

S Á R S Z E N T M I H Á L Y
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEI

H E L Y I É P Í T É S I
S Z A B Á L Y Z A T

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/2015.(VII. 16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelete

Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész,
Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség,
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala,
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda,
Úrhida Községi Önkormányzat,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Első rész

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

A RENDELET ALKALMAZÁSA

1. A rendelet hatálya és alkalmazása, értelmező rendelkezések

1. § (1) Sarsszentmihály község Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Sarsszentmihály teljes közigazgatási területe.

(2) Az egyes övezetek, építési övezetek beépítési határértékei a HÉSZ mellékleteiben kerülnek rögzítésre az alábbiak szerint:

- a) 1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
- b) 2. melléklet: az övezetek helyi szabályozással meghatározott beépítési határértékei
- (3) Sárszentmihály közigazgatási területére készült szabályozási tervek és azok hatálya
- a) 3. melléklet: Külterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a teljes közigazgatási terület, kivéve a más melléklettel szabályozott területeket m 1:10.000
- b) 4. melléklet: Központi Belterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a tervlapon lehatárolt belterület és tervezett belterület. A 4. melléklet 4. A és 4. B szelvényekből áll. m 1:2500
- c) 5. melléklet: Sárpentele Belterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a tervlapon lehatárolt belterület m 1:2500

2. § (1) A Szabályozási Terven jelölt elemek közül kötelezőnek kell tekinteni a tervlapon „kötelező elemek”-ként jelölt elemeket.

(2) A kötelező szabályozási elemek között fel nem sorolt szabályozási elem:

- a) a más jogszabály által elrendelt elem megváltozik, ha a külön jogszabályok szerinti általános előírások, lehatárolások megváltoznak,
- b) a javasolt elem megváltoztatható, ha a változás a HÉSZ előírásaival és más jogszabállyal nem ellentétes.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Fekvőtelek: Olyan telek, amelyeknek a közterületi határvonala hosszabb, mint az oldalhatára.

2. Fő rendeltetés: lakó övezetben lakó, valamint minden olyan más rendeltetés, amit az építési övezet előírásai fő rendeltetesként határoznak meg.

3. Kiegészítő rendeltetés: lakó építési övezetben – a lakóterületen elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – termelő gazdasági vagy azt segítő rendeltetés.

4. Látványterv: település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.

5. Melléképület: olyan épület, amely a fő rendeltetés szerinti használathoz szükséges, és amelynek beépített alapterülete az 50 m²-t nem haladja meg.

6. Raktár épület: önálló, javak felhalmozására, tárolására szolgáló épület

7. Reklám: Olyan kommunikációs eszköz, amelynek célja a kiválasztott célcsoport befolyásolása, attitűdjeinek megváltoztatása. Nem tartoznak ebbe a körbe az üzleti érdekeket nem szolgáló tájékoztató eszközök.

8. Reklámhordozó építmény: olyan építmény, amelyet abból a célból építettek, hogy rajta reklámot helyezzenek el, vagy más célt is szolgál, de reklám elhelyezésére is használják (pl. kerítés).

9. Sportépítmény: olyan épületnek nem minősülő építmény, amelyet közvetlenül sport vagy rekreációs tevékenységre szántak.

10. *Szintszám:* az építmény szintjeinek jellemző száma, amelytől az épület beépített területének legfeljebb 30 %-án az egyéb feltételek teljesülése mellett el lehet térni.

11. *Szolgálati lakás:* nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

12. *Telek be nem építhető része:* olyan, a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

13. *Teleknyúlvány:* e rendeletben teleknyúlványnak kell tekinteni a telek 8 m-nél keskenyebb részét, ha ez a telekrész biztosítja a telek közterületi vagy magánúti kapcsolatát.

14. *Állattartó építmény:* e rendelet alkalmazásában kizárólag a gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló építmény. Nem számít állattartó építménynek a kedvtelésből tartott állatok védelmére épített építmény.

II. FEJEZET

A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. Telekalakításra vonatkozó általános előírások

4. § A település közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

5. § (1) A szabályozási tervnek megfelelő építési telek akkor alakul ki, amikor a szabályozási tervekben meghatározott szabályozási vonalak mentén a telket megosztják.

(2) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet.

3. Építmények elhelyezésére, bővítésére vonatkozó általános előírások

6. § Belterületen új épület olyan telken építhető, ahol a közművesítettség teljes.

7. § (1) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű építési telkek az övezetre előírt többi szabály szerint építhetők be.

(2) Ahol az övezethatár telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekrészre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.

8. § Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a beépített oldalhatártól legalább 1 m, a másik oldalhatártól 5 m beépítetlen telekrész maradjon.

9. § (1) A HÉSZ mellékletein jelölt „tömbfeltáró utak helybiztosítása céljára kijelölt terület” meghatározással lehatárolt telekrészen, és az ezektől számított 6-6 m széles sávban épület, építmény nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés előírása alól kivétel

a) az áttört kerítés,

b) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

10. § (1) A HÉSZ mellékleteiben meghatározott tervezett közterületen és a „tömbfeltáró utak helybiztosítása céljára kijelölt terület” meghatározással lehatárolt telekrészen a terepszint nem változtatható meg úgy, hogy ez a későbbiekben az utca tervezett határai közötti kiépítését akadályozza.

(2) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény csak építési helyen belül helyezhető el.

