

**Sándorfalva Város ÖnkormányzataKépviselő-testületének
20/2004. (IX. 23.) Ör. rendelete
(egységes szerkezetben)**

**SÁNDORFALVA SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Sándorfalva VárosKépviselő Testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1)bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. §szerint kapott felhatalmazás alapjánmegalkotja:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK¹

1. §^{2,3}Jelen rendelet hatálya Sándorfalva közigazgatási területére terjed ki.

2. §

(1)⁴Az Étv. szerinti építési tevékenységet folytatni jelen rendelet rendelkezései szerint szabad. A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és a mindenkori egyéb (országos és helyi) jogszabályok vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

(2)⁵Jelen rendelet mellékletei

1. sz. - Belterület Szabályozási Terve (továbbiakban: SZ-2), amely a mindenkori és a tervezett belterületen hatályos,
2. sz. - Külterület Szabályozási Terve (továbbiakban: SZ-1), amely az SZ-2 tervben nem szabályozott területeken hatályos
3. sz. – Régészeti lelőhelyek listája
4. sz. – Honos növények listája

(3)^{6,7}

(4)^{8,9}

(5)¹⁰

TELEKALAKÍTÁS, KÖZTERÜLETEK¹¹

3.§

(1) A közterület-szabályozásokat és az irányadó telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza. A szabályozási terven ábrázolt telekmegosztáson kívül a meglévő telkek az övezeti előírások keretei között továbboszthatóak.

(2)^{12,13}

¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 1. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

²Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 2. § (1) Hatályos: 2009. március 27.

³Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 1. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 2. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 2. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁶Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 3. § (1) Hatályos: 2009. március 27.

⁷Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § a) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁸Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 3. § (2) - Hatályos: 2009. március 27.

⁹Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § a) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2009. (III.26.) Ör. 3. § (3) - Hatályos: 2009. március 27.

¹¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 3. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹²Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 4. § (1) - Hatályos: 2009. március 27.

¹³Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § b) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

(3)¹⁴ Az SZ-2 tervben szabályozott területen minden kialakuló új teleknek közterületről, vagy magánútról megközelíthetőnek kell lennie. A kialakuló új telkek megközelítésére teleknyúlvány, vagy szolgálat nem használható.

(4)¹⁵

(5) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetek előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(6)^{16, 17}

(7)¹⁸

(8)¹⁹

(9)²⁰ Közútszélesítés ill. kialakítás céljára leszabályozott építési telkenépítési engedély- vagy bejelentés köteles tevékenység akkor végezhető, ha a leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, utóbbi esetében korlátlan közhasználatáról a tulajdonos és az önkormányzat között megállapodás jön létre.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4.§

(1)^{21,22}

(2)^{23,24}

(3)²⁵ A város közigazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:

(a) beépített illetve beépítésre szánt területen

1. lakó-,
 - 1.1. kisvárosias lakó- (Lk),
 - 1.2. kertvárosias lakó- (Lke),
 - 1.3. falusias lakó- (Lf),
2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes- (Vt),
3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),
 - 3.2. egyéb ipari- (Gip),
4. különleges-,
 - 4.1.²⁶
 - 4.2. temető (K-T),
 - 4.3. sportterület (K-Sp),
 - 4.4. rekreációs és rendezvény (K-Rk)
 - 4.5. közlekedési (K-Bv),

¹⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 3. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2009. (III.26.) Ör. 4. § (2) - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁶Módosította a 20/2005. (VIII.25.) Ör. 2. §

¹⁷Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § b) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁸Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § b) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁹Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § b) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

²⁰Kiegészítette a 9/2011. (VI.30.) Ör. 1. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

²¹Módosította: 16/2006. (IX.14.) Ör. 2. § (1)

²²Hatályon kívül helyezte: 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § c) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

²³Kiegészítette a 16/2006. (IX.14.) Ör. 2. § (2)

²⁴Hatályon kívül helyezte: 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § c) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

²⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 4. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

²⁶Hatályon kívül helyezte a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés 1. - Hatályos 2015. december 12.

- (b) beépítésre nem szánt területen
1. közúti közlekedési (KÖu)
 2. zöld-
 - 2.1 közpark (Z-Kp),
 - 2.2 gyepes közkert (Z-Kk),
 - 2.3 speciális, időszakos hasznosítású ligetes parkerdő (Z-KU),
 3. erdő-,
 - 3.1. védelmi (E-VE),
 - 3.2. gazdasági (E-G),
 - 3.2. oktatási-kutatási (E-OK),
 - 3.3. turisztikai, egészségügyi-szociális (E-TU),
 4. mezőgazdasági-
 - 4.1. tájvédelmi ill. egyéb természetvédelmi területen belül lévő (MG-V),
 - 4.2. tanyás (MG-T),
 - 4.3. kertés (MG-K),
 5. vízgazdálkodási (V),
 6. különleges-
 - 6.1. bányaműveléssel érintett és rekultiválandó (K-B),
 - ²⁷6.2. honvédelmi (K-H)

területbe tartoznak az SZ-1 és SZ-2 terv besorolása szerint.

(4)^{28, 29}

ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA

5.§

(1)^{30, 31} Az SZ-2 terv által szabályozott területen új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni az OTÉK szerinti részleges közművesítés esetén islehet, de működő csatornahálózat megléte esetén a rákötés kötelező. A csatornahálózat elkészüléséig a meglévő belterületen és a beépítésre szánt területeken megfelelően zárt és rendszeresen ürített szennyvíztároló, vagy korszerű közműpótló készítenendő.

(2)³² Az SZ-1 terv által szabályozott területen új épületet elhelyezni a rendeltetészerű használatához szükséges villamos energia és ivóvíz (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítása és a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetése, vagy ártalommentes elhelyezése esetén lehetséges.

(3)³³ Közterület felé eső kerítésen szögesdrót nem létesíthető.

(4)^{34,35} Az építési helyen kívül eső meglévő építmény, építményrész átalakítható, az építési helyen belül bővíthető, rendeltetése megváltoztatható, amennyiben a mindenkor hatályos egyéb előírások azt lehetővé teszik. Növényházat, fóliasátort a teleknek a hátsó telekhatárától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

(5)³⁶

(6)³⁷

²⁷Beiktatta a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 1. § - Hatályos 2015. december 12.

²⁸Módosította: 16/2006. (IX.14.) Ör. 2. § (3)

²⁹Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § c) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

³⁰Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör 6. § (1) - Hatályos: 2009. március 27.

³¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

³²Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

³³Módosította: 16/2006. (IX.14.) Ör 3. § (1)

³⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (3) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

³⁵Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 2. § - Hatályos 2015. december 12.

³⁶Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § d) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

³⁷Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § d) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

(7)^{38, 39}

(8)^{40, 41, 42, 43} Melléképítmények, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezését tekintve a szükséges védőtávolságok biztosítása mellett hátsókertet nem kell tartani.

(9)^{44, 45} Egy telken több épület is létesíthető, kivéve, ahol az övezeti előírások másképp rendelkeznek. Minden építési övezetben, övezetben elhelyezhető egy épületen belül több és többféle rendeltetési egység.

(10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalhatár egyben építési vonal is, melytől - az épület teljes hosszában - max 0,5 m-rel lehet eltérni. Ennél nagyobb eltérés csak az épülethossz maximum harmadrészen engedhető meg.

(11) Hézagosan zárt sorú beépítési mód: A zárt sorú és az oldalhatáron álló beépítési mód között átmenetet képező sajátos kisvárosias beépítési mód, ahol az építési hely megegyezik a zárt sorú beépítési módú építési hellyel és az egymással szemben álló oldalhomlokzatok nem tűzfalak.

(12)⁴⁶ a) Előkert nélküli beépítés esetén, az épület utcai homlokzatának min. 1/3-a az utcai telekhatárra helyezendő. Ettől engedményesen eltérni csak közszolgáltatást végző intézmény (posta, önkormányzat, orvosi rendelő, piac, stb) lehet a szükséges vendégparkoló elhelyezése érdekében. Ez esetben elegendő építészeti eszközökkel (bejárati kapu falazott pillér, tömör falazott kerítés, stb) létrehozni a kialakult utcaképhez igazodó utcafrontot a telek utcai homlokvonalának min. 1/3-ad részén.

b)⁴⁷ A szabályozási tervben bejegyzett előkertvonal mértéke az oldalhatárookra nem derékszögűen csatlakozó utcai telekhatár esetén az építési helynek az utcavonaltól mért legkisebb távolságára értendő

(13) Vegyes övezetű telek (telek, melynek területe több területfelhasználási egységbe, vagy övezetbe sorolt) különböző övezetű részei külön-külön beépíthetők, az egyes övezeti előírásoknak megfelelően. Az egyes telekrészek építési lehetőségei nem vonhatók össze.

