

# CSEHBÁNYA

VGŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

---

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

Város-Teampannon Kft.  
2018.

# CSEHBÁNYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – **VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

**MEGRENDELŐ:** CSEHBÁNYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
8445 CSEHBÁNYA, FŐ U. 39.

**KÉPVISELŐJE:** Straub Dávid Polgármester



Hornyak Attila Főépítész

**GENERÁLTERVEZŐ:** VÁROS-TEAMPANNON KFT.  
1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7.

**KÉPVISELŐJE:** Koszorú Lajos Ügyvezető

## TERVEZŐK:

---



Koszorú Lajos Vezető településtervező Város-Teampannon Kft.



Tábori Attila Településtervező, Város-Teampannon Kft.  
TR 01-0402

Szaló Péter Tamás Településtervező Város-Teampannon Kft.

## SZAKÁGI TERVEZŐK:

---

**Tájrendezés, zöldfelület,  
környezetvédelem:**



dr. Laposza József Vezető településtervező Tájterv-Műhely Kft.  
TK/1 01-5041

**Közlekedés:**

Heckenast Judit Közlekedéstervező Heckenast&Heckenast Bt.

## MUNKATÁRSAK:

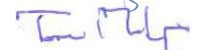
---



Szekeres Petra gyakornok Város-Teampannon Kft.



Tokai Gábor tervező Város-Teampannon Kft.



Tornai Máttyás tervező Város és Gazdaság Kft.

## Csehbánya Község Önkormányzatának .../2018. (..... ..) sz. rendelete Csehbánya község Helyi Építési Szabályzatáról

Csehbánya község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Főigazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 28/2017. (III. 9.) önkormányzati határozata szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### ELSŐ RÉSZ

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### I. FEJEZET

##### A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §. (1) A rendeletet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelettel, valamint más jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A rendeletet az 1. és 2. melléklettel együtt kell alkalmazni:
  1. melléklet: Külterületi Szabályozási tervlap és jelmagyarázata
  2. melléklet: Belterületi Szabályozási tervlap és jelmagyarázata (1. melléklet és a 2. melléklet együtt a továbbiakban: SZT)
  3. melléklet: Egyes építési övezetekben az építési telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei
- (3) A rendelet függelékei:
  1. függelék: Honos fa- és növényfajok jegyzéke
  2. függelék: Mintakeresztszelvények
- (4) A SZT-n kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a SZT módosításával lehet.
- (5) A SZT-n szereplő javasolt szabályozási elemek irányadó jellegűek, a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett változtathatók.
- (6) A SZT-ben más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek esetén a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni.

## II. FEJEZET

### 1. Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. §. (1) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben állhat, ha építmények közterületről való megközelítését nem akadályozzák,
- a) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
  - b) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti,
  - c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza meg,
  - d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg.

### 2. Telekalakításra vonatkozó előírások

3. §. (1) Új építési telek kialakításakor a telek minimális szélessége 18,0 m.
- (2) A beépítésre szánt területeken közművek, magánutak, felszíni parkoló számára az építési övezetben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telek is kialakítható.

## III. FEJEZET

### 3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. §. (1) A külterületen folytatott építési tevékenységeket a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembe vételével, azok sérelme nélkül kell végezni.
- (2) A belterületen legfeljebb 4 m széles gépkocsibehajtó létesíthető.

### 4. Terepkialakítás szabályai

5. §. (1) Belterületen és beépítésre szánt területen terepkialakítás úgy végezhető, hogy a telekhatáron a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között az eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti terepkialakítás feltétele, hogy a megváltozott terepviszonyokból következően a szomszédos telkeket a csapadékvíz nem veszélyeztetheti.

### 5. Zöldfelületek kialakítása

6. §. (1) A beépítésre szánt területeken – amennyiben az adott övezetben másként nincs szabályozva – az építési telek be nem épített részén – 150 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.
- (2) A beültetési kötelezettséggel jelölt területeknél legalább egy sor fa - legalább 8,0 méterenként - és egy cserjesor telepítendő.
- (3) Az egyes építési telkekre vonatkozó SZT-n jelölt illetve az övezeti előírások között szereplő beültetési és növénytelepítési kötelezettségek teljesítésének a használatbavételig kell megtörténnie.

