

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
12/2005. (XI. 30.) Kt. RENDELETE
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Zsámbok község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében a község igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló rendeletét, és jóváhagyja a település Szabályozási és Övezeti Tervlapjait (továbbiakban: SZT, ÖT).

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Zsámbok község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat az alábbiakban felsorolt SZT-1 és ÖT-1 jelű szabályozási és övezeti tervlapokkal együtt alkalmazandó:
 - a) SZT-1: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
 - b) ÖT-1: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10.000),
 - c) ¹SZT-1m: SZT-1 jelű belterületi szabályozási terv módosítása
 - d) ²5 sz. melléklet: SZT-2a, SZT-2b Szabályozási tervlapok.
- (3) A HÉSZ függelékei:
 - a) F-1: A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek jegyzéke
 - b) F-2: Régészeti lelőhelyek Zsámbok igazgatási területén
 - c) F-3: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke.
 - d) ³F-4: A műemléki környezet által érintett ingatlanok jegyzéke
 - e) ⁴c) F-3 Utak tervezési osztályba sorolása.
- (4) A HÉSZ elfogadása után készülő szabályozási tervek szintén a HÉSZ mellékleteit képezik.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (6) ⁵Az SZT-1m és ÖT-1m jelű rajzi mellékletek tartalmazzák Zsámbok Község módosított szabályozási és övezeti tervét. Az SZT-1 és ÖT-1 tervlapokon a tervezési területekre vonatkozó rendelkezések hatályukat veszítik és helyébe az SZT-1m és ÖT-1m tervlapokon szereplő rendelkezések lépnek.

A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

2. §

- (1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:
 - a) A szabályozási tervlapokon:
 - A meglévő belterület határa.
 - Tervezett szabályozási vonal.
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.

¹ Megállapította a 9/2014.(VI.27.)Ör.1.§-a

² Megállapította az 1/2018. (I.17.) Ör. 1.§-a

³ Megállapította a 9/2014.(VI.27.)Ör.2.§-a

⁴ Megállapította az 1/2017.(I.20.) Ör. 1.§-a

⁵ Megállapította a 10/2009.(XI.18.) önk.rend. 2.§-a

- Műemlék és műemléki környezet határa.
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa.
- Rekultiválandó terület;
- Helyi védelemre javasolt épület és építmény.
- Természetvédelmi terület határa - országos jelentőségű védett természeti terület
- természeti terület határa;
- Országos ökológiai hálózat területének határa.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS

3. §

- (1) A műemlékek műemléki környezetében, valamint a helyi értékvédelmi rendelet megalkotása és hatálybalépése után a helyi értékvédelem alatt álló épületek és építmények esetében az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településképi követelmények és a műszaki kialakíthatóság előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYAI

4. §

- (1) A hatósági engedélyhez kötött építési munkákon kívül csak építési engedély alapján végezhetők az alábbi építési munkák is:
- a) Az épületek közterületek felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (homlokzatszínezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje illetve átalakítása, az utcai telekhatáron lévő kerítés építése és átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása) az alábbi területeken:
 - a műemlékek műemléki környezete területén,
 - a helyi értékvédelmi rendelet elkészültéig a helyi értékvédelmi vizsgálatra kijelölt épületek esetében,
 - a helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a helyi védelem alatt álló épületeken,
 - a településközponti vegyes építési övezetek területén.
 - b) A József Attila út, a Kossuth Lajos utca, a Szent Imre út, a Kisdiófa utca mentén, a Szent Erzsébet téren és a Bajza Lenke téren bárminemű bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve bővítés, felújítás és új épület, építmény építése esetén a homlokzatszínezések és az épületek fedése.
 - c) 0,5 m²-nél nagyobb hirdető berendezés létesítése, amelynek elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.
 - d) Utcabútorok elhelyezése.
 - e) 6,0 m feletti hírközlési antennák és tornyok elhelyezése.
 - f) A közterületeken történő bármely egyéb építési tevékenység, kereskedelmi-vendéglátó egységek használatának közterületet igénylő bővítése.
 - g) Birtokközpont létesítése.
 - h) Lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú önálló épület létesítése esetén a környezetére gyakorolt hatására vonatkozóan is (forgalom, zaj, levegőszennyezés, stb.).
 - i) Lakókocsi és konténer elhelyezése az 5. § (8) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével.

III. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

5. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás és az alapterület 10 %-át meg nem haladó egyszeri építés engedélyezhető).
- (2) A felszíni vagy felszín alatti vizek mozgását befolyásoló építmények elhelyezése esetén az illetékes vízügyi hatóság szakhatóságként működik közre.
- (3) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
 - a) folyóvíztől számított 100 m-en belül,
 - b) ha a talajvíz maximális szintje eléri vagy meghaladja az alapozás síkjától számított -1 m-t,
 - c) ha a talaj teherbírása nem felel meg a szilárdsági követelményeknek.
- (4) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (5) Oldalhatáros beépítésű építési övezetben, ha az adott építési teleknek az építési hely közterület felé eső határvonalán a telek szélessége a 20 m-t eléri vagy meghaladja, a szabadonálló beépítés szabályai szerinti szabadonálló beépítés is létesíthető, amennyiben ez a szomszédos telkek építési jogait vagy használatát nem csorbítja.
- (6) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (8) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.
 - a) Eredeti funkciójára használt lakókocsi engedély nélkül elhelyezhető.
 - b) Egyéb célra használt lakókocsi és konténer csak engedéllyel és csak ideiglenesen helyezhető el.
- (9) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (10) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el:
 - a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
 - b) műemléki környezet területén,
 - c) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.Egyéb területeken antenna az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.
- (11) Antennatorony nem helyezhető el
 - a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
 - b) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

6. §

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, ipari-gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel már rendelkező építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter, legkisebb mélysége 35 m.
 - b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
 - c) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- (4) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.

- (5) Az előkert mélysége:
- új beépítés esetén 5 és 8 m közötti lehet,
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.
- (6) Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közötti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt az engedélyt csak akkor lehet alkalmazni,
- ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására,
 - továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak, valamint
 - ha valamennyi érintett építési telek tekintetében igazolt, hogy teljesülnek az OTÉK-ban megfogalmazott feltételek.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,5 m, és legfeljebb 1,0 m távolságra kell elhelyezni.
- (8) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- Mezőgazdasági építmények, melyek az utcafronti kerítéstől legalább 20 méterre helyezhetők el.

A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- fóliasátor.

Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:

- gépkocsitároló,

Az alábbi létesítmények pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- közműpótló műtárgy
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

AZ Lf-1 JELŰ LAKÓÖVEZET

7. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-1	Oldalhatáron álló	350 m ²	30 %	5,0 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- egylakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kézműipari építmény,
 - mezőgazdasági építmény, amely a következők szerint helyezhetők el:

- állattartó építmény legfeljebb 20 m²-en,
- terménytároló építmény legfeljebb 10 m²-en helyezhető el.

AZ Lf-2 JELŰ LAKÓÖVEZET

8. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-2	Oldalhatáron álló	700 m ²	25 %	5,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- mezőgazdasági építmény, amely a következők szerint helyezhetők el:
 - állattartó építmény legfeljebb 45 m²-en,
 - terménytároló építmény legfeljebb 20 m²-en helyezhető el.

AZ Lf-3 JELŰ LAKÓÖVEZET

9. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-3	Oldalhatáron álló	1000 m ²	20 %	5,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- mezőgazdasági építmény, amely a következők szerint helyezhetők el:
 - állattartó építmény legfeljebb 136 m²-en,
 - terménytároló építmény legfeljebb 64 m²-en helyezhető el.

AZ LK JELŰ LAKÓÖVEZET⁶

9/A §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lk	Kialakult	1500 m ²	30 %	7,5 m	40 %

⁶ Megállapította a 10/2009.(XI.18.) önk.rend. 3.§-a

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportlétesítmény,
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
 - igazgatási épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület.

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 10. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az előkert mélysége:
- új beépítés esetén 5 és 8 m között lehet,
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- garázs
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Vt-1 JELŰ ÖVEZET

(ZSÁMBOK TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZEINEK MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KERESKEDELMI TERÜLETE) 11. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-1	Szabadonálló	600 m ²	30 %	6,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

A Vt-2 JELŰ ÖVEZET
(ZSÁMBOK KÖZINTÉZMÉNYEINEK MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT VEGYES TERÜLETEI)
12. §⁷

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-2	Kialakult	1500 m ²	30 %	7,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:
1. lakóépület legfeljebb 1 lakással,
 1. igazgatási épület,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 3. sportépítmény.
- (3) A közintézmények és az egyház telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
13. §

- (1) Az építési övezetek területén az előkert minimum 10 méter, az oldalkert minimum 6 méter, a hátsókert minimum 10 méter nagyságú.
- (2) Az építési övezetekben olyan kereskedelmi-szolgáltató, ipari-gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paramétereit a lakó- és vegyes területekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (4) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