(14) Eltérő rendelkezés hiányában az egyes övezetekben meghatározott maximális építmény magasság egyben az egyes homlokzatokra meghatározott maximális homlokzatmagassági érték is.

(15)⁴⁸ Azokon a telkeken, amelyek részben vagy egészben a szabályozási tervben "rendszeresen belvízjárta" megyei övezetben fekszenek, pince, alagsor nem létesíthető, az épületek földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a környező terep átlagos szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön, a lábazat és szigetelések víznyomás ellen méretezendők, építési engedélyezési terv részletes talajmechanikaiszakvéleménnyel alátámasztva készítenőd.

(16)⁴⁹ Reklámhordozók, hirdető berendezések létesítése az alábbi előírások egyidejűbetartása mellett lehetséges:

1.⁵⁰

2. A reklám- és hirdetőberendezések összefüggő reklámfelületeinek nagysága nem haladhatja meg 6 m² felületet.

³⁸Kiegészítette a 16/2005. (IX.23.) Ör 1. §.

³⁹Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § d) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁴⁰Kiegészítette a 20/2005. (VIII.25.) Ör 1. §.

⁴¹Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör 6. § (1) - Hatályos: 2009. március 27.

⁴²Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (4) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁴³Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 3. § - Hatályos 2015. december 12.

⁴⁴Kiegészítette a (9)-(16) bekezdésekkel a 16/2006. (IX.14.) Ör. 3. § (2).

⁴⁵Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör 6. § (2) - Hatályos: 2009. március 27.

⁴⁶Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § f) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁴⁷Kiegészítette a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (5) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁴⁸Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (6) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁴⁹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 5. § (7) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵⁰Hatályon kívül helyezte a 8/2009. (III.26.) Ör 6. § (3) - Hatályos: 2009. március 27.

3. Az épület közterületről látható homlokzatainak maximum 10%-án helyezhető el reklám- és hirdetőberendezés, cég- és címtábla. A számításnál a falsíkra merőleges cég- és címtáblák figyelembe kívül hagyhatók.
- 4.⁵¹
5. Kulturális és oktatási intézmények épülethomlokzatain engedélyezett hirdetőberendezéseken csak a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetések helyezhetők el.
6. A homlokzatok figurális – kivéve a hagyományos népi motívumokat - vagy reklám célú színezése is csak e rendelkezés előírásai szerint létesíthető.

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

6.§ - Régészeti értékek védelme

(1)⁵² Sándorfalva közigazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek, illetve régészeti érdekű területek találhatóak, melyeket a 3. számú melléklet tartalmaz. Felhasználásuk a mindenkori országos érvényű örökségvédelmi előírások betartásával történhet.

(2)⁵³

(3)⁵⁴

(4)⁵⁵

7.§ - Helyi értékvédelem

(1)⁵⁶ A településkép szempontjából kiemelt területek lehatárolását az SZ-2 terv tartalmazza.

(2)^{57,58}

(3)⁵⁹ Az (1) bekezdés szerinti területen légvezeték, továbbá felszínen, valamint az épületek külső homlokzatain vezetett közművezeték nem létesíthető.

(4)⁶⁰ Az (1) bekezdés szerinti területen fekvő épületek közterületről látható homlokzatait színezni a településkép helyrehozatalaként csak képviselőtestületi hatósági határozattal jóváhagyott színezési terv szerint szabad, annak hiányában a hagyományos szilikátalapú pasztell színárnyalatok alkalmazandók.

(5)⁶¹ Az Önkormányzat település tervszerű fejlődésének előmozdítása érdekében városközpontfejlesztési és jóléti-idegenforgalmi célú terület biztosítására elővásárlási jogot alapít a helyrajzi számokkal listázott következő ingatlanokra:
0205/5; 0302; 0317-0322; 0364; 0382/1; 0384/4,6; 7/1-12/4; 119; 184-192; 210/1-211; 255-256/3; 798-801/2; 803-812; 820-827; 856.

(6)⁶² Bármely építési tevékenység során biztosítandó a következő környezeti elemek védelme:

1. Zrínyi utca platánfái (2673/5-7 és 2673/8-18 hrsz-ú szakaszokon)
2. Széchenyi utca 13. alatti platánfa (hrsz: 2549)
3. sportpálya platánfái (hrsz: 856)

⁵¹Hatályon kívül helyezte a 8/2009. (III.26.) Ör 6. § (3) -Hatályos: 2009. március 27.

⁵²Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 6. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵³Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § e) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵⁴Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § e) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵⁵Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § e) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵⁶Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁵⁸Hatályon kívül helyezte a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés 2. - Hatályos 2015. december 12.

⁵⁹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (3) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁶⁰Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (4) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁶¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (5) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁶²Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (6) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

4. Kőkereszt: Alkotmány körút-Csongrádi út sarok
5. Kőkereszt: Mátyás utca-Petőfi utca sarok
6. Bod Árpád emléktábla: Széchenyi utca 20.
7. Pallavicini emléktábla: Alkotmány körút 17.
8. Budai Sándor emléktábla: Kolozsvári utca 25.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek - Falusias lakóövezet területfelhasználási egység építési övezetei:

8.§⁶³ LF-1 jelű Falusias lakóövezet

A falusias területfelhasználási egység nagytelkes, hagyományos övezete, melynek előírásai a következők:

1. Maximális beépíthetőség: 30%
2. Maximális építménymagasság: 4,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területe: minimum 700m²
5. ⁶⁴Telek minimális utcafronti szélessége: 13 m
6. Beépítési mód: oldalhatáron álló, kivéve a kialakult ikres beépítésű telkeket, melyek esetében ikres építési hely tartandó
7. ⁶⁵Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában utcafrontos beépítést kell alkalmazni.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 40 %
10. ⁶⁶Oldalkert minimális mérete: 4,5 m

9. §⁶⁷ LF-2 jelű Falusias lakóövezete

A falusias területfelhasználási egység kisebb telkes, hagyományos beépítésű övezete, amelynek előírásai a következők:

1. Maximális beépíthetőség: 30%
2. Maximális építménymagasság: 4,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. ⁶⁸Új kialakuló telek terület: minimum 450 m²
5. ⁶⁹Telek minimális utcafronti szélessége: 13,5m
6. Beépítési mód: oldalhatáron álló
7. ^{70, 71}Kötelező előkert mértéke: A szabályozási terven előkert vonallal jelölt méret, ennek hiányában utcafrontos beépítést kell alkalmazni.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 40 %
10. ⁷²Oldalkert minimális mérete: 4,5 m

⁶³Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 8. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁶⁴Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § 1.- Hatályos 2015. december 12.

⁶⁵Módosította a 16/2006. (IX.14.) Ör. 5. §

⁶⁶Kiegészítette a 8/2009. (III.26.) Ör. 7. § - Hatályos: 2009. március 27.

⁶⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 9. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁶⁸Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 8. § (1) - Hatályos: 2009. március 27.

⁶⁹Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 8. § (2) - Hatályos: 2009. március 27.

⁷⁰Módosította: 16/2006.(IX. 14.) ör. 6. §

⁷¹Módosította a 8/2009. (III.26.) Ör. 8.§ (3) - Hatályos: 2009. március 27.

⁷²Kiegészítette a 8/2009. (III.26.) Ör. 8. § (4) - Hatályos: 2009. március 27.

10.§⁷³ **LF-3** jelű Falusias lakóövezet

(1) A falusias területfelhasználási egység tervezett nagytelkes, laza beépítésű övezete, melynek előírásai a következők:

1. Maximális beépíthetőség: 18%
2. Maximális építménymagasság: 3,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek terület: minimum 1000m²
5. Telek minimális átlagszélessége: 16 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. Kötelező előkert mértéke: szabályozási terven bejegyzett érték, vagy minimum 5,0 m
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 60 %

(2)⁷⁴ Az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek. Natúr fa nyílászárók, fehér színű falak alkalmazandók, max. 1,5 m magas hézagos léckerítés létesíthető.