## IV. FEJEZET

### MŰVI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

### 6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. §. (1) Csehbánya külterületén tekintettel a nagy kiterjedésű, értékes, részben védett erdőterületekre épületek elhelyezése csak a SZT-ben meghatározott övezetekben lehetséges.
- (2) Csehbánya területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A külterületen folyó gazdálkodást és esetleges építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni.

(3) Kül- és belterületen új utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez megfelelő területet kell biztosítani az erdőterületek kivételével.

#### 7. Környezetvédelmi előírások

**8. §.** (1) Csehbánya területén új tevékenység csak úgy folytatható, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzze a környezetszennyezést
- kizárja a környeztkárosítást.

(2) A település területén talaj- és vízszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem folytatható.

(3) A külterületen ivóvízvezetékéről bekötést csak abban az esetben lehet létesíteni, ha a vízfelhasználáshoz kapcsolódóan legalább zárt szennyvíztároló létesült.

(4) A levegő védelme érdekében csak olyan tevékenység folytatható, mely összhangban van a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet előírásaival.

(5) Az építési övezetekben a 10 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 10 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db parkoló hely után 1 db lombos fa telepítésével kell megoldani.

(6) Hulladéktárolásra, hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. E gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

#### 8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

**9. §.** (1) A település területén meglévő felszíni vízvezető árkokat megszüntetni csak az adott vízgyűjtő terület vízvezetési rendszerének felülvizsgálatával és a kérdéses árok, árokszakas tervezett, vízügyi szakvéleménnyel alátámasztott kiváltásával lehetséges.

(2) A burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízvezetési megoldásokkal együtt tervezhető.

(3) A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá váló átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízvezetést és a felszín stabilizálását természetbarát anyagokkal és eszközökkel el kell végezni.

### V. FEJEZET

#### KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ELŐÍRÁSAI

##### 9. Közművesítés és közműlétesítmények

**10. §.** (1) Új út építése, út rekonstrukciója esetén gondoskodni kell

- a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- a csapadékvizek elvezetéséről, valamint
- belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen és magánúttal feltárt területen a térvilágítás megépítéséről.

(2) Magánút alatti közműépítést a közutakra vonatkozó előírások szerint kell megvalósítani, a csapadékvíz-elvezetés és a térvilágítás biztosításával.

(3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor az ésszerű területgazdálkodás érdekében

- az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy a rendeletben szabályozott fasorok telepítését ne akadályozzák meg.

(4) Az építés feltétele közművesítettség szempontjából:

- a) beépítésre szánt területen, a földgáz bevezetése kivételével a teljes közművesítettség,
- b) beépítésre nem szánt területen, a részleges közművesítettség.

#### 10. Vízellátás, szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

**11. §.** (1) Csehbánya vízbasis belső és külső védőterületein, hidrogeológiai „A” és „B” védőidomain bármilyen építési tevékenység esetén figyelembe kell venni a kijelölt határozat előírásait.

(2) Belterületen új vízvezeték-hálózat csak a közcsatorna hálózattal együtt építhető. A fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

#### 11. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

**12. §** (1) Új szennyvízelvezető hálózatot a csapadékvíz hálózattól elválasztott rendszerrel kell építeni.

(2) Beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas épület építése esetén helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ahol közcsatorna nem épült ki, vagy kiépítése gazdaságtalan, amennyiben

- a) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
- b) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl az érintett telken.

#### 12. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

**13. §.** (1) Csapadékvizet a szennyvíz-elvezető csatornába belevezetni nem szabad.

(2) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy az visszaduzzasztást ne okozzon, és a vízszállítás akadálymentes legyen.

#### 13. Hírközlés

**14. §** (1) Belterületen – a vegyes és különleges területek kivételével – antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet.

