

BUGAC NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
3/2007. (VI. 28.) ÖR. SZÁMÚ RENDELETE
BUGAC NAGYKÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (HÉSZ) ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL

Módosítás:

1/2010. (IV. 8.) ÖR.	Hatályos: 2010. április 8. napjától
3/2016. (IX.8.) önk. rendelet	Hatályos: 2016. október 9. napjától
13/2019. (IX.5.) önk. rendelet	Hatályos: 2019. október 1. napjától
6/2020. (V.07.) polgármesteri rendelet	Hatályos: 2020. május 8. napjától
7/2021. (VII.08.) önk. rendelet	Hatályos: 2021. július 10. napjától

Bugac nagyközség képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1), (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. /1/ bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. § (1) bekezdésben biztosított felhatalmazással élve – az Új-Lépték Tervező Iroda által 14-2000, 14-2005 és 17-2006 munkaszámon készített dokumentáció alapján – e rendelettel megállapítja Bugac helyi építési szabályzatát (HÉSZ) és szabályozási tervét.

I. fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.

- (1) A rendelet hatálya Bugac nagyközség (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2)^{1,2} A rendelet hatálya alá tartozó területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési tevékenységet folytatni
- a) az OTÉK előírásai,
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - c) a jelen rendeletben foglalt szabályok,
 - d) ^{3;4;5}a jelen rendelet *1. számú mellékletében* szereplő SZ-1/M6 jelű, a község igazgatási területének az SZ-2 és SZ-4 terv hatályán kívül eső részére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - e) ^{6;7}jelen rendelet *2. számú mellékletében* szereplő SZ-2/M5 jelű, a község központi belterületén és a vele szomszédos beépített területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2 terv),
 - f) ⁸jelen rendelet *3. számú mellékletében* szereplő SZ-4/M4 jelű, a község Alsómonostor nevű egyéb belterületén és a vele szomszédos beépített területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-4 terv),

¹ Módosította az 1/2010. (IV. 8.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

² Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

³ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁴ Módosította a 6/2020. (V.07.) önkormányzati rendelet – hatályos 2020. május 8. napjától

⁵ Módosította a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatályos 2021. július 10. napjától

⁶ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁷ Módosította a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatályos 2021. július 10. napjától

⁸ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

- g) jelen rendelet 4. számú mellékletében szereplő „Beépítési előírások” és a
h) jelen rendelet 5. számú mellékletében szereplő „Faérték számítás”
i) ⁹jelen rendelet 6. számú mellékletében szereplő „Régészeti lelőhelyek” lista
j) ¹⁰jelen rendelet 7. számú mellékletében szereplő „Honos növények” lista
szerint szabad.
- (3) Az SZ-1 terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz.
- a) ¹¹Kötelező érvénnyel kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-1 terven jelölt:
- igazgatási területhatár
 - külön szabályozási tervben kezelt belterületek határa,
 - szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
 - beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - területegység határa,
 - területfelhasználás jele,
 - mezőgazdasági övezetek közötti határvonal
 - vasút terület,
 - csatorna, vízfolyás,
 - rendszeresen belvízjárta terület,
 - védőterület határa,
 - ¹²– beültetési kötelezettség,
- b) ¹³Irányadó érvénnyel kezelendő az SZ-1 terven jelölt
- kerékpárút,
 - megtartandó tájérték (épület, fa),
 - javasolt tájfásítás,
- melyek a tényleges környezeti hatás ismeretében, az illetékes hatóságok előírásai alapján pontosítandók.
- (4) Az SZ-2 és SZ-4 terv az OTÉK rendelkezéseivel összhangban kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- a) ¹⁴Kötelező elemként kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt:
- szabályozási terv érvényességi területének határa
 - tervezett szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
 - beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - területegység határa,
 - építési övezet határa,
 - építési övezet jele,
 - területfelhasználás jele,
 - közterület szélességi mérete,
 - elővásárlási joggal terhelt terület határa,
 - 1/2002. (IV. 16.) ÖR. rendelettel beépíthetővé átminősített terület határa,
 - védőtávolság,
 - megszüntető jel.

⁹ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

¹⁰ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

¹¹ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

¹² Beiktatta a 6/2020. (V.07.) önkormányzati rendelet – hatályos 2020. május 8. napjától

¹³ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

¹⁴ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

- b) ¹⁵ Irányadó elemként kezelendő, a kötelező elemek keretein belül változtatható az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt:
- tartalék lakóterület határa,
 - javasolt építési vonal
 - irányadó telekhatár,
 - javasolt telekösszevonás,
 - helyi védettségre javasolt fa,
 - parkosított telekrész,
 - javasolt terepszintmagasság,
 - javasolt út-mintakeresztzelvény helye,
 - megtartandó fa,
 - telepítendő fa,
 - kerékpárút.
- (5) ¹⁶ Az SZ-1, SZ-2 és SZ-4 ábrázol országos jogszabályban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkor hatályos, vonatkozó országos és helyi jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:
- országos jelentőségű védett műemlék és telke,
 - műemléki környezet határa,
 - helyi védett épület,
 - nemzeti park területének határa,
 - erdőrezervátum határa,
 - országos ökológiai hálózat – magterület,
 - országos ökológiai hálózat – összevont folyosó,
 - fokozottan védett terület határa,
 - Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa,
 - ex lege védett kunhalom,
 - ex lege védett szikes tó,
 - természeti terület,
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
 - CH-ipari bányatelek határa,
 - közúti érdekelttségű terület határa,
 - vasúti érdekelttségű terület határa,
 - régészeti lelőhely határa,
 - vízbázis 50 éves elérései idejű rétegbeli védőidomának kontúrja.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §.