(3)⁷⁵ Az épületek szélessége max. 7 m lehet. Felépítményként szimmetrikus nyeregtető (vagy kontyolt) alkalmazható, 38°-os dőlésszögben, vörös égetett agyagcserépfedéssel. Tetőablakok a tető síkjában helyezhetők el.

(4)⁷⁶ Az övezetben engedélyköteles építési tevékenység csak jelen rendelet 26.§ (2) bekezdésben foglalt visszagyepesítési kötelezettség és a 30. szakaszban foglalt erdősítés teljesülése esetén folytatható.

Lakóterületek - Kertvárosias lakóövezeti területfelhasználás építési övezetei:

11.§⁷⁷ **Lke-1** jelű Kertvárosias lakóövezet

A kertvárosias területfelhasználási egység hagyományos beépítésű övezete, melynek előírásai a következők:

1. ⁷⁸Maximális beépíthetőség: 30%
2. ^{79, 80}Maximális építménymagasság: 4,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. ⁸¹Új kialakuló telek terület: minimum 600 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 14 m
6. Beépítési mód: oldalhatáron álló, kivéve a kialakult ikres beépítésű telkeket, melyek esetében ikres építési hely tartandó
7. Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában utcafrontos beépítést kell alkalmazni.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. ⁸²Minimális zöldfelületi fedettség: 50 %
10. ⁸³Oldalkert minimális mérete: 4,5 m

⁷³Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 10. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁷⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁷⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (3) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁷⁶Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 7. § (4) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁷⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 11. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁷⁸Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 10. § (1) Hatályos: 2009. március 27.

⁷⁹Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 7. §

⁸⁰Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 10. § (2) - Hatályos: 2009. március 27.

⁸¹Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 10. § (3) - Hatályos: 2009. március 27.

⁸²Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 10. § (4) - Hatályos: 2009. március 27.

⁸³Kiegészítette a 8/2009. (III.26.) Ör. 10. § (5) - Hatályos: 2009. március 27.

Lakóterületek - Kisvárosias lakóövezeti területfelhasználás építési övezetei:**12.§⁸⁵ Lk-1 jelű Kisvárosias lakóövezet**

A kisvárosias területfelhasználási egység hagyományos beépítésű övezete, melynek előírásai a következők:

1. Maximális beépíthetőség: 45%
2. ^{86,87}Maximális építménymagasság: 6,00 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. ⁸⁸Új kialakuló telek területre vonatkozó előírások: minimum 450 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 14 m
6. Beépítési mód: oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú és zárt sorú a kialakult állapothoz való illeszkedés biztosításával, de a kialakult ikres beépítésű telek esetében ikres építési hely tartandó
7. ⁸⁹Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában utcafrontos beépítést kell alkalmazni.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 30 %

Településközponti vegyes területek építési övezetei:**13.§⁹⁰ Vt-1 jelű Településközponti vegyes területek övezete**

Az övezet előírásai:

1. ^{91,92}Maximális beépíthetőség: 45%, kivéve a településkép szempontjából kiemelt területbe tartozó saroktelkek esetében, ahol a beépíthetőség 80 %.
2. Maximális építménymagasság: 7,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területe: minimum 600 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
6. Beépítési mód: oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú, vagy zárt sorú, a kialakult állapothoz való illeszkedés biztosításával
7. ⁹³Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában utcafrontos beépítést kell alkalmazni.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 20 %

⁸⁴Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § g)- Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁸⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 12. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁸⁶Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 8. § (1)

⁸⁷Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § 2. - Hatályos 2015. december 12.

⁸⁸Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 12. § - Hatályos: 2009. március 27.

⁸⁹Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 8. § (2)

⁹⁰Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 13. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁹¹Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 9. § (1)

⁹²Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 9. § (2)

⁹³Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 9. § (3)

14.§^{94, 95} Vt-2 jelű Településközponti új fejlesztési intézményterületek övezete

Az övezet előírásai:

1. Maximális beépíthetőség: 45%
2. Maximális építménymagasság: 10,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területe: minimum 2000 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. ⁹⁶Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában utcafrontos beépítést kell alkalmazni.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 60 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 25 %

15.§⁹⁷

Gazdasági területek előírásai

16.§⁹⁸ Gksz-1 jelű Kereskedelmi, szolgáltató területek 1. övezete

Övezeti előírások.

1. ⁹⁹Maximális beépíthetőség: 50%
2. Maximális építménymagasság: 15 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területe: minimum 5000 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában min. 5,0 méter.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 40 %
9. ¹⁰⁰Minimális zöldfelületi fedettség: 20 %

Az övezet azon telkein, mely Mezőgazdasági-, vagy Lakóterületi besorolású ingatlannal határos, a csatlakozó telekhatár mentén min. 2 fasor szélességű zöldsáv alakítandó ki.

10. ¹⁰¹Oldalkert minimális mérete: 7,5 m

16/A §¹⁰² Gksz-2 és Gksz* jelű Kereskedelmi, szolgáltató területek 2. övezete

(1) Gksz-2 övezet előírásai:

1. Maximális beépíthetőség: 60%
2. Maximális építménymagasság: 7,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területe: minimum 2000 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. Kötelező előkert mértéke: minimum 7,0 méter

⁹⁴Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 13. § - Hatályos: 2009. március 27.

⁹⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 14. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁹⁶Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 10. § (1)

⁹⁷Hatályon kívül helyezte a 8/2009. (III.26.) Ör. 15.§ - Hatályos: 2009. március 27.

⁹⁸Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 15. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

⁹⁹Módosította: 16/2006. (IX. 14.) Ör. 11. § (1)

¹⁰⁰Módosította: 16/2006. (IX.14.) Ör. 11. § (2)

¹⁰¹Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 16.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁰²Beiktatta a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 4. § - Hatályos 2015. december 12.

8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 60 %
 9. Minimális zöldfelületi fedettség: 20 %
Lakótelekkel határos telken a csatlakozó telekhatár mentén min. 2 fasor szélességű zöldsáv alakítandó ki.
 10. Oldalkert minimális mérete: 4,0 m
 11. K-Rk-1 övezethez csatlakozó telekhatár mentén zárt téglá-, vagy fakerítés, vagy sövényrel kísért drótháló kerítés létesítése kötelező.
- (2) Gksz-2* övezet előírásai: megegyeznek a Gksz-2 övezet előírásaival, de a maximális beépíthetőség 40 %.
- (3) A „K-Rk-1” övezettel közvetlenül határos Gksz-2* övezet csak az erdő sor – Sport utca – Strand utca – 816/6 hrsz.-ú utca által határolt tömbben lévő Gksz-2 övezet telkeinek teljes beépülése után kerülhet hasznosításra, kivéve azokat a tervezett beruházásokat, melyek a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciót, vagy kézműipari építményt hoznak létre.

16/B §¹⁰³ Gksz-3 jelű Kereskedelmi, szolgáltató területek 3. övezete

- (1) Övezeti előírások:
1. Maximális beépíthetőség: 60%
 2. Maximális építménymagasság: 7,5 m
 3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
 4. Új kialakuló telek területe: minimum 1000 m²
 5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
 6. Beépítési mód: hézagosan zárt sorú, 6,0 m minimális szélességű hézaggal
 7. Kötelező előkert mértéke: 0,0 méter
 8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 60 %
 9. Minimális zöldfelületi fedettség: 20 %.
 10. Oldalkert minimális mérete: 4,0 m
- (2) Az övezet csak az erdő sor – Sport utca – Strand utca – 816/6 hrsz.-ú utca által határolt tömbben lévő Gksz-2 övezet telkeinek teljes beépülése után kerülhet hasznosításra, kivéve azokat a tervezett beruházásokat, melyek a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciót, vagy kézműipari építményt hoznak létre.

17.§¹⁰⁴ Gip-1 jelű Egyéb ipari területek 1. övezete

- (1)¹⁰⁵ Övezeti előírások:
1. Maximális beépíthetőség: 50%,
kivéve a 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetet, amelyben 30 %
 2. Maximális építménymagasság: 15 m,
kivéve a 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetet, amelyben 5 m
 3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
 4. Új kialakuló telek területe: minimum 5000 m²
 5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
 6. Beépítési mód: szabadonálló
 7. Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven vonallal meghatározott, min. 5,0 méter.
 8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 40 %

¹⁰³Beiktattaa 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 5. § - Hatályos 2015. december 12.