(2) Erdőterületen, új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, stb) létesíthető.

(3) A 14 § (2)-ben foglaltakat hírközlési vezeték fektetése esetén is alkalmazni kell.

**MÁSODIK RÉSZ****Az egyes területekre vonatkozó részletes előírások****VII. FEJEZET****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

**15. §** (1) Csehbánya területén a beépítésre szánt területek építési övezetei a következők:

- a) Lakóterületek
- aa) Kertvárosias lakóterület (Lke),
- ab) Falusias lakóterület (Lf),
- b) Vegyes terület
- ba) Településközpont (Vt),
- c) Különleges területek (K) a 19. § (1) bekezdés előírásai alapján.

(2) A beépítésre szánt területek építési övezeteinek minimális közművesítettségi szintjét a rendelet 10. § (4) bekezdése határozza meg.

(3) Az építési övezetekben – a különleges beépítésre szánt területek kivételével – az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paramétereit a 3. melléklet táblázatai összesítik.

**14. Kertvárosias lakóterület (Lke)**

**16. §** (1) Az LKe-1 építési övezetben az épületeket 5,0 m előkert kialakításával lehet elhelyezni. Az előkertet 50 %-ban aktív zöldfelületként kell kialakítani, ahol a burkolat aránya nem lehet több a zöldfelületek arányánál.

(2) Az Lke-1 építési övezetben az előkert határa egyben az építési vonal is.

(3) A kertvárosias lakóövezetek telkein az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény.

(4) A közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló kivételével az elhelyezhető melléképítmények csak a főépület takarásában helyezhetők el.

(5) Növényház (üvegház) és fóliasátor 2000 m<sup>2</sup> telekterület felett, a főépület takarásában létesíthető.

**15. Falusias lakóterület (Lf)**

**17. §** (1) A falusias lakóövezetek telkein az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

**16. Településközpont terület (Vt)**

**18. §** (1) A Településközpont terület telkein az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény.

**17. Különleges területek (K)**

**19. §** (1) Különleges beépítésre szánt terület Csehbányán az

1. Sport és szabadidő rendeltetésű terület (Ksp),
2. Vízmű területe (Kv),
3. Temető (Kt)

(2) A különleges terület övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) A SZT-n Ksp-vel jelölt területén:

- a) sportépítmények és azok kiszolgáló létesítményei;
- b) a Községi szórakoztató rendeltetésű létesítmények helyezhető el.

(4) A SZT-n Kte-vel jelölt temetőterületen a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő rendeltetések egy épületben helyezendők el. Urnafal csak a temető telkének egyik, nem közterület felé eső oldalán létesíthető.

(5) Kte területén a látogatók fogadására fásított parkoló létesíthető.

(6) Kte területén elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (kápolna, ravatalozó, harangláb) épületmagasságának számításánál a torony figyelmen kívül hagyásával kell meghatározni.

(7) A SZT-n Kvt-vel jelölt vízműterületen csak a vízműhöz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

**VII. FEJEZET****BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI****18. Közlekedési és közműterület (Kö)**

**20. §** (1) Közlekedési terület a meglévő és tervezett közutak övezete, a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A 6 méternél keskenyebb helyi külterületi utak telke mentén építmény (kerítés is) az úttengelytől számított legkevesebb 3-3 méterre helyezhető el.

(3) Közlekedési területen elektromos gépjármű töltőállomás elhelyezhető.

**19. Zöldterület (Z)**

**21. §** (1) Zöldterület a SZT-n Z jellel jelölt és közpark céljára kijelölt terület.

(2) A zöldterületen az aktív zöldfelület mértéke 75 %-nál nem lehet kevesebb.

(3) Az övezet területén a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény, valamint vendéglátó rendeltetést tartalmazó, legfeljebb 4,5 m magas építmény létesíthető, melynek helyét kertépítészeti tervben kell rögzíteni. A zöldterület fenntartását szolgáló épület legnagyobb épületmagassága 3,0 m lehet.