- (1) A község közigazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:
- a) beépített illetve beépítésre szánt területen
 1. falusias *lakó*- (FL)
 2. vegyes-,

¹⁵ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

¹⁶ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

- 2.1. központi vegyes- (KV),
 - 2.2. településközpont vegyes- (TV),
 3. *gazdasági*-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (KG),
 - 3.2. ipari- (IG),
 - 3.3. ¹⁷
 4. hétféle házaspár üdülő-,
 - 5.¹⁸ *különleges*-,
 - 5.1. szabadidőpark- (KS),
 - 5.2. hulladékkezelő (H),
 - 5.3. sport- (SP),
 - 5.4. temető (TE),
 - 5.5. vásártér (VR),
 - 5.6. mezőgazdasági üzemi (MG),
 - 5.7. ¹⁹Aranymonostor (Km),
 - 5.8. ²⁰őstörténeti park (Kös),
 - b) beépítésre nem szánt területen
 1. *közlekedési- és közmuvelhelyezési, hírközlési*-
 - 1.1 közúti közlekedési- és közmuvelhelyezési, hírközlési- (KÖ),
 - 1.2 vasúti közlekedési- és közmuvelhelyezési, hírközlési- (VA),
 2. *zöld*- (KP),
 3. *erdő*-, (E),
 4. *mezőgazdasági*- (M),
 5. *vízgazdálkodási* (VT),
 - 6.^{21,22} *beépítésre nem szánt különleges*
 - 6.1. Aranymonostor (Km*),
 - 6.2. őstörténeti park (Kös*),
 - 6.3. vizes élőhely (Kvi)
- területbe tartoznak.
- (2) A település egyes területeinek (1) bekezdés szerinti hovatartozását az SZ-1, SZ-2 és SZ-4 tervlap szerint kell megállapítani, figyelembe véve a 18 § (3) és 19. § (4) bekezdésben foglaltakat is.
 - (3) Az SZ-1, SZ-2 vagy SZ-4 tervben kijelölt beépített, illetőleg beépítésre szánt területeken kívül újabb területek csak a jelen rendelet és érintett mellékletei szabályszerű módosítása után hasznosíthatók beépítésre szánt területként. A módosítás területi kiterjedése
 - a) meglévő beépített, vagy beépítésre szánt területhez közvetlenül kapcsolódó terület átminősítése esetén legalább a módosítással érintett telk(ek)et tartalmazó telektömb, illetve legalább az a terület, amelyre a tervezett rendeltetésből származó hatások kiterjedhetnek,
 - b) meglévő beépítésre szánt területhez közvetlenül nem kapcsolódó terület átminősítése esetén legalább a módosítással érintett telk(ek)et tartalmazó, valamint az azzal szomszédos telektömbök, illetve legalább az a terület, amelyre a tervezett rendeltetésből származó hatások kiterjedhetnek.
 - (4) Homokbányászat a bányászatról szóló mindenkor hatályos törvény alapján megszerzett engedély szerint, a „Bugac I.” homok bányatelek területén végezhető, de ezen túlmenően az

¹⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

¹⁸ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

¹⁹ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

²⁰ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

²¹ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

²² Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

MI jelű *idegenforgalmi tanyás mezőgazdasági övezet* és az MT jelű *általános tanyás mezőgazdasági övezet* telkein is megengedhető jelen rendelet módosítása nélkül, amennyiben a külfejtés területe egyszerre nem haladja meg az 5 ha-t, s a terület 2 éven belül az eredeti, vagy erdőművelési ágba visszakerül.

1. Új beépítésre szánt területek kialakítása

3. §

- (1) A jelen rendelet hatályba lépésekor még beépítésre nem szántnak minősülő, de az SZ-1, SZ-2 vagy SZ-4 terv szerint beépítésre szánt terület (továbbiakban: *újonnan beépítésre szánt terület*) telkén akkor engedélyezhető az építési övezeti szabályok szerinti építés, ha az OTÉK 33. § által előírt feltételeken kívül:
 - a) a szabályozási terveken jelölt, a területet érintő közterület-alakítások megtörténtek,
 - b) az építési telek, illetve telekcsoport szabályozásnak megfelelő kialakítása és művelésből való kivonása megvalósult,
 - c) az érintett terület közterületei akadálymentesen kapcsolódnak a községi úthálózathoz,
 - d) az új építési telket, illetve telekcsoportot a községi közlekedési hálózathoz kapcsoló feltáró út (utak) tagozatai földmunkával, az átlagos időjárási viszonyok között gépjárművel járhatóan elkészültek,
 - e) a d) szerinti feltáró út mentén csapadékvíz-levezető, vagy -szikkasztó árok létesült,
 - f) a telek terepszintje oly módon rendezett, hogy csapadékvizei az e) szerinti árokba jutnak.
- (2) Az újonnan beépítésre szánt terület telkein az új területhasználat feltételeinek (1) bekezdés szerinti megvalósításáig csak a fennálló használati mód folytatásához feltétlenül szükséges, legfeljebb 3,00 m építménymagasságú gazdasági építmények elhelyezése engedélyezhető, pince, alagsor nem létesíthető.
- (3) Az SZ-2 tervlapon bejelölt „Tartalék lakóterület” lakótelkek későbbi kialakítására vehető igénybe, külön készítendő szabályozási terv alapján. A lakóterületi felhasználás megvalósításáig a területen csak a fennálló használati mód folytatásához feltétlenül szükséges, legfeljebb 3,00 m építménymagasságú gazdasági építmények elhelyezése engedélyezhető, pince vagy alagsor nem létesíthető. A területen meglévő lakóépületeken felújítás, bővítés 30 %-ig, és melléképület építése engedélyezhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

2. A közművesítettség mértéke

4. §

- (1) Az OTÉK 8. § (2) b) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó az SZ-2 és SZ-4 tervlap érvényességi területén fekvő építési telkeken, kivéve a csapadékvíz elvezetést, amely egyedi elhelyezéssel is engedélyezhető.
- (2) Az SZ-2 és SZ-4 tervlap érvényességi területén kívül eső területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel illetve szakszerű szikkasztással is biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, a vízügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.