¹⁰⁴Módosította: 16/2006. (IX.14.) Ör. 12. §

¹⁰⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 16. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

9. Minimális zöldfelületi arány: 25 %

Az övezet azon telkein, mely Mezőgazdasági-, vagy Lakóterületi besorolású ingatlannal határos, a csatlakozó telekhatár mentén min. 2 faszor szélességű zöldsáv, vagy az előírt beültetési kötelezettség szerinti terület alakítandó ki, ezek a zöldfelületi fedettségbe beszámítanak.

10. ¹⁰⁶Oldalkert minimális mérete: 7,5 m

(2)¹⁰⁷ Az SZ-2 terven jelölt „beültetési kötelezettségű” sávot jelen rendelet 4. sz. mellékletében részletezett őshonos, fásszárú növényekből, természetesen kell beültetni, teljes lombfedettséget biztosítva, legkésőbb az épület használatba vételéig. A sávban épület nem helyezhető el.

(3)¹⁰⁸ A 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetben alkalmazandó tájképvédelmi előírások:

- a) Az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek. Natúr fa nyílászárók, fehér színű falak alkalmazandók, max. 1,5 m magas hézagos léckerítés létesíthető.
- b) Az épületek szélessége max. 9 m lehet. Felépítményként szimmetrikus nyeregtető (vagy kontyolt) alkalmazható, 38°-os dőlésszögben, vörös égetett agyagcserépfedéssel. Tetőablakok a tető síkjában helyezhetők el.

17/A.§^{109,110} Gip-2 jelű Egyéb ipari területek 2. övezete

Övezeti előírások:

1. Maximális beépíthetőség: 40%
2. Maximális építménymagasság: 15 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területre vonatkozó előírások: minimum 1000 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven vonallal meghatározott, ennek hiányában min. 5,0 méter.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 30 %.
- Az övezet azon telkein, mely Mezőgazdasági-, vagy Lakóterületi besorolású ingatlannal határos, a csatlakozó telekhatár mentén min. 2 faszor szélességű zöldsáv alakítandó ki.
10. ¹¹¹Oldalkert minimális mérete: 7,5 m

Különlegesterületek

18.§¹¹²

19.§ K-T jelű Temető területek előírásai

- (1) A temetők területén:
- a) egyházi és kegyeleti épületek,
- b) krematórium,

¹⁰⁶Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 17.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁰⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 16. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁰⁸Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 16. § (3) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁰⁹Kiegészítette: 16/2006. (IX.14.) Ör. 13. §

¹¹⁰Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 17. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹¹¹Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 18.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹¹²Hatályon kívül helyezte 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés 3. - Hatályos 2015. december 12.

- c) a temetkezés egyéb építményei,
 - d) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
 - e) szolgálati lakóépület,
 - f) a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,
 - g) kivételesen - ha a szomszédos lakóépületektől mérten min. 20 méter távolság biztosítható és ezen belül 10 méteres sáv háromszintes növényzettel fedett - a sírfelállításhoz szükséges műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.
- (2) A maximális beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot. Az elhelyezhető építmények magassága max. 4,5 méter. Minimális elő-, oldal és hátsókeret távolság 10 méter.
- (3) A temető területén belül parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.
- (4) A telekhatárok mellett tömör kerítés létesíthető, külső oldalán látványnövényzet (cserjesor, fasor, futtatott növényzet) telepítésével. A telekhatárok mentén a szabályozási terven ábrázolt helyen beültetési kötelezettség teljesítése az esetlegesen területen lévő sírhelyek fokozatos felszámolásával, áthelyezésével valósítandó meg.

19/A §¹¹³ **K-Sp** jelű Sportterület

(1) A Sportcélú Különleges terület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy zöldfelülettel tagolt, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, sportcélú és egyéb rekreációs építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Sp építési övezet területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:

- a) sportcélú és egyéb rekreációs építmény,
- b) a sport- és rekreációs célú építményen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, legfeljebb a bruttó szintterület 1%-át meg nem haladó mértékben,
- c) a sport- és rekreációs célú építmény ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, melynek összterülete nem haladhatja meg az építhető bruttó szintterület 50%-át.

(3)¹¹⁴ Övezeti előírások:

- | | | |
|-----|---|-----------------------------|
| 1. | Maximális beépíthetőség: | 10%. |
| 2. | Maximális építménymagasság: | 10.5 m |
| 3. | Minimális építménymagasság: | nincs előírás |
| 4. | Új kialakuló telek területre vonatkozó előírások: | minimum 5000 m ² |
| 5. | Telek minimális utcafronti szélessége: | 50 m |
| 6. | Beépítési mód: | szabadonálló |
| 7. | ¹¹⁵ Kötelező előkert mértéke: | 0 m, vagy minimum 5,0 m |
| 8. | A terepszint alatti beépítettség értéke: | maximum 30 % |
| 9. | Minimális zöldfelületi fedettség: | 40 % |
| 10. | Oldalkert minimális mérete: | 5,5 m |

19/B §¹¹⁶ **K-Rk-1** jelű Különleges rekreációs és rendezvényterületek övezete

(1)¹¹⁷ A Különleges területen belüli nagy zöldfelületi igényű rendezvények és a rekreációs célú létesítmények területe, mely a rendezvények és rekreáció megvalósításához szükséges építmények, záportó, valamint a rendezvényeket és rekreációs létesítményeket kiszolgáló, időszakosan használható kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szociális épületek elhelyezésére szolgál.

¹¹³Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 21.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹¹⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 19. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹¹⁵Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § 3. - Hatályos 2015. december 12.

¹¹⁶Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 22.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹¹⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 20. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

(2)¹¹⁸ Övezeti előírások:

1. Maximális beépíthetőség: 10%,
ideiglenes, 3 hónapnál tovább nem álló építmények számára további 20%.
2. Maximális építménymagasság: 12.5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területe: minimum 5000 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 50 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. ¹¹⁹Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában minimum 5,0 m.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 40 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség : 40 %
10. Oldalkert minimális mérete: 10,0 m

19/C §¹²⁰ K-Rk-2 jelű Különleges rekreációs területek övezete

(1) A Különleges területen belüli nagy vízfelülethez kapcsolódó rekreáció területe, mely egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a rekreációs célú építmények és szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épületek, valamint időszakosan használható kereskedelmi, szolgáltató, szociális épületek elhelyezésére szolgál.

(2)¹²¹ Övezeti előírások:

1. Maximális beépíthetőség: 10%.
2. Maximális építménymagasság: 7,5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területre vonatkozó előírások: minimum 5000 m²
5. Beépítési mód: szabadonálló
6. ¹²²Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven előkert vonallal meghatározott, ennek hiányában minimum 5,0 m.
7. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
8. Minimális zöldfelületi fedettség: 40 %
9. Oldalkert minimális mérete: 3,0 m

19/D.§¹²³ K-Bv jelű Különleges közlekedési övezete

(1) A Különleges területen belüli, egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban közlekedési, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

(2)¹²⁴ Övezeti előírások:

1. Maximális beépíthetőség: 15%
2. Maximális építménymagasság: 7.5 m
3. Minimális építménymagasság: nincs előírás
4. Új kialakuló telek területre vonatkozó előírások: minimum 1500 m²
5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m
6. Beépítési mód: szabadonálló
7. ¹²⁵Kötelező előkert mértéke: 0 m vagy minimum 5,0 méter.

¹¹⁸Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 20. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹¹⁹Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § 4. - Hatályos 2015. december 12.

¹²⁰Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 23.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹²¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 21. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹²²Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § 4. - Hatályos 2015. december 12.