4. A településkép védelmére, a településkép alakítására vonatkozó előírások

11. § (1) A lakó és településközponti vegyes építési övezetekben

a) az épületeket az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávban

aa) a Kossuth Lajos, a Május 1. és a Géza utcákban legalább 36° és legfeljebb 45°-os hajlású,

ab) egyéb helyeken legalább 25° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.

ac) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a ennél kisebb hajlású magastetővel is fedhető.

b) az utcai homlokzaton a 36° -45° hajlású tetővel határolt oromfal 8 m-nél szélesebb nem lehet.

(2) Oldalhatáron, és attól 3 m-nél kisebb távolságra elhelyezett homlokzat magassága legfeljebb 4 m lehet.

12. § Külterületen és beépítésre nem szánt területen csak környezetbarát, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok alkalmazhatók, illetve a természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az ettől eltérő, de látványterv alapján településképi szempontból esztétikusan illeszthető más anyaghasználat is lehetséges, amennyiben a gazdálkodás technológiája miatt ez indokolt.

13. § Beépítésre nem szánt területen csak nem tömör kerítés építhető, kivéve, ha az övezet előírásai másként rendelkeznek.

14. § (1) Az egyes telkeken, beleértve az épületek határoló szerkezeteit és a kerítéseket is, csak a telken megvalósuló üzleti tevékenységgel összefüggő felirat, reklám helyezhető el.

(2) Sárszentmihály területén reklám elhelyezésére, hordozására szolgáló önálló építmény nem építhető, reklámhordozó építmény nem üzemeltethető.

15. § (1) A településen újrahasznosítható hulladék begyűjtése, begyűjtést követő tárolása és feldolgozása

a) közterületen szigorúan tilos

b) kizárólag gazdasági célra kijelölt területen végezhető.

(2) Az (1) bekezdés előírásai nem vonatkoznak a közterületen és intézményekben elhelyezett hulladékgyűjtő konténerekre.

III. FEJEZET

TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

5. A talaj, a vizek, és a természet védelmének és az árvízi (belvízi) védekezés előírásai

16. § A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.

17. § 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület elhelyezésekor ki kell építeni telken belül a csapadékvíz elszikkasztását vagy tározását lehetővé tevő műtárgyat. A tározót úgy kell méretezni, hogy 1,8 m³ tározókapacitás jusson 100 m² vízszintes vetületi tetőfelületre.

18. § Csatornák, vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni.

19. § (1) Beépítésre nem szánt területen épületet elhelyezni csatornák, vízfolyások telkétől számított 25 m széles sávban nem lehet.

(2) A HÉSZ mellékletei szerinti szerkezeti jelentőségű vízelvezető árkok és mélyvonalak telken építmény csak úgy helyezhető el, ha a vizek áramlását nem akadályozza.

(3) Belvíz öblözetben, belvízzel veszélyeztetett területen építmény csak úgy helyezhető el, ha a terület vízmentesítését a beépítés megvalósítását megelőzően megoldották.

20. § Az utak, vasutak területéről, rézsűiről lefolyó vizeket ártalommentesen el kell vezetni, termőföldre, erdőterületre engedni nem lehet.

6. Levegőtisztaság-védelem előírásai

21. § Külterületen főút telkétől számított 250 m, országos mellékút telkétől számított 50 m-en belül lakás, állattartó építmény, állatkifutó nem helyezhető el.

22. § Egészségügyi, nevelési, oktatási intézmény telke, továbbá lakóépület, intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épület és állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény, terület egymástól számított távolsága telken belül 10 m, nem egy telken álló épület, épületrész, állatkifutó esetén legalább 25 m kell, legyen.

23. § Oldal- és hátsókertben gépkocsik közlekedésére, várakozására szánt burkolat a telekhatártól mért 2 m széles sávban nem építhető.

IV. FEJEZET

A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMEI

7. A közlekedés létesítményei és a közművek előírásai

24. § Az utakat és az utak mentén a vízelvezető rendszereket úgy kell kialakítani, átépíteni, felújítani, hogy a HÉSZ mellékletei szerinti javasolt regionális kerékpárút megvalósítását segítse elő.

8. Magánutakra vonatkozó előírások

25. § (1) Magánút számára legalább az alábbi szélességű telket kell kialakítani:

- | | |
|--|------|
| a) legfeljebb 4 lakótelek megközelítésére: | 5 m |
| b) beépítésre nem szánt terület megközelítésére | 8 m |
| c) lakóterületen 4 teleknél több telek megközelítésére, vegyes területen | 10 m |
| d) egyéb helyen, egyéb esetben | 12 m |

(2) A HÉSZ mellékletein jelölt, meghatározott szélességű „tömbfeltáró utak helybiztosítása céljára kijelölt terület” helyén kialakított magánutak esetében az (1) bekezdést figyelmen kívül kell hagyni, a magánút legalább a tervlapon jelölt szélességű kell, legyen.

(3) 10 m-nél szélesebb magánúton legalább egyik oldalon fasort kell telepíteni.

26.§ Nem helyezhető el kerítés, kapu:

- a) magánút területén, magánút és közterület határán,
- b) csatlakozó magánutak közös határvonalán.

Második rész

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

9. Lakóterületek beépítésének szabályai

27. § (1) A falusias lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezett épület a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetésként:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató,
- b) igazgatási, iroda,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális,
- d) egészségügyi, szociális
- e) sport rendeltetésű is lehet.

(2) A lakóterületen nem helyezhető el

- a) üzemanyagtöltő állomás
- b) nagy létszámú állattartó telep.

(3) Lakó építési övezetben nem háztartási célú raktározás épületen kívül tilos.

(4) A falusias lakó építési övezet jele Lf, a beépítés határértékeit az 1 melléklet tartalmazza.