A Gksz-1 JELŰ KERESKEDELMI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ZSÁMBOK BELTERÜLETI GAZDASÁGI TERÜLETEI)
14. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-1	Szabadon álló	1500 m ²	30 %	6,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

⁷ Megállapította a 9/2014.(VI.27.)Ör.3.§-a

- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m, legkisebb mélysége 40 m lehet.
- (4) Az építési övezet területén a lakó- és vegyes terület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (5) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Gksz-2 JELŰ KERESKEDELMI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ZSÁMBOK TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI)

15. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-2	Szabadon álló	5000 m ²	30 %	6,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 40 m, legkisebb mélysége 60 m lehet.
- (4) Az építési övezet területén a lakó- és vegyes területek felőli telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Gip JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ZSÁMBOK MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TELEPHELYEINEK TERÜLETEI)

16. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip	Szabadon álló	5000 m ²	30 %	8,0 m	35 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 40 m, legkisebb mélysége 60 m lehet.

- (4) Az építési övezet területén a telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Gip1. JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
16/A §⁸

- (1) A Gip1. jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 50 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%) | 50 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 10,0 |
| i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |
| j) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 db lakás,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A gazdasági építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el, az építési helyen kívül is:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) trágyatároló, komposztáló,
 - g) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

A Gip-km JELŰ GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(KÖZMŰTELEPHELY TERÜLETE)
17. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
-------------	---------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------------	-------------------------------

⁸ Megállapította az 1/2018. (I.17.) Ör. 2.§-a

Gip-km	Szabadon álló	Kialakult	20 %	4,5 m	35 %
---------------	---------------	-----------	------	-------	------

- (2) Az építési övezetben ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 18. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp) és a temető (Kt) területe tartozik.
- (2) Az övezetek meglévő telkei nem oszthatók meg.
- (3) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (4) Az övezetek területén használatátartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Ksp JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYÁK TERÜLETE) 19. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Ksp	Szabadon álló	2000 m ²	10 %	5,0 m	80 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület).
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A TEMETŐK TERÜLETE) 20. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kt	Szabadon álló	Kialakult	10 %	5,0 m	Kialakult

- (2) Az építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) Meglévő temető védőtávolsága 50 m, mely a telekhatártól számítandó. Meglévő temető védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
- (6) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
- (7) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (8) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence, napkollektor,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE**

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

21. §

- (1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak: külterületen K.V., belterületen B.IV.c., az elkerülő nyomvonalak megépülése után B.V.c.
 - b) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - c) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az alsóbbrendű országos közutak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve: 50-50 m. Új beépítésre szánt területen tervezett gazdasági jellegű területfelhasználás esetén az 50 méteren belül az úttengelytől kerítés 20 méterre, beépítés 30 méterre helyezhető el.
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.

E rendeletben biztosított eltérések

 - a) Kiszolgáló utak szélessége gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
 - b) A külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (7) A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) A község elkerülő útjainak tervezése során a természetvédelem szempontjait figyelembe kell venni.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

22. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb

ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.

- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A község területén beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
 - a) a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
 - b) a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Vízellátás

- (10) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (11) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (12) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.

Csatornázás

- (13) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (14) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (15) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (16) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (17) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

- (18) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (19) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partételtől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (20) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

Földgázellátás

- (21) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (22) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Villamosenergia ellátás

- (23) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (24) A településen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (25) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (26) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Távközlés

- (27) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más léghábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (28) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (29) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK**A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**
23. §

- A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen a település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.
- Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket - a lakóingatlanok kivételével - legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.

- (6) Belterületen fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen, - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő -, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (8) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
- (9) Közparkot, közkertet, díszteret kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

A Zkp JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET
(A KÖZPARKOK TERÜLETEI)
24. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Zkp	Szabadon álló	Kialakult	2 %	4,5 m	85 %

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (4) Az övezet telkeit legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - vízmedence;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

ERDŐ ÖVEZET

AZ ERDŐ ÖVEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
25. §

- (1) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET
(VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK)
26. §

- (1) Az övezetben csak az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. - létesíthetők.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
27. §

- (1) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (2) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszintet maximum 50 cm-rel haladhatja meg.
- (3) Ha a telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (5) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

AZ MÁ-Á JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(BEÉPÍTÉST MEG NEM ENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)
28. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

AZ MÁ-F JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(FARMGAZDASÁGI ÉS AGRÁRTURIZMUST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK
ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ TERÜLETEK)
29. §