3. Zöldfelület legkisebb mértéke

5. §

Az építési övezetek telkein az előírt zöldfelületi fedettséget az OTÉK 25. § szerint kell megállapítani, kivéve a KS jelű szabadidőpark, a TE jelű temető és SP jelű sport célú különleges területeket, melyek esetében a zöldfelületi fedettség alsó határértéke 65 %.

4. Környezetterhelési határértékek

6. §

- (1) ²³Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani mindenkor az érvényes előírások szerinti követelményeket.
- (2) ²⁴Zajos ipari, szolgáltató létesítményt csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló érvényes rendeletek követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során zajméréssel kell igazolni a határértékek betartását.
- (3) A település területére vonatkozó levegővédelmi követelmények a mindenkor érvényes országos előírások szerint érvényesítendőek.

5. Beültetési kötelezettség

7. §

- (1) ²⁵Az SZ-1 és SZ-4 tervben –Ü–Ü– jellel körülvett telekrészek fával és cserjével telepítendőek be a szomszédos közúttól való esztétikai leválasztás és védelem érdekében.
- (2) Az (1) szerinti növénytelepítés megvalósítása a telken történő engedélyköteles építéshez kapcsolódó használatba vétel időpontjáig végrehajtandó.

6. Elővásárlási jog

8. §

Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára a következő helyrajzi számú ingatlanokra:

1. Központi belterület 128 helyrajzi számon felvett telkei (Hunyadi utca K-i oldala) – lakóterület és sportterület kialakítására
2. Központi belterület 122; 1208/1;2;3;4 és 1209 helyrajzi számú telkei (Mendel Gáspár köz É-i oldala) – intézményfejlesztésre
3. 0244 és 0246 helyrajzi számok alátörései alatt felvett telkek – tartalék lakóterület fenntartására
4. 0250 helyrajzi szám alátörései alatt felvett telkek – az ún. „Kishomoki buckák” helyi védelmének érvényesítésére
5. 0262/1;2;22;23 helyrajzi számú telkek – az ún. „Farkasordító domb” helyi védelmének érvényesítésére
6. 0133/6 helyrajzi számú telek – egykori Alsómonostori tanyasi iskola helyi védelmének érvényesítésére
7. 0216/2 helyrajzi számú telek – egykori Kovacsics-kastély helyi védelmének érvényesítésére
8. 0279/1;8;9;14;15;16 helyrajzi számú telek – bugaci kisvasút-állomás és az ún. „kettős állomás” helyi védelmének érvényesítésére
9. 0284/1;5;6;7;8;9, 0288/9;10, 0292/2;28;39, 0295/15;18;19;20, 0297/31, 0298/10;26;27;30, 0299/38;113, 0314/4;38;78;79;101;135, 0320/8;10;11;14;17;23;27;28 helyrajzi számú, valamint a 05 helyrajzi szám alátörésein felvett telkek – idegenforgalom-fejlesztési célra
10. 0223/18 helyrajzi számú telek – szennyvíztisztító telep kialakítására

²³ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

²⁴ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

²⁵ Módosította a 6/2020. (V.07.) önkormányzati rendelet – hatályos 2020. május 8. napjától

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. Falusias lakóterület (FL)

9. §

- (1) ²⁶A területen az OTÉK 14. § szerinti építmények helyezhetők el, de a potenciális zajforrást jelentő – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari, takarmányszárító, dohányaszárító, stb. – tevékenység építménye szakhatósági vélemény, illetve – szükség szerint – az építtető által készített, a várható környezeti hatásokat, azok hatásterületét és a tervezett védelmet feltáró környezetvédelmi szakvélemény alapján létesíthetők.
- (2) ²⁷A község kialakult lakóterületeinek építési övezeti előírásai a következők:
1. kialakítható legkisebb telekméret: 15 m átlagszélesség, 30 m átlaghosszúság
 2. beépítés módja: oldalhatáron, illetve 3,00 m-nél kisebb csurgótávolságon állva, 25 méternél szélesebb telek esetén szabadonálló épület-elhelyezés is megengedett
 3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 4. a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.

8. Településközpont vegyes terület (TV)

10. §

- (1) ^{28;29}A területen az OTÉK 16. § szerinti építmények helyezhetők el azzal a szigorítással, hogy üzemanyagtöltő létesítmény és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.
- (2) ³⁰A külterületi fekvésű TV terület telkeinek övezeti előírásai:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 50 %,
 3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 650 négyzetméter.

9. Központi vegyes terület (KV)

11. §

A területen az OTÉK 17. § szerinti építmények helyezhetők el, azzal a szigorítással, hogy a (2) és (3) bekezdésben szereplő lakóépület illetve üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

10. Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)

12. §^{31;32}

³³A terület telkein kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, továbbá az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el, az SZ-2 tervek hatályos területén belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el. A szabályozási terven KG* jellel megkülönböztetett építési övezetben az övezeti jelben megadott maximális építménymagasság technológiai okból 13,0 méterig megnövelhető.

11. Ipari terület (IG)

²⁶ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

²⁷ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

²⁸ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

²⁹ Módosította a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatályos 2019. október 1. napjától

³⁰ Módosította a 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

³¹ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

³² Módosította a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatályos 2019. október 1. napjától

³³ Kiegészítette a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatályos 2021. július 10. napjától

13. §³⁴

³⁵A terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb iparterületnek minősül, telkein az OTÉK 20. § szerint helyezhetők el létesítmények, az alábbi övezeti előírásokkal:

1. oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló, vagy szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 40 %,
3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, illetve a terület rendeltetésszerű működéséhez szükséges technológia szerinti, de 15 méternél nem nagyobb építménymagasság,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.