¹²³Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 24.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹²⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 22. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 20 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 40 %
10. Oldalkert minimális mérete: 3,0 m

20.§¹²⁶

21.§ Beépítésre szánt területen belüli közterületek beépítési előírásai

- (1) A közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.
- (2) A közterületi járdákon a köztárgyak kivételével építmény nem helyezhető el.
- (3) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál indokolt esetben ettől el lehet tekinteni.
- (4) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra, kivéve a járdavonal mellett, az útszegély mentén létesítendő parkolókat.
- (5) A közterületeken hirdetőtáblák és pavilonok ideiglenes jelleggel, polgármesteri, jegyzői engedéllyel, a közterület-foglalási díj egyidejű megfizetése mellett elhelyezhetők. Hirdetőtáblák, cégérek telken belül helyezhetők el. Javasolt az épülettel, illetve a kerítéssel való egybeépítés. Hirdetőtáblák, cégérek létesítéséhez építési engedély szükséges. A vendéglátóipari létesítmények előtti közterületekre ideiglenes jellegű építmények (sátrak, kerthelyiségek) csak a közterületfoglalási rendelet szabályainak alkalmazásával és az abban foglalt díjtételek egyidejű megfizetésével helyezhetők el.
- (6) A hirdetőtáblák csak a terület tulajdonosa, illetve jogszerű használója rendeltetésszerű működéséből adódó reklámozási célokat szolgálhatnak.
- (7) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásnál, homlokzat-felújításnál, kerítésépítésnél az elhelyezendő reklámtáblák, cégérek méretét és elhelyezését a homlokzattal, városképi látvánnyal együtt, összhangban kell kialakítani. Utólagos elhelyezésnél igazolni kell, hogy az elhelyezni kívánt táblák nem bontják meg a meglévő épület egységes városképét.

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterületek előírásai

22.§ Z-Kp jelűKözpark

- (1) A területbe tartozik a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, gyalogosközlekedési-, séta - és pihenőfunkciót szolgáló települési közttere.
- (2) A területen új építményként:
- a) közterületi pavilon,
 - b) nyilvános illemhely
 - c) esővédő,
 - d) autóbuszváró,
 - e) telefonfülke,
 - f) hírlapárusító és virágárusító pavilon helyezhető el.

Az építmények maximális beépített területe nem haladhatja meg a terület 5%-át.

¹²⁵Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § 5. - Hatályos 2015. december 12.

¹²⁶Törölte és változatlan tartalommal áthelyezte a 32/B§-ba a 8/2009. (III.26.) Ör. 20.§ - Hatályos: 2009. március 27.

(3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet – a meglévő templom kivételével – nem szabad kialakítani, a területek nem keríthetők le kerítéssel, a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok kivételével.

23.§ Z-Kk jelű Gyepes közkert

(1)¹²⁷ Az övezet régészeti lelőhellyel érintett területén építmény nem helyezhető el és fásszárú növény nem ültethető ki, többi részén a jelen rendelet 4.sz. mellékletében felsorolt őshonos, fásszárú növényekből természetszerű kiültetés valósítandó meg, sétaút, játszótér és pihenőhely kialakítható.

(2)¹²⁸

(3)¹²⁹

24.§ Z-KU jelű Speciális, időszakos hasznosítású ligetes parkerdő terület

(1) A területbe tartozik a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, gyalogosközlekedési-, séta- és pihenőfunkciót, rekreációt szolgáló települési zöldfelülete.

(2) A területen új építményként:

- a) sportolás építménye
 - b) vendéglátási létesítmény
 - c) közterületi pavilon,
 - d) nyilvános illemhely
 - e) esővédő,
 - f) autóbuszváró,
 - g) telefonfülke,
 - h) hírlapárusító és virágárusító pavilon
 - i) fásított parkoló
- helyezhető el.

Az építmények maximális beépített területe nem haladhatja meg a terület 3%-át, az elhelyezhető épületek max. építménymagassága nem haladhatja meg a 4 métert.

(3) A területen a tágabb térség természeti adottságaival összhangban a talajfelszín teljes megkötésére, háromszintű növényzettel való részleges lefedésére kell törekedni. A növények egy része kultúrnövény – extenzív gyümölcsös, fűszercserjék, stb – is lehet.

25.§¹³⁰

26.§ MG-V jelű Tájvédelmi, illetve egyéb természetvédelmi területen belül lévő mezőgazdasági területek

(1)¹³¹ Ezen területen belül birtokközpont nem alakítható ki.

(2)¹³² A 0115/8,9,13 és a 0116/1-5 helyrajzi számú ingatlanok MG-V övezetbe eső részén visszagyepesítés alkalmazandó, a terület gyepművelésben tartandó.

(3)¹³³

¹²⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 23. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹²⁸Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § j) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹²⁹Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § j) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³⁰Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § k) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 24. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³²Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 24. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³³Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § l) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

27.§ MG-T jelű Tanyás Mezőgazdasági terület

(1)¹³⁴

(2)¹³⁵ Új tanyai lakóépület építése esetén – ha még nincs – tanya-udvart kell kialakítani, Földhivatali bejegyzéssel, melyet művelési ágból ki kell vonni. A tanyaudvar nem lehet kevesebb 400 m²-nél.

A tanya-udvar beépítettsége maximum 30%, azzal a feltétellel, hogy az egész ingatlanra vonatkozó együttes beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot.

A lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(3)¹³⁶

28.§ MG-K jelű Kertés mezőgazdasági (volt zártkerti) terület

(1)¹³⁷ A területen tilos az üzemi állattartás. Üzemi állattartásnak minősül a fél számosállat (250 kg) feletti állatállomány.

(2)¹³⁸ Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

(3) A területen lakóépület nem helyezhető el, a telek területének beépítettsége a 3%-ot nem haladhatja meg.

29.§ Erdő területek általános előírásai

(1)¹³⁹ Minden erdőt, fásítást érintő esetben a mindenkor hatályos jogszabályok kötelezően betartandók.

(2)¹⁴⁰

(3)¹⁴¹ A közlekedés, közművek, hírközlés stb. részletes terveinek kialakítása során törekedni kell arra, hogy a közérdekből megvalósuló, többnyire nyomvonalas beruházások létesítése erdő terület igénybevételével ne járjon.

(4)¹⁴²

30.§¹⁴³ E-VE jelű Védelmirendeltetésű erdőterület

A területen épület nem helyezhető el. A 0115/8,9,13; 0116/1-5; 0117/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, 20 m széles sávban kijelölt erdőövezetet a4.sz.mellékletben felsorolt őshonos, fásszárú növényekkel, természetszerűen kell beültetni, teljes lombfedettséget biztosítva.

30/A §¹⁴⁴ E-G jelű Gazdasági rendeltetésű erdőterület

A területen a mindenkori vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

¹³⁴Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § m) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 25. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³⁶Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § m) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³⁷Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 26. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³⁸Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 26. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹³⁹Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 25.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁴⁰Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § n) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴¹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 27. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴²Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § n) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴³Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 28. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴⁴Kiegészítette a 9/2011. (VI.30.) Ör. 29. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

31.§¹⁴⁵ E-OK jelű Oktatási-kutatási rendeltetésű erdőterület

A területen a mindenkori vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

32.§¹⁴⁶ E-TU jelű Turisztikai, egészségügyi-szociális rendeltetésű erdőterület

A területen a mindenkori vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

32/A §¹⁴⁷ V jelű Vízgazdálkodási területek általános előírásai

(1)¹⁴⁸ A vízgazdálkodási területek az állóvizek, halastavak, záportározók, vízelvezető árkok területeit foglalja magába.

(2)¹⁴⁹ A területen építményt elhelyezni a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) Az árkok, csatornák keresztmetszeteit és a létesítendő műtárgyak paramétereit a felszíni vízelvezetés és, vagy a belvízrendezés elkészítendő részletes terveinek megfelelő méretezés alapján kell kialakítani. A partéltól számított min. 3,0 m széles sávot a gyalogos megközelítés és fenntartás számára szabadon kell hagyni.

32/B §¹⁵⁰ K-B jelű Bányaműveléssel érintett és rekultiválandó terület

(1) A bányaművelés folytatása alatt épület nem helyezhető el a területen. Max. 20 m² –es alapterületű, ideiglenes jellegű építmény (faház, konténer) helyezhető el a bányászati műveléshez szükséges munkák végzésére.

(2) A területen a művelés felhagyása után azonnal ki kell alakítani a rendezett talajfelszínt és az erózió megakadályozása érdekében be kell ültetni növényzettel a szabad talajfelszínt.

(3)¹⁵¹

32/C §¹⁵² K-H jelű Különleges honvédelmi terület előírásai

(1) A területen honvédelmi létesítmények helyezhetők el a telek legfeljebb 2 % beépítettségével, a sajátos felhasználás által megkövetelt építménymagassággal és telken belüli elhelyezési móddal.

(2) A létesítmény zavartalan üzemeltetése, működtetése érdekében az alábbi védőtávolságok betartása indokolt:

a) a gyakorlótér 1500 m távolságán belül gyúlékony szerkezetű, vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert nem helyezhető el.

b) a gyakorlótér 1000 m távolságán belül lakás, üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem helyezhető el.