**20. Erdőterületek**

**22. §** (1) Erdőterület a szabályozási tervben „E” jellel szabályozott erdőművelési ágai, illetve a településrendezési terv által erdőnek javasolt területek.

(2) A szabályozási terven „Ev-1” jellel jelölt védett természeti területen kizárólag a tudományos bemutatást, valamint a látogatók kiszolgálását biztosító építmények helyezhetők el, a védett terület értékeire való figyelemmel.

(3) Az „Ev-2” jellel jelölt védelmi célú erdőterületen épület- erdei kilátó és magasles kivételével – nem helyezhető el.

(4) Védelmi célú erdőterületen természet szerű, az erdő rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem) messzemenően figyelembevevő kíméletes erdőgazdálkodást kell folytatni.

(5) Az „Eg-1” jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el, amennyiben az élővilágot, a táj megjelenését (tájképvédelem) nem károsítják.

(6) Az „Eg-2” jel gazdasági rendeltetésű erdőterületen 20 ha-nál nagyobb területen helyezhető el az erdő rendeltetésének megfelelő (vadászat, erdőgazdálkodás, természetvédelem) azt szolgáló épület. A beépítettség mértéke legfeljebb 0,2%, az épület bruttó alapterülete a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(7) Az „Ek-1” jelű közjóléti célú erdőterületen 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésével összhangban lévő (turizmust, szolgáltató, ill. egészségügyi célú) épület létesíthető.

(8) Az „Ek-2” jelű közjóléti célú erdőterületen 3000 m<sup>2</sup>-nél telken területen helyezhető el az erdő rendeltetésével összhangban lévő (turizmust, szolgáltató, ill. egészségügyi célú) épület. A beépítettség mértéke legfeljebb 10%.

(9) Az erdőterületeken haladó utak szélessége min. 6,0 m.

**21. Általános mezőgazdasági területek**

**23. §** (1) Csehbánya külterületén a kialakult tájhasználat és tájkarakter következtében a SZT csak általános mezőgazdasági területet jelöl. Az általános mezőgazdasági területbe a mezőgazdasági termelésre alkalmas gyepek és szántóföldek tartoznak.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében a külterületi mezőgazdasági utak tengelyétől mért 6-6 m távolságon belül építményt elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Má-1” jelű mezőgazdasági területen épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Az „Má-2” jelű mezőgazdasági övezetben 1,4 ha-nál nagyobb szántó művelési ágú területre lehet építeni hagyományos tájba illő épületet. Az övezetben mezőgazdasági tevékenységet, állattartás célját szolgáló, valamint lakó funkciójú épület építhető. A beépítettség mértéke legfeljebb 3%, az épületmagasság 4,5 méter lehet.

**22. Vízgazdálkodási terület (V)**

**24. §** (1) Az övezet területén építmény vízgazdálkodási, környezet- és természetvédelmi, kivételes esetben közműfejlesztési illetve közlekedési célból építhető.

(2) V-1 övezetben rekreáció, sport és vendéglátás céljára 5%-os beépítettséggel legfeljebb 4,5 méter magas épület építhető. A rendeltetések úgy helyezhetők el, hogy a felszíni, és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag, szennyvíz nem kerülhet.

(3) A vízfolyás mentén a meglévő fás galéria növényzet megtartandó illetve csak a vízgazdálkodási feladatokat nem akadályozó módon, a mederszegélytől 6-6 méter távolságra telepíthető.

**HARMADIK RÉSZ**  
**ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

**25. §** (1) Hatályát veszti a kihirdetéstől számított 30. napon a 6/2006. (IX. 16.) a Képviselő-testületi rendelet.

(2) Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba

jegyző

polgármester

**1. melléklet: a .../2018. (....) önk. rendelethez:** Külterületi Szabályozási tervlap (továbbiakban: SZT) és jelmagyarázata – **Külön tervlapon**

**2. melléklet: a .../2018. (....) önk. rendelethez:** Belterületi Szabályozási tervlap (továbbiakban: SZT) és jelmagyarázata – **Külön tervlapon**