14. §³⁶

12. Különleges terület (KS, H, SP, TE, MG, Km, Kősz)^{37;38;39}

15. §

(1) a) A KS jelű *különleges szabadidőpark* területbe tartozó 05/12; 0364/9; 0366/2; 0377/5,6,9,10; 0379/3,7,19; helyrajzi számú telkeken a szabadidő eltöltését, s a turizmust szolgáló

1. szállásépületek,
2. oktatási, egészségügyi és szociális épület,
3. közösségi szórakoztató épület,
4. vendéglátó épület,
5. kereskedelmi és szolgáltató épület,
6. sportépítmények,
7. növény-bemutatóház,
8. állat-bemutatóház
9. lótarás és lovagoltatás építményei
10. vízmedence
11. és a fenti létesítményeket kiszolgáló építmények és közműpótló építmények helyezhetők el.

b) Az a) bekezdés szerinti épületek övezeti előírásai a következők:

1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 25 %,
3. építménymagasság legfeljebb 7,0 méter, de a védett puszta határától számított 500 m-en belüli épületek esetén maximum 4,5 méter,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.

(2) H jelű *különleges hulladékgyűjtési* területnek minősül

a) a 0269/12 helyrajzi számú telek területe és a 0269/11 helyrajzi számú telek egy része, amelyeket az SZ-1 terv H jellel ellátott, a területen a kommunális, illetve ipari hulladékok szelektív gyűjtéséhez és válogatásához, valamint az állati tetemek átmeneti tárolásához szükséges építmények helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:

1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 10 %,
3. építménymagasság legfeljebb 4,50 méter,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 2000 négyzetméter

³⁴ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

³⁵ Módosította a 6/2020. (V.07.) önkormányzati rendelet – hatályos 2020. május 8. napjától

³⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

³⁷ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

³⁸ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

³⁹ Módosította a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatályos 2021. július 10. napjától

- b) a 0297/51,51,52 helyrajzi számú telkek területe, ahol a kommunális, illetve ipari hulladékok védőtávolságot nem igénylő mennyiségű és összetételű szelektív gyűjtése és válogatása engedélyezhető, az ehhez szükséges építmények a következő övezeti szabályok betartásával helyezhetők el:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,
 3. építménymagasság legfeljebb 4,50 méter,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 2000 négyzetméter
- (3) Az SP jelű *különleges sportterület* sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó, illetve karbantartó épület, lelátó, edzőtermek) elhelyezésére szolgál a következő övezeti szabályok betartásával:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 5 %,
 3. építménymagasság legfeljebb 5,0 méter,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.
- (4) A TE jellel ellátott *temető terület* a rendeltetésének megfelelő területhasználat befogadására, a temetkezés építményeinek elhelyezésére szolgál a következő övezeti szabályok betartásával:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 5 %,
 3. építménymagasság legfeljebb 5,0 méter,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 10000 négyzetméter.
- (5) ⁴⁰
- (6) ^{41,42}Az MG jelű *mezőgazdasági majorterület* telkein az üzemi állattartásra, illetve – tenyésztésre, valamint a mezőgazdaság ellátására szolgáló létesítmények és egy lakóépület helyezhető el a következő övezeti szabályok betartásával:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
 3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, illetve a terület rendeltetésszerű működéséhez szükséges technológia szerinti, de 15 méternél nem nagyobb építménymagasság,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.
 5. ⁴³
 6. ⁴⁴a lakóterülethez 300 méternél közelebb fekvő MG terület telkén védősáv hozandó létre a lakóterület felőli telekhatár mentén, amely két sor fa és köztes bokorsor kiültetésével valósítandó meg legkésőbb az állattartó épület használatba vételekor; a növényanyagot a 7. mellékletben szereplő fajtákból kell megválasztani.
- (7) ⁴⁵A Km jelű *Aranymonostor övezet* telkein a középkori monostor ásatási területének bemutatását, a monostor 1:1 arányú tudományos és turisztikai célú modellezését, valamint látogatóközpont kialakítását célzó építmények és épületek helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2021. július 10. napjától

⁴¹ Kiegészítette az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁴² Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁴⁴ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁴⁵ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, amely a beépíthető telekrész legfeljebb negyedén, kilátó épület esetén, maximum 15 méter magasságig növelhető,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter,
 5. tetőhajlásszög: nincs megkötés,
 6. az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyepterelítésével kell 40 % zöldfelületi fedettséget biztosítani.
- (8) ⁴⁶A Kös jelű *őstörténeti park övezet* telkein a „Kurultáj” hagyományainak őrzését szolgáló jurtatábor, vendéglátó és szállásépületek, a lószállító járművek parkolói és a lovak pihenőhelyei helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:
1. szabadon álló beépítési mód,
 2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,
 3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, amely a beépíthető telekrész legfeljebb negyedén a terület rendeltetésszerű működéséhez szükséges, de maximum 15 méter magasságig növelhető,
 4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter,
 5. ⁴⁷
 6. az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyepterelítésével kell 40 % zöldfelületi fedettséget biztosítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

13. Közlekedési- és közműterület (KÖ, VA)

16. §

- (1) a) A közúti közlekedési- és közműterületeket az SZ-2 és SZ-4 tervek KÖ jelzéssel különböztetik meg.
b) Az SZ-1 terv hatályos területén nyilvántartott, illetve tervezett utak mindegyike közúti közlekedési- és közműterületnek tekintendő.
- (2) ⁴⁸Az (1) bekezdésben foglalt utakon kívül újabb kiszolgáló utak létesíthetők, 1 db telek megközelítése esetén legalább 5,0 méter, 2-4 db telek megközelítésére legalább 6,0 méter, 5 db, vagy több telek megközelítésére legalább 8,0 méter telekszélesség biztosításával.
- (3) ^{49,50}Az útként használt földrészlet használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha az út csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad; a meglévő tanya egyetlen feltárásként szolgáló út művelési ágú földrészletet is közterületi kapcsolatnak kell tekinteni.
- (4) A közúti közlekedési és -közműterület kiterjedését az SZ-1, SZ-2 és SZ-4 terv ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:
 - a) A terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy az új út, utca kialakításakor milyen minimális közlekedési és közműsávot kell kialakítani.
 - b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű sávot kell közterületként kisajátítani, illetve lejegyezni.
 - c) Amely területre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű terület-sáv szélessége nem csökkenthető.