¹⁴⁵Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 30. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴⁶Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 31. § - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴⁷Kiegészítette: 8/2009. (III.26.) Ör. 26.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁴⁸Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 32. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁴⁹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 32. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁵⁰A 20.§-t törölte és változatlan tartalommal áthelyezte a8/2009. (III.26.) Ör. 20.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁵¹Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § o) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁵²Beiktattaa 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 6. § - Hatályos 2015. december 12.

33.§ - Közlekedés - Telkek megközelítése, parkolás

(1)^{153, 154} A rendeltetési egységek működéséhez szükséges parkolás telken belül oldandó meg. A szükséges parkolás mennyiségét a mindenkori vonatkozó jogszabályok előírásai alapján kell meghatározni.

(2)¹⁵⁵

(3)¹⁵⁶ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, mely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Az utak kialakításával (szűkítés, egyirányúsítás stb.) kapcsolatban, figyelembe kell venni a tűzoltó gépjárművek hossz- és tömeg paramétereit.

(4)¹⁵⁷ Magánútról megközelített építési telkek esetén – egyéb jogszabályok előírásain túlmenően – a megközelített telkek számától függően a következő telekszélességű magánútnak kell rendelkezésre állnia:

1. 1 db telek: min. 3 m
2. 2 db telek: min. 4,5 m
3. 3-5 db telek: min. 6,0 m
4. 6-8 db telek: min. 9,0 m
5. 8 db-nál több telek: 12,0 m

34. § Környezetvédelmi szabályozás

(1) Általános előírások

- (a)¹⁵⁸ Sándorfalva település a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területként kezelendő.
- (b) Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- (c) Környezetveszélyeztetéssel járó technológiák a területen nem alkalmazhatók. A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek telepítése esetén a vonatkozó előírások betartandók.

(2) Földvédelem, talajvédelem

- a) A föld felszínén vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják. A területen folytatott egyes tevékenységek nem eredményezhetik a felszín alatti víz és földtani közeg (E) egyedi szennyezettségi határértéknél, vagy ennek hiányában.
- b) Beruházás megkezdése előtt gondoskodni kell a termőréteg megfelelő letermeléséről és termőtalajként felhasználásáról.
- c) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- d) A talajvédelmet szolgáló létesítmények szakszerű üzemeltetését és fenntartását, illetőleg a vízerózió elleni védelmet nyújtó terepalakulatok megőrzését biztosítani kell.

¹⁵³Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 27.§ (1) - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁵⁴Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 33. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁵⁵Hatályon kívül helyezte:8/2009. (III.26.) Ör. 27.§ (2) - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁵⁶Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 27.§ (3) - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁵⁷Kiegészítette a 9/2011. (VI.30.) Ör. 33. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁵⁸Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 7. § - Hatályos 2015. december 12.

- e) A talajvíz minőségének védelmében a jelenleg már meglévő potenciálisan szennyező források talaj, illetve talajvíz szennyező hatását fel kell tární és intézkedési tervet kell kidolgozni.

(3)¹⁵⁹ Vízvédelem

- a) Az ingatlanokon keletkező szennyvizet elvezetni/elhelyezni csak a vonatkozó hatályos előírások betartásával lehet.
- b) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa/használója köteles gondoskodni. Előtisztító műtárgyat létesíteni/üzemeltetni csak érvényes engedély vízjogi és/vagy építési engedély birtokában lehet.
- c) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával környezetszennyezést kizáró módon el tudja helyezni.
- d) A befogadóba bocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a vonatkozó hatályos előírásoknak.
- e) Csapadékvíz-csatornába, csapadékvíz elvezető árokba szennyvizet, vagy állattartás hulladékait tartalmazó vizet még tisztítottan sem szabad bevezetni.
- f) **160**Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni, a lefolyó szennyezett vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni. Az előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa/használója köteles gondoskodni.
- g) **161**Sándorfalva területe – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – a „fokozottan érzékeny” (27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet) felszín alatti vízminőségvédelmiterület-ek közé van sorolva.
- h) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelme érdekében a „jó mezőgazdasági gyakorlat” országos előírásait kell alkalmazni.
- i) Az időszakos vízfolyásba bocsátott szennyezett vizek felszín alatti vízre gyakorolt hatásának ellenőrzése céljából monitoring rendszert kell létesíteni és üzemeltetni.

(4)¹⁶² Levegővédelem

- a) a) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó mindenkor hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni
- b) b) Légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából Sándorfalva területére az általános országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- c) c) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- d) d) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- e) e) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- f) f) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményreaz építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi határozat birtokában indítható meg.

(5) Tájvédelem, természetvédelem

- a) Az építményeket a környezetükbe illeszkedően kell elhelyezni és megvalósítani. A rálátás és a kilátás védelméről, a kedvezőtlen környezeti adottságok megszüntetéséről, illetőleg átalakításáról gondoskodni kell.

¹⁵⁹Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 34. § (1) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁶⁰Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 28.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁶¹Módosította: 8/2009. (III.26.) Ör. 28.§ - Hatályos: 2009. március 27.

¹⁶²Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 34. § (2) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

- b) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezés, a városépítéset, a környezet-, a természet- és a műemlékvédelem, továbbá a rendeltetés, az egészség-, a tűz- és a honvédelem, a köz- és más biztonság követelményeinek, valamint a geológiai, meteorológiai, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak.

(6)¹⁶³ Hulladékgyűjtés

- a) Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra.
- b) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- c) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg – ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli.
- d) A területen folytatott tevékenység felhagyásakor a terület hulladékmentességéről az ingatlan tulajdonosának és/vagy üzemeltetőjének gondoskodni kell.

(7) Zaj- és rezgésvédelem

- a) a) Az építmények tervezése, megvalósítása és működése során gondoskodni kell arról, hogy a vonatkozó előírásokban meghatározott határtértékeket meghaladó mértékű zaj ne keletkezzon.
- b) b) Zajt előidéző jelentős építési munka esetén a munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kérni és annak megtartásáról gondoskodni.

35. § Zöldfelület

- (1) A beépítések során biztosítani kell a beépítési előírásokban előírt aktív zöldfelületi arányt. A tervezett beépítéstől függően aktív - lehetőleg több szintű - zöldfelület tervezendő legalább az övezetre vonatkozó beépítési előírásokban rögzített minimális zöldfelületi mértékig.
- (2) Felszínen tervezett parkolók esetén 4 gépkocsibeállónként 1 db nagy lombkoronát növelő fa telepítéséről kell gondoskodni.
- (3) A terület közterületein kétoldali utcai fasor telepítendő, kivéve, ahol a közterület használathoz szükséges műszaki létesítmények ezt nem teszik lehetővé.
- (4) A zöldsávok és telepítendő egyéb zöldfelületek növényállományát a honos fajokból kell választani.
- (5)¹⁶⁴Fát, 3 méternél magasabbra növe fás-szárú bokrot épülettől legalább 3 méterre, a szomszédos, nem közterületi telek határához pedig olyan távolságra kell ültetni, hogy a kifejlett ágazat ne nyúljon át a telekhatáron.

36. § Közművesítés

(1)¹⁶⁵

(2)¹⁶⁶

- (3) Biztosítani kell a terület tűzvízzel történő ellátását, a tűzcsapok helyét a Szegedi MJV Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság parancsnokával kell egyeztetni.

¹⁶³Módosította a 9/2011. (VI.30.) Ör. 34. § (3) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁶⁴Beiktattaa 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 8. § - Hatályos 2015. december 12.

¹⁶⁵Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § p) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁶⁶Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § p) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

(4) Az oltóvíz-intenzitás mértékét (az egységnyi idő alatt a tűzcsapból kiáramló oltóvíz mennyiségét) a mértékadó tűzszakasz nagyságát alapul véve kell meghatározni, és biztosítani a területre. A vízhálózat rekonstrukciója alkalmával a közterületi tűzivíz hálózat tervezésekor (esetleges módosításakor) a területen létesülő vagy már meglévő épületektől 100 méteren belül tűzcsap létesítendő.

(5) Az egyes telkek hasznosításához szükséges közműberuházások megvalósítása, illetve annak finanszírozása a beruházók feladata.