28. § A falusias lakóterületen

a) önálló melléképület rendeltetése lehet

- aa) személygépkocsi tároló,
- ab) a lakáshasználó saját használatú tehergépjárművének, mezőgazdasági gépének tárolóépülete,
- ac) háztartási célú tároló, fűkamra, nyárikonyha

b) kiegészítő rendeltetésként lehet

- ba) állattartó,
- bb) a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- bc) géptároló,
- bd) raktár épületet

elhelyezni akkor, ha a tevékenységgel összefüggően nem keletkezik a lakóterület használatát zavaró nehézgépjármű-forgalom.

29. § (1) A lakó építési övezetben a közterületi vagy magánúti határtól számított 15 m-es sávban csak fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Lakó építési övezetben

a) általános esetben az előkert mélysége 6 m vagy a kialakult, a hátsókerth mélysége 10 m,

b) fekvőtelek esetében az előkert mélysége 1 m, a hátsókerth mélysége 6 m,

c) az olyan saroktelek esetében, amelynek egyik oldalkertje sem beépített, a hosszabbik telekhatár mentén az előkert 1 m.

d) az olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje legalább 6 m, a be nem épített oldalkert 3 m.

30. § Az Lf-1 építési övezetben

a) melléképület

aa) általános esetben a közterületi határvonaltól 15 m-nél,

ab) fekvőtelken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

b) kiegészítő rendeltetésű épület

ba) általános esetben a közterületi határvonaltól számított 30 m-nél,

bb) fekvőtelken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

10. Településközpont vegyes terület beépítésének szabályai

31. § (1) A településközpont vegyes terület fő rendeltetesként lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület rendeltetése

a) lakó

b) igazgatási, iroda,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató,

e) egészségügyi, szociális, sport

rendeltetésű lehet.

(2) A településközpont területen telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

(3) A településközpont területen egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület akkor helyezhető el, ha a tevékenység a településközpont rendeltetést nem zavarja.

(4) A településközpont területen nem helyezhető el

a) üzemanyag-töltő állomás,

b) állattartó építmény.

(5) A településközpont terület építési övezeteinek jele Vt, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

11. Intézmény terület beépítésének szabályai

32. § (1) Az intézmény terület fő rendeltetesként igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

- (2) Az intézmény területen elhelyezhetett épület a fő rendeltetésen kívül
- a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti és
 - e) sport rendeltetést is tartalmazhat akkor, ha nincs zavaró hatással a fő rendeltetésre.
- (3) Az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a)–e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el.
- (4) Az intézmény területen nem helyezhető el
- a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) állattartó építmény.
- (5) Az intézmény területen az elő-, az oldal- és hátsókert mérete 10 m.
- (6) Az intézmény terület építési övezeteinek jele Vi, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

12. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítésének szabályai

33. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a fő rendeltetésen kívül elhelyezhető:
- a) iroda és szállás jellegű épület,
 - b) közösségi szórakoztató és vendéglátó épület,
 - c) sportépítmény,
 - d) üzemanyagtöltő állomás.
- (3) Az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a)–c) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el állattartó építmény.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató területen az elő-, az oldal- és hátsókert mérete 10 m.
- (6) A kereskedelmi gazdasági területen a telekhatárok mentén legalább 3 m szélesség sávot 2 szintes telepítéssel, fa és cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai változataiból telepített zöldfelületként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek jele Gksz, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

13. Egyéb ipari gazdasági terület beépítésének szabályai

34. § (1) Az egyéb ipari terület fő rendeltetesként olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

- (2) Az ipari területen a fő rendeltetésen kívül elhelyezhető:
- a) iroda,

b) üzemanyagtöltő állomás,

ha az ipari funkciótól védelmet nem igényelnek.

(3) Telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el, az (1) bekezdésben, vagy a (2) bekezdés a) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben.

(4) Az ipari területen nem helyezhető el állattartó építmény.

(5) Az ipari területen az elő- és hátsókert mélysége 15 m, az oldalkert szélessége 10 m.

(6) Az ipari területen az előkertben 10 m széles sávban, az oldalkertben 5 m széles sávban, és hátsókert teljes területén, legalább 2 szintes, fa és cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai változataiból telepített zöldfelületként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.

(7) Az ipari terület építési övezeteinek jele Gip, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

14. A beépítésre szánt különleges rekreációs és turisztikai célú terület előírásai

35. § (1) A K-R övezet a megszűnt bányászati tevékenységből származó tájsebek felszámolása során a rekreációs és turisztikai használatot célzó rekultivációs-tájrendezési célnak megfelelően, az ökológiai hálózatra tekintettel kell rendezni. A területen fás növényzet ültetése csak a helyben honos fajok és fajták, vagy azok honoshoz közeli kerti változata alkalmazásával történhet.

(2) Az építési övezetben a kikapcsolódást, pihenést, testedzést, sportolás és a természetjáró turizmus épületei és építményei helyezhetők el.

(3) A beépítésre szánt különleges rekreációs és turisztikai célú terület építési övezeteinek jele K-R, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

15. Repülőtér különleges terület

36. § (1) A repülőtér különleges terület építési övezetében a sportrepülés és a sportrepüléshez kapcsolható rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(2) A beépítésre szánt különleges repülőtér építési övezetének jele K-Rept, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

16. Mezőgazdasági üzemi különleges terület

37. § (1) A mezőgazdasági üzemi különleges terület fő rendeltetésésként mezőgazdasági és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek elhelyezésére, az ilyen jellegű tevékenységek befogadására szolgál. A mezőgazdasági üzemi különleges területen elhelyezhető

- a) mindenfajta, a mezőgazdasághoz és állattartáshoz kapcsolódó épület,
- b) szolgálati lakás,
- c) mindenfajta, a jellemző területhasználatot nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
- d) turisztikai célú épület,
- e) vendéglátó épület,
- f) megújuló energia előállítását szolgáló épületek és építmények.