- (1) Az MÁ-f övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEK/ BIRTOKTEST	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má-f	Szabadon álló	birtoktest esetén: 100.000 telek esetén: 30.000	birtoktest esetén: 1,0 telek esetén: 3,0	4,5 m

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei, az agrárturizmus kiszolgáló építményei, és lakóépület létesíthetők. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető.
- (2) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- (4) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;

- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (6) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (7) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (8) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (9) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha területe legalább 30.000 m², az engedélyezhető beépítés 3%.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

A V JELŰ VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET
(A VÍZFOLYÁSOK MEDER ÉS PART TERÜLETE)

30. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei, valamint az övcsatorna területe tartozik. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai is vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

IV. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELME

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME

31. §

- (1) Zsámbok igazgatási területén az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:
 - Tájház, lakóház és gazdasági épület. Bajza Lenke tér 1. hrsz: 1076/1
 - Lakóház, népi. Nagydiófa u. 33. hrsz: 689
 - R.k. templom, barokk, 1752-1754. Szent Erzsébet tér, hrsz: 1094
 - Nepomuki Szt. János-szobor, klasszicista, 1842. Szent Erzsébet tér, hrsz: 1094
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az eljáró szerv.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.
- (4) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (5) A helyi értékvédelmi javasolt épületek jegyzékét az F-1. sz. függelék tartalmazza.
- (6) A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni az alábbi kikötések mellett:
 - Az F-1. sz. függelékben szereplő épületeken végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a

- nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
- Bontási igény esetén az engedély kiadásához műemléki szakmérnöki végzettséggel rendelkező személy véleménye szükséges.
- (7) A helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák engedélyezését kétféle engedélyezési eljárással (HÉSZ 3., 4. §), valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME 32. §

- (1) A régészeti lelőhelyek az örökségvédelmi törvény értelmében ex lege általános védelmet élveznek. A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármilyen építési vagy más földmunka, illetve telekalakítás esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodája szakhatóságként működik közre.
- (2) Régészeti lelőhelyek területén való építkezés időpontját, ütemezését egyeztetni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális örökség védelméről szóló törvényben (2001. évi LXIV. tv.) foglaltak szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (4) A település területén található földvár egyben (ex-lege védett) természetvédelmi objektum is, ezért a területét érintő beavatkozásokhoz a természetvédelmi hatóság engedélye is szükséges.

A TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 33. §

- (1) Természeti területen épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - Országos jelentőségű védett természeti területek,
 - Természeti területek,
 - Országos ökológiai hálózat területei.

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI 34. §

- (1) A területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Közép-Duna völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.
- (2) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI 35. §

- (1) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Természeti területek; az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (2) Nem védett természeti és természetközeli állapotú területeken művelési ág megváltoztatásához a DINP Igazgatóság engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Közép-Duna völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.

**V. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK****FÖLDVÉDELEM
36. §**

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az általajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

**VÍZKÉSZLETEK MINŐSÉGVÉDELME
37. §**

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízvezetők árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 50 méteren belüli - területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, új építmények építése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

**LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM
38. §**

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

**ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM
39. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

**HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI
40. §**

- (1) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (3) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt döngútban történhet.
- (2) A döngút védőtávolsága 1000 m, mely az objektumtól számítandó. A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

**VI. FEJEZET
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
41. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2005. év december hó 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 7/1989.(II.13) számú tanácshatározat hatályát veszti.
- (2) A rendelet előírásait a jóváhagyás után keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zsámbok, 2005. év november hó 29. nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Záradék:

A helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV.tv. 16.§. (2) bekezdés alapján a rendelet 2005. november 30-án kihirdetésre került.

Nagyné dr. Szabó Judit
jegyző

FÜGGELÉKEK**F-1.: A HELYI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK JEGYZÉKE**

Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek és építmények Zsámbok igazgatási területén:

- Polgármesteri Hivatal épülete, Bajza L. tér 10.
- Általános Iskola épülete, Bajza L. tér 17.
- Bajza L. tér 15.
- Orvosi rendelő épülete, Szent Erzsébet tér 7.
- Lakóház, Kossuth Lajos út, hrsz. 1075
- Lakóház, Kossuth Lajos út, hrsz. 1064
- Lakóház, Kossuth Lajos út, hrsz. 1063
- Lakóház, Kossuth Lajos út, hrsz. 1062

F-2.: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ZSÁMBOK IGAZGATÁSI TERÜLETÉN:

Azo- nosító	Lh sz	Al. hs z	Tlsz	Vetület	x	y	Lelőhely neve	jelenség
26522	1		066-142	EOV			Belterület	Telepnyom (felszíni /szarmataközépkor
26523	2		066-144	EOV				
26524	3		066-142	EOV				Bizonytalan jellegű lelet/avar kor
26525	4		066-142	EOV			Kerek-halom	
26526	5		066-142	EOV			Bölgő-völgy	
26527	6		066-144	EOV				Telepnyom (felszíni)/szarmata, késő avar kor
26528			066-144	EOV				
26529	8		066-142	EOV			Tó-dűlő	Telepnyom (felszíni)/késő Árpád- kor, koraujkor, újkor
26530	9		066-142	EOV			Tófőle-dűlő	Telepnyom (felszíni) /honfoglaláskor, kora Árpád-kor, kora újkor, újkor Temető/ism.
26532	11		066-142	EOV			Kórós	Telepnyom (felszíni)/kora bronz kor, szarmata késő Árpádkor
26533	12		066-142	EOV			Kórós	Telepnyom (felszíni)/szarmata, késő Árpád-kor
26534	13		066-412	EOV			Kórós	Telepnyom (felszíni)/makói kint., szarmataközépkor
26535	14		0407- 132	Országos	508310	542640	Nagy-halom	Sír általában/szarmata Halom/ism.
26536	15		066-141, 066-142	EOV			Hosszú- mezsgye	
26537	16		066-141	EOV			Köpüs-kút	
26538	17		066-141	EOV			Köpüs-kút	Telepnyom (felszíni)/kora bronzkor, középső rézkor, középkor Temető /Árpád-kor Templom/ Árpád-kor
26539	18		066-141	EOV			Köpüs-kút	
26540	19		066-142	EOV			Tófőle-dűlő	
26541	20		066-142	EOV			Bölgő-völgy	
26542	21		066-142	EOV			Kerek-part	
26543	22		066-142	EOV				
26544	23		066-142	EOV			Nagy-Székes- dűlő	
26545	24		066-144	EOV			Községi legelő	
26546	25		066-142	EOV				Gát/középkor
26547	26		066-144	EOV			Rózsa u. 9.	Bizonytalan jellegű lelet/bronzkor

F-3.: A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ŐSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
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
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölg, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő

<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmegegy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus ausrtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fűtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz

Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

9F-3.: Zsámbok utak tervezési osztályba sorolása

Országos közutak

3102 jelű út	külterületi szakasz	K.V.A.
3105 jelű út	külterületi szakasz	K.V.A.
	belterületi szakasz (Szt. Erzsébet tér – József A. utca – Turai út)	B.IV.c.B.
3106 jelű út	külterületi szakasz	K.V.A.
	belterületi szakasz (József Attila utca – Szt. Erzsébet tér – Szt. Imre utca – Jászfényszaru szervízút)	B.IV.c.B.
3107 jelű út	külterületi szakasz	K.V.A.
	belterületi szakasz (Bajza Lenke tér – Kossuth Lajos utca – Tóalmási út)	B.IV.c.B.

Települési utak

gyűjtő utak:

Szt. István utca	B.V.c.B.
Szt. László utca	B.V.c.B.
Nyárfa utca	B.V.c.B.
Május 1. u. – Szőlő utca	B.V.c.B.
Arany János utca	B.V.c.B.

kiszolgáló utak:

Ady Endre utca	B.VI.d
Akácfa utca	B.VI.d
Deák Ferenc utca	B.VI.d
Fenyőfa utca	B.VI.d
Galambos utca	B.VI.d
Halász utca	B.VI.d
Hunyadi utca	B.VI.d
Ipolyság utca	B.VI.d
Jókai utca	B.VI.d
Kisdiófa utca	B.VI.d
Komárom utca	B.VI.d
Malom utca	B.VI.d
Nagydiófa utca	B.VI.d
Nefelejcs utca	B.VI.d
Nyárfa utca	B.VI.d
Petőfi utca	B.VI.d
Rákóczi utca	B.VI.d
Rózsa utca	B.VI.d
Széchenyi utca	B.VI.d
Szent Imre utca	B.VI.d
Tavaszi utca	B.VI.d

⁹ Megállapította az 1/2017.(I.20.) Ör. 1.§-a

Tulipán utca	B.VI.d
Vásár tér	B.VI.d
Zöld utca	B.VI.d
Zrínyi utca	B.VI.d