(6)¹⁶⁷

(7) A csapadékelvezetés megoldására, szikkasztó-árkos rendszer javasolt. Kivételt képez ez alól az országos fő- és mellékutak felülete, valamint a 10 egységjármű befogadóképességnél nagyobb parkoló területek és a gazdasági területeken a 100 m² –nél nagyobb egybefüggő burkolt felületek. Ezen felületek csapadékvizének elvezetését lomb és olajfogó berendezések közbeiktatásával kell megoldani.

(8) Bármely okból szennyeződő csapadékvíz csak megfelelő tisztítás után vezethető be az elvezető-rendszerbe.

(9) Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani

37. § Záró rendelkezések

(1) Jelen előírások a rendelet kihirdetése napján lépnek hatályba. A 16/2006. (IX.14.) Ör. rendelkezései 2007. január 1-től hatályosak. A 8/2009. (III.26.)Ör. rendelet rendelkezései 2009. március 27-től hatályosak.

(2) A rendelkezéseket a rendelet hatályba lépése után elkezdett eljárásokban kell alkalmazni.

Sándorfalva, 2009. március 27.

Kakas Béla sk.
polgármester

Dr. Kovács Beáta sk.
jegyző

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendeletének 1. sz. melléklete: **SZ-2**¹⁶⁸

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendeletének 2. sz. melléklete: **SZ-1**¹⁶⁹

¹⁶⁷Hatályon kívül helyezte a 9/2011. (VI.30.) Ör. 37. § p) - Hatályos: 2011. augusztus 1.

¹⁶⁸Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (1) - Hatályos 2015. december 12.

¹⁶⁹Módosította a 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (2) - Hatályos 2015. december 12.

Régészeti lelőhelyek listája

	A	B	C	D	E
	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege - kora	Lelőhely jele	Helyrajzi szám
1	29542	Hatrongyos	Éremlelet, középkor	0	-
2	29543	Homok-majorság	Éremlelet, római kor	0	-
3	29544	Sándorfalva	Telep általában, bronzkor	0	-
4	29545	Gyakorlótér	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor	0	-
5	29546	Gyakorlótér II.	Temető általában, ismeretlen kor	0	-
6	29547	Sándorfalva II.	Bizonytalan jellegű lelet, őskor Bizonytalan jellegű lelet, szarmata Éremlelet, római kor Bizonytalan jellegű lelet, újkor	0	-
7	29548	Sövényházi sziget	Telepnyom (felszíni), bronzkor Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), középkor	0	-
8	29549	Sövényházi sziget II.	Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), középkor Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	0	-
9	29550	Sövényházi sziget III.	Szórványlelet, őskor	0	-
10	29551	Sövényházi sziget IV.	Szórványlelet, őskor	0	-
11	29552	Bezúrszék II.	Telepnyom (felszíni), őskor	0	-
12	29553	Bezúrszék III.	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), szarmata	0	-
13	29554	Sövényházi gát	Telepnyom (felszíni), szarmata	0	-
14	29555	Rákos II.	Telep általában, avar kor	0	-
15	29556	Nádastó	Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), Árpád-kor Telepnyom (felszíni), késő középkor	0	-
16	29557	Nádastó II.	Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni),	0	-

¹⁷⁰Módosítottaa 24/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (3) - Hatályos 2015. december 12.

			Árpád-kor		
17	29558	Nádasztó III.	Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), avar kor Telepnyom (felszíni), középkor	0	-
18	29559	Szapor-hegy	Telepnyom (felszíni), középkor Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	0	-
19	29489	Csúzdi	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), Árpád-kor Telepnyom (felszíni), kora újkor	1	0441, 0426, 0422, 0443, 0442/22, 0425, 0444/4, 0427/8, 0444/3, 0427/2, 0427/5, 0427/4, 0423/13, 0424, 0423/14
20	29490	Fehérföldes	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	2	0293/4
21	29491	Nagysulymos	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), középkor Telepnyom (felszíni), Árpád-kor Telepnyom (felszíni), újkor	3	0288/2, 0288/4, 0288/3
22	29492	Csúzdipart	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), szarmata	4	0270/29, 0270/28, 0268/1, 0268/2, 0269, 0270/27
23	29493	Szalagföldek	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), szarmata	5	0270/32, 0270/33, 0270/34, 0270/31
24	29494	Szalagföldek II.	Telepnyom (felszíni), avar kor	6	0275/24, 0275/25, 0275/23, 0276
25	29495	Rózsa utca	Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), középkor	7	0140/3, 0140/4
26	29496	Rákos	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	8	0163/1, 0141, 0142, 0138, 0345, 0139/7, 0140/1, 0139/6, 0139/10, 0139/11, 0139/9, 0139/13, 0139/8, 0139/5, 0139/14
27	29497	Homoki major	Telepnyom (felszíni), népvándorlás kor	9	0346
28	29498	Köves töltés	Telepnyom (felszíni), csorvai csoport Telepnyom (felszíni), szarmata Telepnyom (felszíni), középkor	10	0163/2, 0144/2

			Telepnyom (felszíni), késő Árpád-kor Telepnyom (felszíni), újkor		
29	29499	Köves töltés II.	Telepnyom (felszíni), csorvai csoport Telepnyom (felszíni), bronzkor Telepnyom (felszíni), késő középkor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	11	0163/2, 0144/9, 0144/8, 0144/4, 0144/3
30	29500	Serkéd	Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	12	0302, 0199, 0299
31	29501	Bezúrszék	Telepnyom (felszíni), szarmata	13	098/3, 098/5, 097, 0100, 099, 0102/3, 0102/2, 098/10, 098/11, 098/12, 098/19, 098/18, 098/16, 098/15, 098/24, 098/25, 098/17, 098/14, 098/20, 098/21, 098/22, 098/23, 0102/5, 0102/4, 0102/1, 098/13, 0102/6
32	29502	Dóci út mellett	Szórványlelet, ismeretlen kor	14	0172/42
33	29503	Dóci út mellett II.	Szórványlelet, ismeretlen kor	15	0172/44
34	29504	Serkéd II.	Telepnyom (felszíni), rézkor-késő rézkor, Telepnyom (felszíni), őskor Telepnyom (felszíni), bronzkor-késő Telepnyom (felszíni), szarmata (felszíni), avar kor Telepnyom (felszíni), késő középkor, Telepnyom (felszíni), középkor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor, Éremlelet, újkor,	16	0186, 0182, 0172/51, 0172/34, 0172/35, 0172/39, 0172/37, 0172/48, 0172/49, 0172/36, 0172/50, 0184, 0172/18, 0172/54, 0172/53, 0172/1, 0172/55, 0172/7, 0172/52, 0172/20, 0197/52, 0197/12, 0197/58, 0197/59, 0197/53, 0197/54, 0197/56, 0197/55, 0197/57, 0197/60, 0197/61
35	29505	Oromidűlő	Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	17	070, 0102/28, 0102/18, 0102/25, 0103, 0105, 0102/24, 0102/23, 0102/22, 0102/27, 0102/26, 0102/21, 0102/20, 0102/14, 0102/19, 0102/17, 0102/16, 0102/15, 0102/13, 0102/9, 0102/10, 0102/11, 0102/12, 0102/8, 0102/29, 0102/30, 0102/31, 0102/33, 0102/32, 0102/34,

					0102/35, 069/2, 069/3, 069/4, 36069/1, 069/6, 069/5	
36	29506	Szent János dűlő	Telepnyom őskor, Telepnyom szarmata, Telepnyom Árpád-kor	(felszíni), (felszíni), (felszíni),	18	02/5, 03, 04, 05, 02/8, 02/25, 02/6, 02/15, 02/11, 02/12, 02/26, 02/14, 02/27
37	29507	Gépállomás	Telepnyom szarmata, Telepnyom középkor Telepnyom Árpád-kor	(felszíni), (felszíni), (felszíni),	19	1520, 0116/7, 0115/7
38	29508	Nagy I. tanya	Telepnyom szarmata, Telepnyom Árpád-kor	(felszíni), (felszíni),	20	0162/24, 0162/23, 0162/22, 0162/21, 0162/20, 0162/19, 0162/25, 0162/18, 0162/17, 0162/16, 0162/27, 0162/26
39	29509	Szaporhegy, Bozóki I. tanya	Telepnyom késő középkor, Telepnyom újkor	(felszíni), (felszíni),	21	0152/1, 0152/11, 0152/25
40	29510	Fehérföldes II.	Telepnyom bronzkor Telepnyom szarmata Telepnyom Árpád-kor Telepnyom késő középkor	(felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni),	22	0313/5, 0313/6, 0313/7
41	29511	Fehérföldes III.	Telepnyom halomsíros kultúra, Telepnyom bronzkor, Telepnyom szarmata, Telepnyom Árpád-kor, Telepnyom újkor	(felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni),	23	0309, 0310, 0313/4, 0307/5, 0184, 0313/1, 0313/3, 0313/10, 0313/12, 0313/11
42	29512	Köves töltés III.	Telepnyom szkíta, Telepnyom nagyrévi kultúra, Telepnyom bronzkor, Telepnyom kelta, Telepnyom szarmata, Telepnyom avar kor, Telepnyom késő Árpád-kor, Telepnyom késő középkor, Telepnyom kora újkor	(felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni), (felszíni),	24	066, 067, 064, 069/13, 068, 065/40, 069/4, 069/6, 069/5, 069/7, 069/8, 069/9, 069/10, 069/11, 069/12