(2) A K-Mü építési övezetben a legnagyobb megengedett épületmagasságnál magasabb, legfeljebb 15 m magas épületnek nem minősülő építmény akkor helyezhető el, ha a technológia szükségessé teszi és a táj- és településképi illeszkedés a 3. § 4. pont szerinti látványtervvvel igazolt.

(3) A K-Mü építési övezetben az elő- és hátsókert mélysége 15 m, az oldalkert szélessége építési övezeten belül 10 m, beépítésre nem szánt területtel határos telekhatár mentén 15 m.

(4) A K-Mü terület határain, az építési övezeten belül legalább 10 m széles, 2 szintes, fa és cserje szintből álló zöldfelületet kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.

(5) A mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezeteinek jele K-Mü, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.

VI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

17. Közlekedési és közműterület

38. § (1) A KÖu övezetbe tartoznak a szabályozási tervekben „közlekedési célú közterület”-ként jelölt területek.

(2) A KÖu övezetben épületet nem helyezhető el.

39. § A KöK övezetbe a közforgalmú vasút területe tartozik.

18. Zöldterület, a Z övezet előírásai

40. § (1) A Zkk jelű közkert övezet a belterületi közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely rendeltetése:

a) díszkert, pihenőkert, emlékpark

b) játszótér

lehet.

(2) A Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

41. § (1) A Zkp jelű közpark övezet a belterület közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely többféle tevékenységnek biztosít teret.

(2) A Zkp övezetben

a) a telket megosztani csak az övezet határán lehet

b) az épületeket, építményeket a telekhatároktól legalább 10 m távolságra, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal lehet elhelyezni,

19. Erdőterületek

42. § (1) Az Ev jelű övezetbe sorolt erdőterületek tájképi jelentőségüknél fogva az erdészeti nyilvántartástól függetlenül az építés helyi szabályozásának szempontjából védelmi rendeltetésű erdők.

(2) A gazdasági erdők jele Eg.

(3) A közjóléti erdők jele Ek.

20. Mezőgazdasági területek

43. § (1) Az Má-1 és Má-2 jelű övezetek általános mezőgazdasági övezetek, ahol:

a) építmény, ide értve a terepszint alatti építményeket is, nem helyezhető el a közterületi telekhatártól számított 15 m-es, egyéb telekhatártól számított 10 m-es sávban, kivéve:

aa) a kerítés

ab) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,

ac) a forgalomtechnikai berendezések

ad) mindazon műtárgyak, amelyeket rendeltetésüknél fogva a közterülethez közelebb kell elhelyezni.

b) A közterületi telekhatártól számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés.

(2) Az Má-1 korlátozott használatú övezetben

a) lakóépület,

b) birtokközpont,

c) belterület, zártkert határától számított 500 m széles sávban épület nem helyezhető el.

(3) Az Má-2 jelű övezetben

a) egy telken legfeljebb 2 lakás helyezhető el

b) belterület, zártkert határától számított 500 m széles sávban lakás, nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont nem helyezhető el.

(4) A birtokközpontokra vonatkozó építési előírások:

a) Birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.

b) A birtokközpont telkén a beépített terület nagysága nem haladhatja meg a birtok összterületének (birtoktest) 1%-át, a telek területének a 25%-át.

c) Birtokközponton a lakóépület beépített területe a telek területének legfeljebb 1,5 %-a.

d) Birtokközpont telkén

da) a zöldfelületek aránya legalább 40 % kell, legyen,

db) a telekhatárokon belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban háromszintes kialakítású, honos fajtákból álló fás növényzet alkalmazásával beültetett zöldsávot kell létesíteni.

e) Birtokközpont termőföld igénybe vételével csak a birtoktestnek az átlagosnál gyengébb minőségű területén létesíthető.

(5) Az Má jelű övezetek beépítésére vonatkozó határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

44. § (1) Az Mk-1 és Mk-2 jelű övezetek kertes mezőgazdasági övezetek, ahol:

a) a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig helyezhetők el az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmények, és

b) birtokközpont nem létesíthető.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetben épületet a közterületi telekhatártól számított 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(3) Az Mk jelű övezetek beépítésére vonatkozó határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

21. Vízgazdálkodási területek, a V övezet előírásai

45. § (1) A vízgazdálkodási övezetekben tereprendezést végezni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás

- a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(2) Az ökológiai hálózat részét képező vízgazdálkodási terület kialakítása, átalakítása és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel a területen a kialakult vizes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

46. § (1) A V-1 jelű övezet a közhasznú csatornák, vízfolyások és tározók területe, rendeltetésük a csapadék és belvíz elvezetése vagy helyben tartása.

(2) A V-2 övezet a bányaművelés megszűnését követően kialakult állóvizek övezete, amely a vízjogi üzemeltetési engedély előírásainak megfelelően, a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembe vételével, rekreációs és turisztikai célra is használható.

22. A beépítésre nem szánt különleges, kastély és kastélypark Kb-K övezetének előírásai

47. § (1) Sárszentmihály, Zichy-Szterényi kastély és parkja műemléki és természeti védettségű területének beépítésre nem szánt övezete a kastély és egyéb meglévő épületek, valamint a műemlék- és természetvédelem elvárásainak megfelelő építmények elhelyezésére szolgál. Az elhelyezhető építmények rendeltetése:

- a) lakó
- b) szállás
- c) kulturális,
- d) oktatási,
- e) egészségügyi szolgáltató
- f) hitéleti
- g) sport
- e) nem nagyüzemi állattartó lehet.