⁴⁶ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁴⁸ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁴⁹ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁵⁰ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

- (5) A (4) bekezdésben szereplő utcanyitással, illetve közterület-szélesítéssel érintett („leszabályozott”) telkek
- a) kisajátításra, illetve lejegyzésre jelölt részén meglévő építményekben építési engedélyköteles értéknövelő beavatkozás csak a későbbi kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető,
 - b) új építmény nem létesíthető,
 - c) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint utcai telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (6) ⁵¹A közúti közlekedési- és közműterületen belül az építési hatóság eseti elbírálása alapján, az arra műszakilag alkalmas utcaszakaszokon pakolóállások építhetők, illetve vehetők igénybe a jelen rendelet 26. szakaszában szereplő parkolási igények kielégítésére.
- (7) A közúti közlekedési és –közműterületen 3,0 méternél magasabb növény telepítése csak a terület tulajdonosának hozzájárulásával történhet.
- (8) Az SZ-1, SZ-2 és SZ-4 tervben jelölt „Telepítendő fasor”
- a) helyét burkolattal és közműlétesítménnyel elépíteni nem lehet,
 - b) kiültetése az érintett utcaszakaszon történő új útburkolat-építési illetve csapadék-árok rendezési beruházások részét kell, hogy képezze.
- (9) A közúti közlekedési és –közműterületen meglévő, 30 cm-nél nagyobb törzskörméretű fa
- a) kivágásához engedélyt kell kérni a terület tulajdonosától,
 - b) kivágás utáni pótlását a terület tulajdonosa előírhatja, ez esetben az általa megszabott helyen, a kivágott fa törzskörméretét együttesen elérő, legalább 10/12 méretű facsemeték ültetendők,
 - c) Az út tartozékát képező fák kezelésére az Önkormányzat külön rendeletet alkot.
- (10) A (9) b) pontban szereplő pótlási kötelezettség pénzben is megváltható a helyi önkormányzat által létrehozott külön alapra történő befizetéssel, a jelen rendelet 5. sz. *mellékletében* rögzített „Faérték számítás” szerinti összeggel.
- (11) ⁵²
- (12) A VA jelű vasúti közlekedési területek a rendeltetéssel összefüggő területhasználat befogadására, a vasút építményeinek, szolgálati lakásainak elhelyezésére szolgálnak. A vasútüzemi létesítmények építménymagassága a technológiához szükséges mérték szerint, az egyéb kiszolgáló (iroda-, lakó-, közönségforgalmi, stb.) épületeké legfeljebb 4,5 méterben írandó elő.

(13) ⁵³

14. Zöldterület (KP)

17. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek az SZ-2 és SZ-4 tervben KP jellel körülhatárolt közparkok, melyekre az OTÉK 27. § előírásai érvényesítendők a (2)-(4) bekezdésekben foglalt szigorításokkal.
- (2) A KP-1 jelű *központi közpark* övezetben
- a) az OTÉK 32. szakaszában foglaltakon túlmenően csak a következő építmények helyezhetők el:
 1. kerti pavilon,
 2. gyalogjárda, sétaút,

⁵¹ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁵² Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

3. pihenőhely,
 4. játszótéri építmények,
 5. szobor, emlékmű,
 6. köztéri színpad,
- b) bármilyen tereprendezést végezni, építményt elhelyezni, növényállományt ültetni, 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni – kivéve a baleset és az életveszély elhárítását – , csak kertépítészeti terv alapján lehet,
 - c) nem helyezhető el olyan közműfelépítmény, amely nem közvetlenül a zöldterület rendeltetését szolgálja (pl. trafó, légvezeték).
 - d) A meglévő kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató rendeltetésű épületek úszótelke egy alkalommal legfeljebb 50 m²-rel megnövelhető, amelyen belül a telekalakítástól számított másfél éven belül épület helyezhető el a meglévő épülethez való zárt sorú csatlakozással az úszótelkekre vonatkozó egyéb jogszabályok betartásával, az építménymagasság emelése nélkül. A másfél évre szóló beépítési kötelezettség az épület használatbavételének időpontjára értendő, s a helyi önkormányzat határozatával meghosszabbítható.
- (2) A KP-2 jelű *lakóterületi közpark* övezetben az OTÉK 32. szakaszában foglaltakon túlmenően csak a meglévő épületek felújítása, újjáépítése és legfeljebb 25 m²-rel történő bővítése megengedett, továbbá a következő építmények helyezhetők el:
1. kerti pavilon,
 2. gyalogjárda, sétaút,
 3. kiszolgálóút és parkolóburkolat,
 4. pihenőhely,
 5. játszótéri építmények,
 6. szobor, emlékmű,
 7. sportpálya.
- (3) A KP-3 jelű *ökopark* övezetben
- a) kizárólag természetszerű, a táji környezetet bemutató növényállomány létesíthető,
 - b) ⁵⁴kizárólag játszótéri építmények és berendezések, valamint az ökológiai, természeti megfigyelést szolgáló létesítmények (pl. madárodú, -etető, növénybemutató-hely) helyezhetők el,
 - c) bármilyen tereprendezést végezni, építményt elhelyezni, növényállományt ültetni, 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni – kivéve a baleset és az életveszély elhárítását – , csak kertépítészeti terv alapján lehet.

15. Erdőterület (E)

18. §

- (1) A község erdőterületeinek az elsődleges rendeltetését az érvényes körzeti erdőterv és üzemterv szerint kell
1. *védelmi* (védett, illetve talaj- és egyéb védelmet szolgáló),
 2. *gazdasági* (termelési, szaporító, vadgazdálkodási), és
 3. ⁵⁵*közjóléti (egészségügyi-szociális-turisztikai, oktatási-kutatási)*
 4. ⁵⁶
- kategóriába besorolni.
- (2) ⁵⁷

⁵⁴ Módosította a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatályos 2019. október 1. napjától

⁵⁵ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

(3) ⁵⁸A gazdasági és a közjóléti erdőben megengedett beépítettség 0,5 %.