**3. melléklet: a .../2018. (...) önk. rendelethez:** Egyes építési övezetekben az építési telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei

### 3.1 Kertvárosias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	max. szintterületi mutató	Minimális zöldfelületi aránya %	Legnagyobb épületmagassága (m)
Lke-1	O	1200	20	0,25	50	4,5

### 3.2 Falusias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	max. szintterületi mutató	Minimális zöldfelületi aránya %	Legnagyobb épületmagassága (m)
Lf-1	O	1300	30	0,3	40	4,5
Lf-2	SZ	6000	20	0,2	40	4,5
Lf-3	K	K	30	0,2	40	4,5
Lf-4	O	800	30	0,3	40	4,5

### 3.3 Településközpont területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	max. szintterületi mutató	Minimális zöldfelületi aránya %	Legnagyobb épületmagassága (m)
Vt-1	o	1500	30	0,2	30	4,5

### 3.4 Különleges területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	max. szintterületi mutató	Minimális zöldfelületi aránya %	Legnagyobb épületmagassága (m)
Kte-1	SZ	2000	10	0,15	40	6,0
Ksp-1	SZ	K	20	0,25	40	6,5
Kvt-1	SZ	K	15	0,15	40	6,0

## 1. függelék: Honos fa- és növényfajok jegyzéke

### Lakóterület kertje:

#### Gyepterületek:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*), százsorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*), kakukkfű (*Thymus* sp.), veronika fajok (*Veronica* sp.), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*), török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

#### Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus* sp.), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany sáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene* sp.), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

#### Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa* sp.), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátylvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

#### Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

#### Kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

#### Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

### A lakótelek fái:

#### Javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajszi barack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus* sp.), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*), dísz tökök (*Cucurbita pepo*), kúszó bab (*Phaseolus* sp.), napraforgó (*Helianthus annuus*)

### Közterületek, parkok növényzete:

#### Fák:

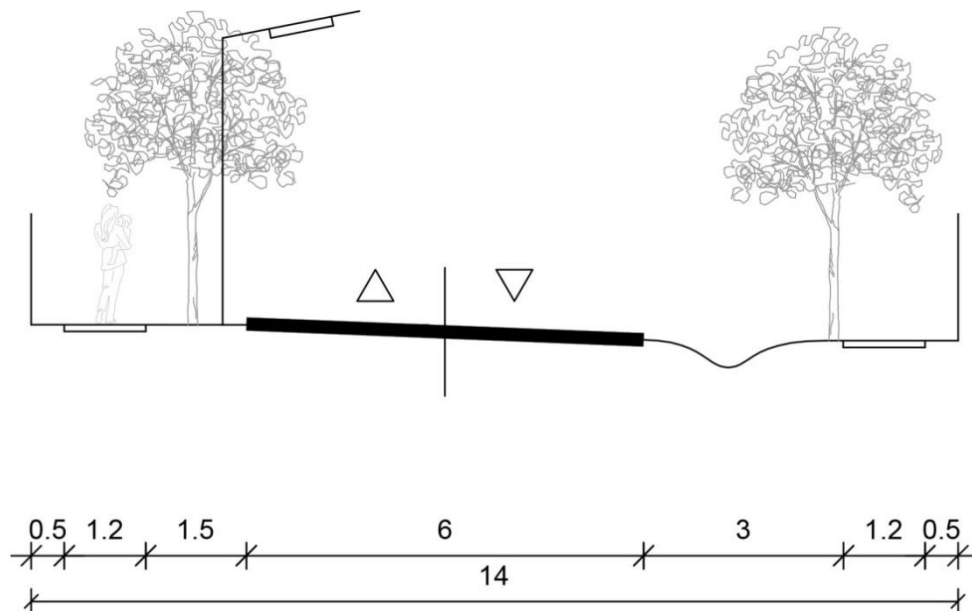
kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster* sp.), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spionosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

## 2. függelék: Mintakeresztmetszelvevények

## Közút 14 m szabályozási szélességgel



## Közút 16 m szabályozási szélességgel