(2) Épületet a telekhatártól számított 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(3) A beépítés határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

23. A beépítésre nem szánt különleges, temető terület előírásai

48. § (1) A Kb-T övezetben hitéleti, a temetkezéssel és a temető fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A temető területén és határvonalán csak nem tömör kerítés építhető.

- (3) Urnafal, sírhely a telekhatáron, és az attól számított 5 m széles sávban nem létesíthető.
(4) A beépítés határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

24. A beépítésre nem szánt különleges, fásított köztér jellegű terület előírásai

49. § (1) A Kb-ft övezet a felhagyott iparvágány területe. Az övezetben a telkeket közhasználat céljára átadott területként, fásított köztér jelleggel kell kiépíteni, ahol épületet építeni az alábbiak szerint rendezett telken lehet:

- a) a használaton kívüli építményeket el kell bontani,
b) a szilárd burkolattal el nem látott felületeket zöldfelületként ki kell alakítani,
c) a telek minden 100 m² zöldfelülete után legalább 1 nagy lombkoronájú, a táj jellegének megfelelő fát kell telepíteni.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja alapján telepített fák a létesülő parkolók fásításába beszámíthatók.

(3) A beépítés határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

Harmadik rész


ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

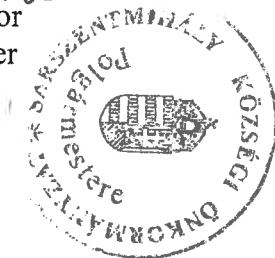
50. § (1) Ez a rendelet 2015. augusztus 10-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a 7/2004 (IV. 28.) önkormányzati rendelet.

51. § A rendeletet alkalmazni kell a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekre.

Sárszentmihály, 2015.július 16.


Kalmár Tibor
polgármester



Záradék:

A rendeletet kihirdetve: 2015.július 16-án.



1. melléklet a 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

1. alkalmazott rövidítések:

- a) P: pinceszint
- b) F: földszint
- c) TT: tetőtér

2. Falusias lakó építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.			az építési telek				az épület			
2.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Lf-1	oldalhatáron álló	700		30	45	60	P+F+TT	4,5	

3. Településközpont vegyes építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.			az építési telek				az épület			
2.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Vt-1	oldalhatáron álló	700		30	45	40	P+F+TT	4,5	
6.	Vt-2	szabadon álló	700		30	45	40	P+F+1+TT	7,5	

4. Intézményi vegyes építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.			az építési telek				az épület			
2.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Vi-1	szabadon álló	2500		50	50	25	P+F+1	9	

5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Gksz-1	szabadon álló	2500		50	50	25	P+F+1	9	

6. Gép egyéb ipari építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Gip-1	szabadon álló	5000		50	50	25	P+F+1	9	

7. Különleges építési övezet

7.1. Rekreációs terület építési övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	K-R1	szabadon álló	5000		15	0	60	P+F+1+TT	8	

7.2. Sportrepülőtér építési övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE- SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	K-Rept	szabadon álló	500		10	0	60	F	9	

7.3. Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület			
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	K-Mü1	szabadon álló	5000		30	50	40	P+F+1	7,5	

2. melléklet a 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelethez

ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

1. alkalmazott rövidítések:

- a) P: pinceszint
- b) F: földszint
- c) TT: tetőtér

2. Általános mezőgazdasági övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	A telek				az épület			
2.			legkisebb beépíthető telek		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Má-1	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5	
6.	Má-2	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5	

3. Kertészmezőgazdasági övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	A telek				az épület			
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Mk-1	szabadon álló	1000	20	3	3	80	P+F+TT	5,0	
6.	Mk-2	szabadon álló	800	20	3	0	80	F+TT	3,5	

4. Beépítésre nem szánt különleges övezetek

4.1. Különleges kastély és kastélypark Kb-K övezetének beépítési határértékei

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Kb-K	szabadon álló	nem megosztható		5	5	80	P+F+I+TT	8,0	