(4) ⁵⁹

16. Mezőgazdasági terület (MP, MK, MT, MI, MZ)

19. §

(1) Mezőgazdasági területen meglévő, a földhivatali és építésügyi nyilvántartás szerint 2002. január 1-én igazolhatóan fennálló lakóházas telken vagy a külterületen élők alapellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, illetve egészségügyi épület telkén (továbbiakban: *meglévő tanya*), a (7)-(11) bekezdésekben foglalt övezeti előírások mellett a következő szabályok érvényesek:

- a) A 2002. január 1-én nyilvántartott udvar a hozzá tartozó művelt terület nagyságától függetlenül 30 %-ig beépíthető lakó-, vagy a külterületen kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, egészségügyi alapellátást nyújtó épülettel és gazdasági építményekkel.
- b) Az a) bekezdésben foglalt építési jogok a 2002. január 1-ét követően megnövelt udvar-részre, illetve művelésből kivont új udvarra nem alkalmazhatók.

(2) Az (1) pont szerinti szabályok alapján történő beépítés szabályai – az MP jelű pusztai mezőgazdasági övezetnek a (7) bekezdés a) pontjában szabályozott meglévő tanyáit kivéve – a következők:

- a) A *meglévő tanya* 2002. január 1-én fennálló építményeinek helye építési helynek minősül, a további építési hely a jelen rendelet hatályba lépésekor nyilvántartott udvar területén belül, annak határvonalától 4,5 méterre helyezkedik el.
- b) A műszakilag különálló, lakó- vagy alapellátást nyújtó épület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet, a különálló gazdasági épületé, vagy több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületé pedig 6,5 méter, kivéve a mezőgazdasági rendeltetéshez szorosan kapcsolódó technológia építményt, amelynek magassága elérheti a 12,0 métert.

(3) ⁶⁰

(4) ⁶¹

(5) Trágyadomb, komposztáló, illetve állattartási épület a szomszédos telek huzamos tartózkodásra szolgáló épületétől legalább 20 méterre helyezendő el.

(6) A szélerózióknak kitett, homoktalajú terület 10,0 hektárnál nagyobb telkein a mesgye fa- és cserjesorral ültetendő körül.

(7) Az MP jelű *pusztai mezőgazdasági övezet* telkein a természetvédelmi fenntartó, kutató és ismeretterjesztő tevékenység, valamint a természetvédelemmel összhangban lévő külterjes állattartás és lovas turizmus, valamint a természetben végzett egyéb sportok (pl. tájékozódási futás, golf, terepfutás, stb.) kiszolgáló létesítményei helyezhetők el a következő építési szabályok szerint:

- a) ⁶²A *meglévő tanyán* létesülő építmények a terület védett tanyáinak hagyományos beépítési módját örökössék át, és

1. ⁶³

2. építménymagasságuk ne lépje túl a 3,5 métert,

3. ⁶⁴

⁵⁸ Módosította az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁶¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

⁶² Módosította a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatályos 2021. július 10. napjától

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2021. július 10. napjától

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

- 4.⁶⁵
 - 5.⁶⁶
 - 6.⁶⁷
 - 7.⁶⁸
- b) A *meglévő tanyák* közé be nem sorolható telkeken az építmények
1. a telek területének legfeljebb 3 %-át kitevő beépítettséggel, művelésből kivont udvaron,
 2. szabadon álló beépítési mód szerint,
 3. 4,5 méternél nem nagyobb építménymagassággal,
 - 4.⁶⁹
 - 5.⁷⁰
- létesítendő.
- c) ⁷¹
- (8) Az MK jelű *külterjes mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § (1), (2) és (5) szerinti építés engedélyezhető, a következő építési szabályok szerint:
1. az építmény elhelyezését szolgáló művelésből kivont udvar beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot,
 2. szabadon álló beépítési mód tartandó,
 3. az építménymagasság nem lépheti túl a 4,5 métert, illetve a terület alaprendeltetését szolgáló technológiához szükséges, de legfeljebb 9,0 m-es magasságot,
 - 4.⁷²
 - 5.⁷³
- (9) Az MI jelű *idegenforgalmi tanyás mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § szerinti építés, valamint a tanyasi idegenforgalom létesítményeinek elhelyezése engedélyezhető, a (8) bekezdésben szereplő építési szabályok szerint.
- (10) Az MT jelű *általános tanyás mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § szerint helyezhetők el építmények a következő építési szabályok szerint:
1. az építmény elhelyezését szolgáló művelésből kivont udvar beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot,
 2. szabadon álló beépítési mód tartandó,
 3. az építménymagasság nem lépheti túl a 4,5 métert, illetve a terület alaprendeltetését szolgáló technológiához szükséges, de legfeljebb 18,0 m-es magasságot,
 4. lakóépület csak a 30 m-es átlagszélességet elérő telkeken létesíthető.
- (11)^{74,75} Az MZ jelű *zártkerti mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § szerinti építés engedélyezhető, azzal a változtatással, hogy lakóépület már a 2200 négyzetméter területet és 18,00 méter szélességet elérő telken megengedett, de legfeljebb 180 m² alapterületű épület helyezhető el. A telkek egyéb építési szabályai megegyeznek a (10) bekezdésben szereplő MT övezetével.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2021. július 10. napjától

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2021. július 10. napjától

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2021. július 10. napjától

⁷² Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet 2016. október 9. napjától

⁷⁴ Az előírás OTÉK alóli felmentést tartalmaz a DARKH 92-8/7/02 számú jóváhagyó véleménye alapján

⁷⁵ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

- (12)⁷⁶Bármely mezőgazdasági övezetben meglévő lakó és/vagy gazdasági épületben megengedett a külterületen élő lakosok ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenység céljára történő rendeltetésváltozás, ha a meglévő alapterületnek legfeljebb 50 %-át érinti.