43	29513	Köves töltés IV.	Telepnyom (felszíni), csorvai csoport, Telepnyom (felszíni), középkor, Telepnyom (felszíni), kora Árpád-kor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor,	25	064, 065/50, 065/51, 065/56, 065/54, 065/52, 065/53, 065/55, 065/57
44	29514	Köves töltés V.	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telepnyom (felszíni), bronzkor Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), népvándorlás kor, Telepnyom (felszíni), késő középkor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor, Kemence, középkor	26	064, 01286, 065/46, 065/45, 065/47, 065/58, 065/57
45	29515	Fehérföldes IV.	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	27	0304/2, 0304/3, 0304/4
46	29516	Szokony tanya	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telepnyom (felszíni), rézkor-késő rézkor, . Telepnyom (felszíni), Körös-kultúra, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), középkor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	28	0238/2, 0237, 0239, 0242/5, 0242/17, 0242/8, 0242/3, 0242/2, 0242/1, 0242/7, 0242/6, 0242/4
47	29517	Ilonahát	Telepnyom (felszíni), badeni kultúra	29	0261/4
48	29518	Farkasd	Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), középkor	30	0220/16, 0220/15
49	29519	Csikóshát	Telep általában, késő középkor	31	0205/16, 0205/17
50	29520	Békás	Telepnyom (felszíni), Körös-kultúra, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	32	01201/10, 01201/11, 01201/12, 045/1, 045/2
51	29521	Irma majori út	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telepnyom (felszíni), szarmata	33	049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 046, 049/10, 049/2
52	29522	Irma majori út II.	Telepnyom (felszíni), Körös-kultúra, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni),	34	049/8, 050/2, 050/3, 050/9, 050/10, 050/8, 049/11, 049/13, 049/12

			Árpád-kor		
53	29523	Sajtos	Telepnyom (felszíni), Körös-kultúra, Telepnyom (felszíni), őskor, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	35	048, 047/1, 049/16, 049/17, 052/2, 049/11, 049/15
54	29524	Algyői főcsatorna	Szórványlelet, ismeretlen kor	36	054
55	29525	Kiss tanya	Telepnyom (felszíni), őskor, Telepnyom (felszíni), népvándorlás kor, Telepnyom (felszíni), késő középkor,	37	065/5, 065/6, 065/7, 065/8, 065/30, 065/18, 065/2, 065/17, 061, 065/4, 065/15, 065/16, 065/14
56	29526	Csibafa	Telepnyom (felszíni), őskor, Telepnyom (felszíni), újkor	38	729, 2673/9, 2673/10, 2673/11, 0364/5, 2673/8
57	29527	Homoki major II.	Telepnyom (felszíni), kelta, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), középkor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor, Telepnyom (felszíni), újkor	39	0377
58	29528	Csíkós járástól DK- re	Telepnyom (felszíni), avar kor	40	0380/1
59	29529	Csíkós járástól ÉNY-ra	Telepnyom (felszíni), középkor, Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor	41	0454/35, 0454/16, 0454/17, 0454/32
60	29530	Körmendi tanya	Telepnyom (felszíni), középkor	42	0443, 0444/1, 0442/18, 0446/12
61	29531	Laci tanya	Telepnyom (felszíni), őskor	43	0417/4, 0417/16
62	29532	Szalagföldek III.	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor	44	0282/14, 0282/2, 0282/15, 0282/16
63	29533	Vöröscsárda	Telepnyom (felszíni), őskor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	45	0337/4
64	29535	Büdös-tó II.	Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), török kor	47	01301/16, 01301/5, 01301/7, 0167/1, 0167/2
65	29536	Büdös-tó III.	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telepnyom (felszíni), Körös-kultúra, Telepnyom (felszíni), középkor, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	48	01297/45, 01305, 0169/2, 0169/1

66	29537	Köves töltés VI.	Telepnyom (felszíni), Körös-kultúra, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	49	0172/16, 0172/14, 0172/15
67	29538	Eperjes	Temető általában, szkíta, Temető általában, óbéba- pitvarosi csoport, Temető általában, szarmata, Telep általában, szarmata, Kemence általában, szarmata, Temető általában, honfoglalás kor	50	050/9, 050/8
68	29539	Fertőszék	Település általában, szarmata	51	0101, 096, 0102/7, 016, 093, 0102/8
69	29540	Nagysulymos II.	Település, makói kultúra	52	0321
70	29541	Sövényházi út	Éremlelet, római kor, Telep általában, népvándorlás kor	53	0134/2, 0134/6, 0134/9

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2004. (IX. 23.) Ör.

rendeletének

4. sz. melléklete

HONOS NÖVÉNYEK LISTÁJA

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

Kocsányos tölgy - <i>Quercusrobur</i>	Fehér nyár - <i>Populus alba</i>
Molyhos tölgy - <i>Quercuspubescens</i>	Szürke nyár - <i>Populuscanescens</i>
Gyertyán - <i>Carpinusbetulus</i>	Rezgő nyár - <i>Populustremula</i>
Mezei juhar - <i>Acercampestre</i>	Fekete nyár - <i>Populusnigra</i>
Egyéb juhar (tatárjuhar) - <i>Acertataricum</i>	Tiszaháti nyár - <i>Populusnigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)
Mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	Fehér fűz - <i>Salix alba</i>
Vénic-szil - <i>Ulmuslaevis</i>	Törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
Magas kőris - <i>Fraxinusexcelsior</i>	Kecskefűz - <i>Salixcaprea</i>
Magyar kőris - <i>Fraxinusangustifolia</i>	
<i>ssp. pannonica</i>	Egyéb fűzek
Madárcseresznye - <i>Cerasusavium</i>	Mézgás éger - <i>Alnusglutinosa</i>
Zselnicemeggy - <i>Padusavium</i>	Hamvas éger - <i>Alnusincana</i>
Vadalma - <i>Malussylvestris</i>	Kislevelű hárs - <i>Tiliacordata</i>
Vadkörte - <i>Pyruspyraster</i>	Közönséges nyír - <i>Betulapendula</i>
<u>Közönséges boróka - <i>Juniperus communis</i></u>	Szőrös nyír - <i>Betulapubescens</i>

Aláhúzott: örökzöld

Berberisvulgaris - sóskaorbolya
Cerasusfruticosa - csepleszmegegy
Clematisvitalba - erdei iszalag
Coluteaarborescens - pukkanó dudafürt
Cornusmas - húsos som
Cornussanguinea - veresgyűrű som
Corylusavellana - mogyoró
Crataeguslaevigata - cseregalagonya
Crataegusmonogyna - egybibés galagonya
Crataegusnigra - fekete galagonya
Euonymuseuropaeus - csíkos kecskerágó
Euonymusverrucosus - bibircses kecskerágó
Frangulaalnus - kutyabenge
Hederahelix - borostyán
Ligustrumvulgare - fagyal

Prunusspinosa - kökény
Rhamnuscatharticus - varjútövis
Ribesrubrum - piros ribiszke
Rubuscaesius - hamvas szeder
Salixcaprea - kecskefűz
Salixcinerea - rekettyefűz
Salixrosmarinifolia - serevényfűz
Salixtriandra - mandulalevelű fűz
Salixviminalis - kosárkötő fűz
Sambucusnigra - fekete bodza
Staphyleapinnata - hólyagfa
Viburnumlantana - ostorménfa
Viburnumopulus - kányabangita
Vitissylvestris - ligeti szőlő