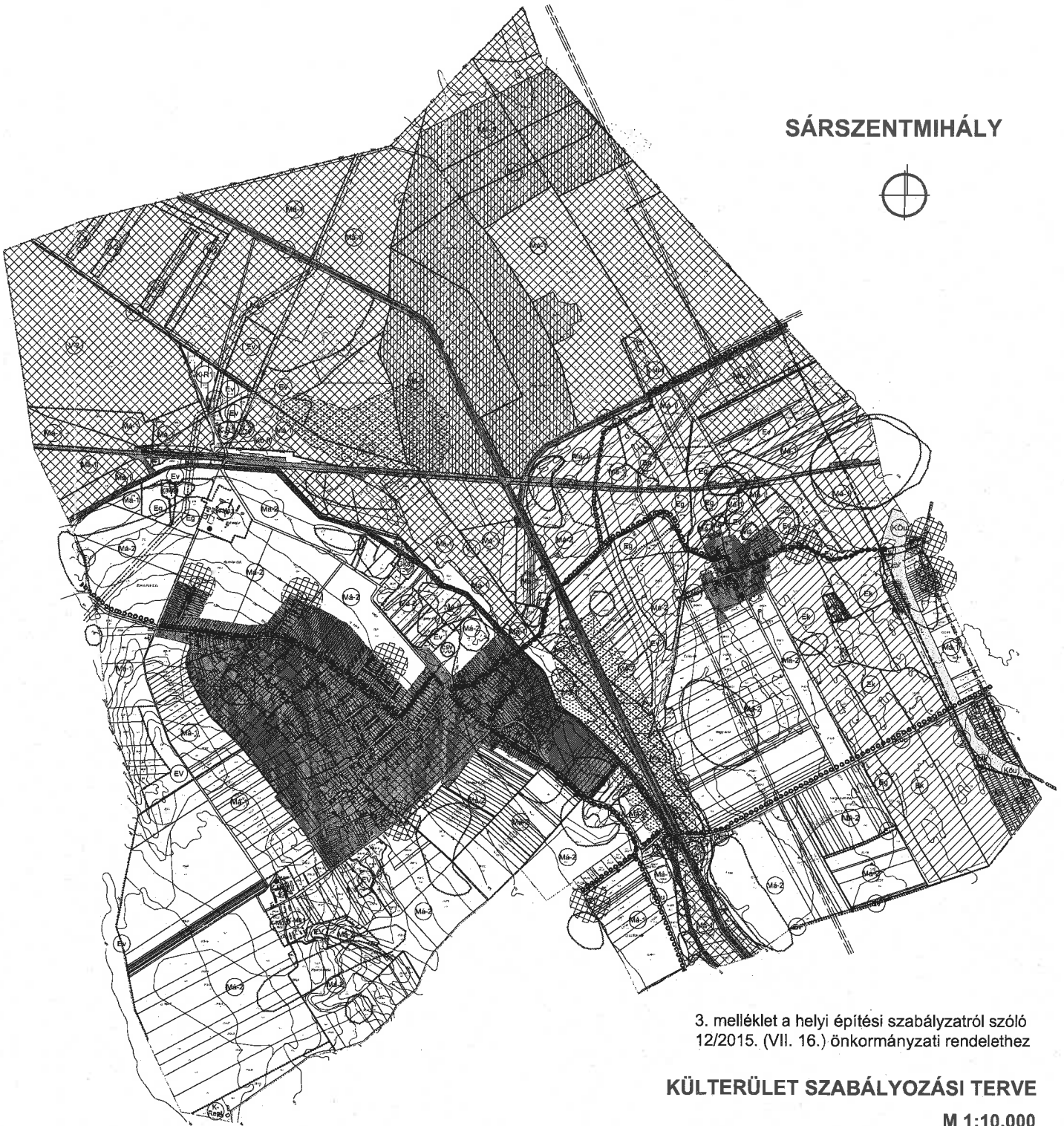
4.2. A temető övezetének beépítési határértékei

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Kb-T	szabadon álló	1000	20	5		80	P+F+TT	5,0	

4.3. Fásított köztér jellegű terület övezetének beépítési határértékei

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Kb-ft	szabadon álló	1000		5	0	25	F+TT	5,0	

SÁRSZENTMIHÁLY



3. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló
12/2015. (VII. 16.) önkormányzati rendelethez

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:10.000

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- település közigazgatási határa
- belterület határa
- zárlati határa
- telekhatár
- alrészlet határ
- minőségügyi osztály határa
- épület
- hid
- vízfolyás folyóvíz-árnya
- szintvonal és magasság mBf
- rézaujal
- pont magassága

KÖTELEZŐ ELEMEK

- más melléklettel szabályozott terület
- szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- övezeti jel
- közlekedési csúlsó közterület
- köztérpályás közlekedés területe
- közeli osztaga, víztározó

JAVASOLT ELEMEK

- javasolt telekhatár
- helyi védelemre javasolt művi érték
- kerékpárút (tervezett, elvi nyomvon) záportározó

MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ VÉDELMI ELEM

- Természet- és környezetvédelem**
- NATURA 2000
 - tájvédelmi körzet, Sárrét
 - ex lege védett láp
 - ökológiai hálózat, megerősített
 - ökológiai hálózat, ökolofolyósó
 - ökológiai hálózat, pufferterrület
 - belvíztároló terület
 - szerkezeti jelentőségű vízvezető árok, mélyvonal
 - belvíz töltészet

Örökségvédelem

- régészeti lelőhely határa

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Közmű**
- Hidroglóbusz
 - szennyvíz regionális gerincvezeték
 - szennyvíz regionális nyomott gerincvezeték
 - nagy-közép nyomású gázvezeték és védőtávolsága
 - villamosenergia 132 kV " és védőtávolsága
 - termékevezeték és védőtávolsága
 - távközlő mőtárgy (torony)
 - szennyvíztisztató elvi védőtávolsága (150 m)

*Litér-Szabadbattyán és Székesfehérvár Nyugat-Székesfehérvár Észak 132 kV-os kétrendszerű távvezeték

készült az élfami alapadatok felhasználásával

Megrendelő:
SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
tel: 22/245-005, fax: 22/245-004
e-mail: hivatal.sarszentmihaly@axiannet.hu

Tervező:
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
tel: 1/246-3104, 23/244-8492
e-mail: tt1ildiko@vnet.hu

településrendezés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
tájérend., környezet.: TÓTHNÉ POCSOK KATALIN TT/1 01-5086
közlekedés: HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729
közmű, hírközlés: HANCZAR ZSOLTNÉ MK 01-2418
BÍRÓ ATTILA MK 01-2456