17. Vízgazdálkodási terület (VT)

20. §

- (1) Az SZ-1 és SZ-4 tervben VT jellel megkülönböztetett területek (tavak, közcélú nyílt csatornák medre és partja, vízműterület) egyéb (vízgazdálkodási) területnek minősülnek.
- (2) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
1. gyorsítsa meg a község beépített területeire hulló záporok vizének levezetését
 2. segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 3. biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását,
 4. tegye biztonságossá az ivóvíz-ellátást.
- (3)⁷⁷Tisztított szennyvizet tározó tó vize öntözésre csak folyamatos fertőtlenítéssel használható fel.

18. Beépítésre nem szánt különleges terület (Km*, Kős*, Kvi)^{78,79}

20/A. §

- (1)⁸⁰
- (2)⁸¹A Km* *beépítésre nem szánt különleges Aranymonostor övezet* telkén a középkori monostor ásatási területéhez kapcsolódó tanösvény épületnek nem minősülő építményei, műalkotások (szobrok) és 1 méternél nem magasabb támfal, valamint a vízgazdálkodási csatornán átvezető gyalogoshíd helyezhető el; a telek többi részén a gyepművelés fenntartandó.
- (3)⁸²A Kős* *beépítésre nem szánt különleges őstörténeti park övezet* telkein a „Kurultáj” hagyományörző programhoz kapcsolódó rendezvény- és kiszolgálóépületek, műhelyek, istállók, kocsiszínek, fészerek, jurtatábor, lakókocsi-tábor, vizes blokkok, lovas gyakorlótér és küzdőterek, lelátók, szabadtéri színpadok, parkolók helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a funkcióhoz elengedhetetlenül szükséges építménymagassággal. Az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyepterelítésével legalább 50 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani.
- (4)⁸³A Kvi *beépítésre nem szánt különleges vizes élőhely övezet* telkén horgászatra nem szolgáló vizes élőhely, természetvédelmi tanösvény és turisztikai fogadóépületek helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a 19. § (7) bekezdés a) pont 1-5. alpontokban foglalt előírások betartásával. A tó nem alakítható ki kotrással, sem földművel, csak a meglévő terepmélyedés talajvízből vagy tisztított szennyvízből származó elárasztásával. Az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyepterelítésével legalább 70 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani (a tó felületét is beleértve).

⁷⁶ Kiegészítette az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁷⁷ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁷⁸ Kiegészítette az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁷⁹ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet 2016. október 9. napjától

⁸¹ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁸² Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁸³ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

III. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

19. Építési övezeti jel és beépítési előírások alkalmazása

21. §

- (1) Az egyes építési övezetek telkeire vonatkozó szabályokat a szabályozási tervben szereplő övezeti jel állapítja meg, amit a lakóterületek és a településközpont vegyes területek esetén a jelen rendelet 4. sz. mellékletében szereplő, kötelező érvénnyel alkalmazandó „Beépítési előírások” egészítenek ki.
- (2) Az építési övezeti jel kétféle beépítési módot is megszabhat:
 - a) az első helyen szereplő beépítési mód általánosan alkalmazható,
 - b) a második helyen, zárójelben szereplő építési mód az övezetben elvétve fordul elő, s akkor alkalmazható, ha a helyi adottságok (pl. meglévő beépítés, kialakult szomszédsági kapcsolat) ezt a módot indokolják.
- (3) A „Beépítési előírások”-kal nem szabályozott telkek építési helye az OTÉK 1. ábrája alapján állapítandó meg az alkalmazott beépítési mód figyelembe vételével.
- (4) ⁸⁴A „Beépítési előírások” által, vagy a (3) bekezdés szerint meghatározott hátsókertben a 2007. június 28-án már tényszerűen és jogszerűen kialakult és azóta is meglévő épület, épületrész helye építési helynek minősül, a hátsókert rovasára azonban az épület nem bővíthető.
- (5) A „Beépítési előírások”-kal nem szabályozott telkek esetében – amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik – a terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő épület utcára néző homlokzati vonala tekintendő előírt építési vonalnak, ha ilyen épület nincs a telken, akkor a (3) és (4) bekezdés szerint megállapítandó építési hely utca felőli határvonala az építési vonal.
- (6) Az (5) bekezdés szerint meghatározott építési vonaltól el lehet térni, ha a meglévő adottságok ezt indokolják, a különleges adottságok (szomszédsági viszonyok, speciális rendeltetés, növényzet,) fennállását az engedélyezési dokumentációban benyújtott kiegészítő vizsgálattal kell alátámasztani.
- (7) ⁸⁵Az övezet rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló, előkerttel, vagy utcavonallal nem határos különálló épület legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthető.
- (8) Az épület határoló fala vetületi hosszának legalább 50 %-ával, de nem kevesebb, mint 3,0 méteres szakaszával, rá kell, hogy épüljön a telek építési vonalára.
- (9) a) Lakótelken csak egy lakóépület létesíthető, meglévő épület lakóépületté történő rendeltetismódosítása az egyéb jogszabályi feltételek teljesülése esetén a kialakult használat szerint engedélyezhető.
 - b) Az a) bekezdés szerinti második és további épület előírt építménymagassága megegyezik az övezeti jel, illetve „Beépítési előírások” által megszabott mérettel, ha építési vonala az építési hely közterület felőli határán fekszik, más esetben legfeljebb 3,5 méter lehet.