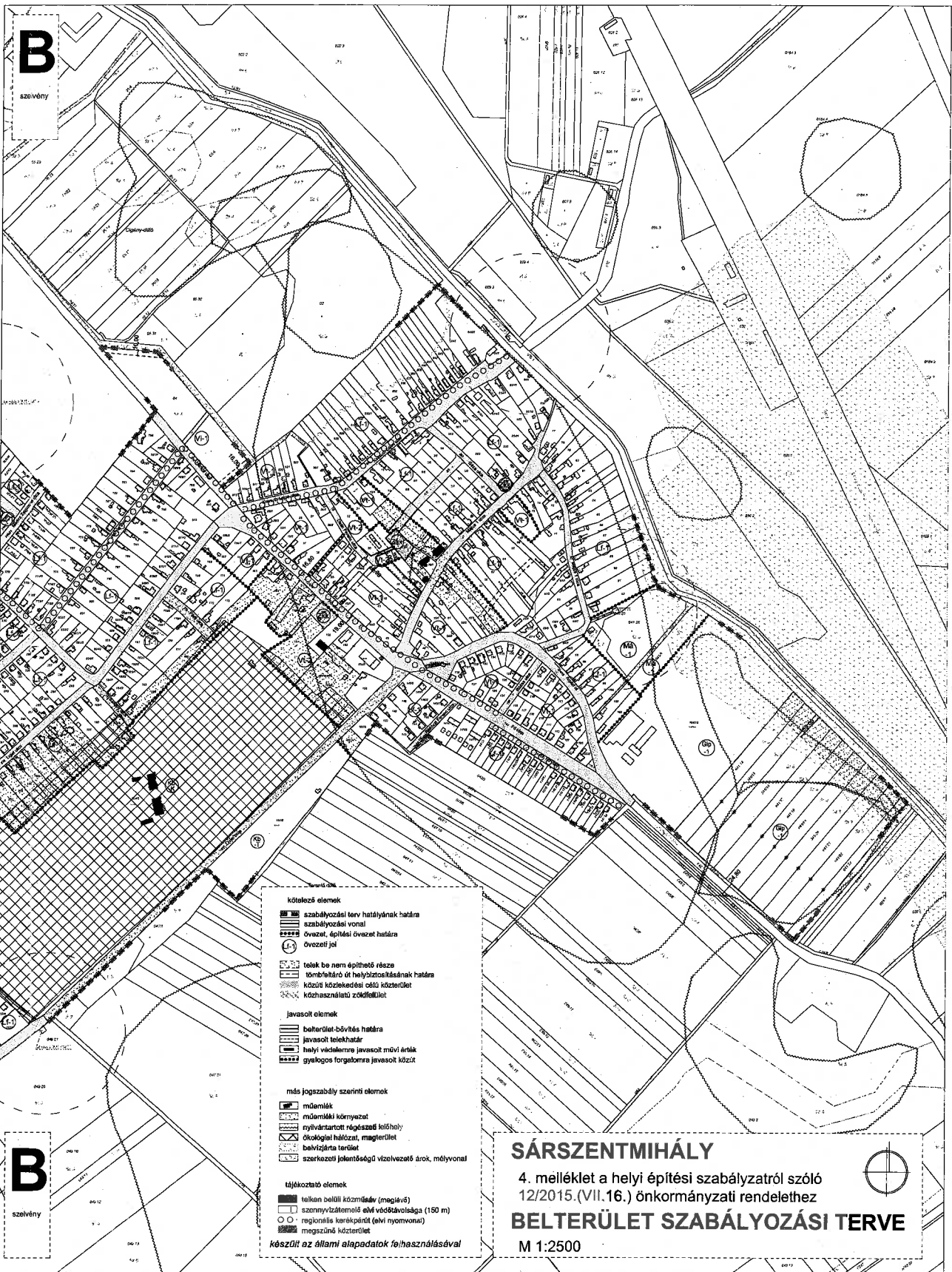


SÁRSZENTMIHÁLY
 4. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló
 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelethez
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
 M 1:2500

Magyarországi SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata
 8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
 tel: 22/245-035, fax: 22/245-004
 e-mail: hivat@szarszentmihaly.bazisnet.hu

Tervező:
 TTI Tanácsadó és Tervező Kft.
 1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
 tel: 1/248-3104, 20/244-8492
 e-mail: t11@tdko@vnet.hu

levegőtisztosítókészítés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TTI 01-1641
 tájrend., környezetvédelem: JÓTHNÉ POCSOK KATALIN TK 01-5086
 közlekedés: HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729
 közmű, hírközlés: HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418
 BÍRÓ ATTILA MK 01-2456



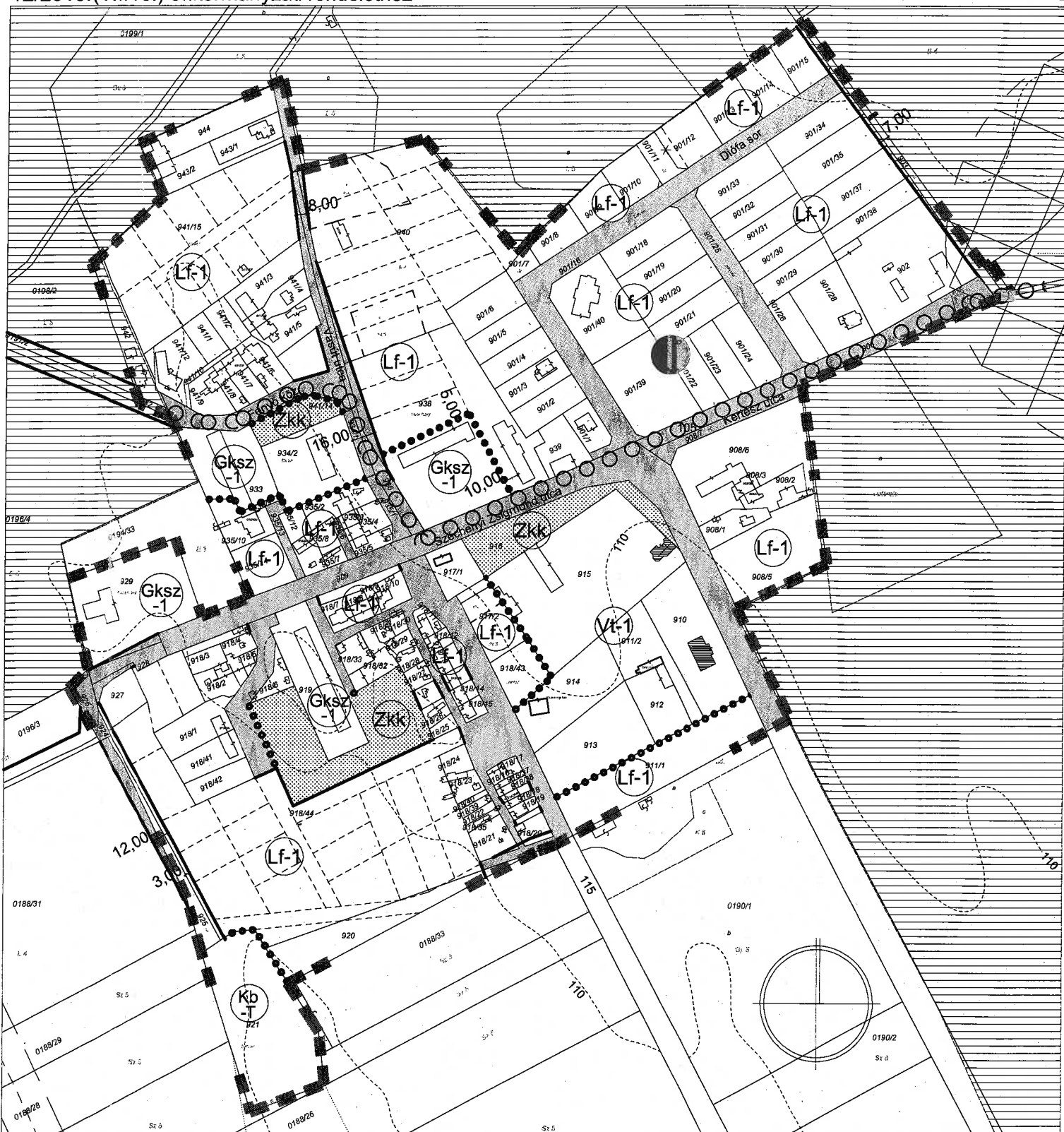
SÁRSZENTMIHÁLY
 4. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló
 12/2015. (VII.16.) önkormányzati rendelethez
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
 M 1:2500

- kötelező elemek**
- szabályozási terv hatályának határa
 - szabályozási vonal
 - övezet, építési övezet határa
 - övezeti jel
 - telek be nem építhető része
 - tömbfaható út helybiztosításának határa
 - közüti közlekedési csúszkőterület
 - közhasználatú zöldfelület
- javasolt elemek**
- belterület-bővítés határa
 - javasolt telekhatár
 - helyi védelemre javasolt művi érték
 - gyakoris forgalomra javasolt közút
- más jogszabály szerinti elemek**
- műemlék
 - műemléki környezet
 - nyilvántartott régészeti lelőhely
 - ökológiai hálózat, magterület
 - belvízjárta terület
 - szerkezeti jelentőségű vízvezető árok, mélyvonal
- tájékoztató elemek**
- telken belüli közműlév (megjévés)
 - szennyvízáttelelő elvt védőtávolsága (150 m)
 - regionális karaképinti (elvi nyomvonal)
 - megszűnő közterület
- készült az állami alapadatok felhasználásával*

Megrendelő:
 SÁRSZENTMIHÁLY Kézség Önkormányzata
 8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
 tel: 22/245-005, fax: 22/245-004
 e-mail: hivatal.sarszentmihaly@axiannel.hu

Tervező:
 TTI Tervezési és Tervezői Kft.
 1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
 tel:1/246-3104, 20/244-8492
 e-mail: ttilolko@vnet.hu

településtervezés: NEMESÁNSZKY LŐDIKÓ TTI/ 01-1641
 tájrend., környezetvédelem: JÓTHNÉ POCSOK KATALIN TK 01-5096
 közlekedés: HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729
 közmű, hírközlés: HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418
 BIRO ATTILA MK 01-2458



KÖTELEZŐ ELEMELK

- szabályozási terv hatályának határa
- szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- övezeti jel
- közúti közlekedési célú közterület
- közhasználatú zöldfelület

JAVASOLT ELEMELK

- javasolt telekhatár
- helyi védelemre javasolt művi érték

MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMELK

- ökológiai hálózat, ökológiai folyosó

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- hidroglóbusz (meglévő)
- szennyvízátelő elvi védőtávolsága (150 m) határa
- regionális kerékpárút (elvi nyomvonal alternatíva)

készült az állami alapadatok felhasználásával

Megrendelő:
SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
tel: 22/245-005, fax: 22/245-004
e-mail: hivatal.sarszentmihaly@axiannet.hu

Tervező:
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
tel: 1/246-3104, 20/244-8492
e-mail: tt1ildiko@vnet.hu

településrendezés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
tájrend., környezetv. TÓTHNÉ POCSOK KATALIN TK 01-5086
közlekedés: HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729
közmu., hírközlés: HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418
BÍRÓ ATTILA MK 01-2456