20. Előkert

22. §

⁸⁴ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁸⁵ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

- (1) ⁸⁶A lakóterület, a gazdasági terület és a településközpont vegyes terület telkén előkert hagyható a következő esetekben és módokon:
 - a) közbenső telken korábbi előkertes beépítés nyomán, azzal megegyező mérettel,
 - b) közbenső telken, oldalszomszéd előkertes beépítésével megegyező mérettel,
 - c) saroktelek egyik homlokvonalától, tetszőleges mérettel,
 - d) oldalhatárral szöget bezáró homlokvonal esetén, ekkor az épület az oldalhatárral párhuzamos, az utcavonaltól mért legkisebb távolsága 5 méter.
 - e) ⁸⁷kisméretű látszó téglapillérek közötti 1,50-1,80 m magas vakolt, vagy látszó téglabetétes kerítés utcavonali létesítése esetén.
- (2) A lakóterület és településközpont vegyes terület előkertes beépítésű, vagy beépítetlen oldalszomszédokkal határos telkein, valamint minden, ezektől eltérő rendeltetésű építési övezet telkén legalább 5 méteres előkert alkalmazandó, kivéve, ha a korábbi beépítés nem előkertes, és a helyi adottságok az állapot fenntartását továbbra is indokolják.
- (3) Külterületen a telkek közterület felőli határvonalától legalább 5,0 méterre kell az épületeket elhelyezni.

21. Telekalakítás

23. §

- (1) A lakóterületen (FL) telekmegosztás, telekalakítás és telekösszevonás akkor engedélyezhető, ha a keletkező telek területe nem kevesebb, mint az adott övezetre meghatározott legkisebb kialakítható teleknagyság, s nem haladja meg annak háromszoros értékét.
- (2) Meglévő telek beépíthető, ha a telek teljesíti az övezetre vonatkozó „Beépítési előírások”-ban erre az esetre előírt minimális telekterületet és telekméreteket, illetve, – Beépítési előírások hiányában – az adott övezetre előírt minimális telekterület 70 %-át, s a beépítési módhoz tartozó, jelen rendelet 24 szakaszában szereplő legkisebb telekméreteket.
- (3) Nyúlványos telek csak külterületen alakítható ki.

22. Beépítési módhoz tartozó legkisebb telekmérete

24. §

Az építési telek beépítési módját az övezeti szabályokon belül úgy kell megválasztani, hogy az elérje a „Beépítési előírások” által megszabott értéket, illetve – Beépítési előírások hiányában – átlagszélessége feleljen meg a következő értékeknek:

1. szabadon álló beépítés esetén 16,0 m
2. oldalhatáron álló beépítés esetén 13,0 m
3. ikres beépítés esetén 12,0 m
4. zárt sorú beépítés esetén 10,0 m.

23. Településkép, tájkép védelme⁸⁸

25. §

(1) ⁸⁹

(2) ⁹⁰

⁸⁶ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁸⁷ Kiegészítette az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁸⁸ Módosította az 1/2010. (IV. 87.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

- (3) Az SZ-2 terven „parkosított telekrész” jellel körülvett területet a tulajdonos köteles háromszintű (fa-cserje-gyep) növényzettel beültetve, parképítési igényességgel fenntartani.
- (4) ⁹¹
- (5) ⁹²

24. Járműelhelyezés

26. §

⁹³Az övezetekben az OTÉK szerint előírt járműelhelyezést kell biztosítani. Az OTÉK 42. § (11) bekezdésben foglalt előírások helyi alkalmazásakor a TV, SP és KV jelű területek telkeinek személygépjármű-elhelyezési igénye 100 %-ban közterületen is kielégíthető, a jelen rendelet 16. § (6) bekezdés szerinti műszaki feltételekkel, helyi parkolási rendelet szerint.

25. Hulladéklehelyezés

27. §

- (1) A község területén veszélyes hulladék nem helyezhető el.
- (2) A község meglévő 0269/9, 0269/12 és 078/70 helyrajzi szám alatti szeméttelpeit szabályszerűen felszámolandók, területük rekultiválandó.

26. Védőterületek

28. §

- (1) Az SZ-1 terven „szennyvíztisztító-telep védőterülete” jellel körülvett területen belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.
- (2) A SZ-1 terven „különleges létesítmény (temető, hulladékkezelő-telep) védőterülete” jellel körülvett területen belül szállásépület, oktatási, egészségvédelmi vagy vendéglátó létesítmény nem helyezhető el, lakóépület csak az egészségügyi szakhatóság eseti hozzájárulásával létesíthető.
- (3) ⁹⁴Az SZ-1 terven ábrázolt távközlési sugárzási irányban magassági korlátozás érvényesítendő, az építmény-engedélyezési ügyekbe bevonandó távközlési hatóság szakhatósági nyilatkozata szerint. A 0274/10 helyrajzi számú telken működő rádiónavigációs berendezés SZ-1 és SZ-2 terven ábrázolt védőzónájában egyéb hatósági előírások szerint lehet csak építményt elhelyezni, a 300 m-es védőzónán kívül is be kell tartani a berendezés középpontjától mért emelkedési szögekre vonatkozó korlátozásokat.
- (4) A közüzemi vízműutak és a hozzájuk kapcsolódó ivóvíztárolók 100 m-es körzetén belül az állattartás tilos.
- (5) ⁹⁵
- (6) Az MZ jelű zártkerti mezőgazdasági övezet telkén legfeljebb 100 négyzetméternyi területen építhető állattartó épület.
- (7) A központi belterület 1350. helyrajzi számú telkén létesülő üzemanyagtöltő-állomás engedélyezése esetén a levegőtisztasági védőzóna lefedheti a szomszédos telkek azon részeit, amelyeket a szabályozási terv megjelöl.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

⁹² Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁹³ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

⁹⁴ Kiegészítette a 7/2021. (VII.08.) önkormányzati rendelet – hatályos 2021. július 10. napjától

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 2010. április 8. napjától

- (8) Az SZ-2 és SZ-4 jelű tervlapokon „vízbázis 50 éves elérési idejű rétegbeli védőidom” jellel körülhatárolt területen belül
- tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza,
 - új vízkitermelések 100 m³/nap feletti kapacitás esetében csak elfogadható ráhatást igazoló hidrogeológiai hatásvizsgálatot követően engedélyezhetők,
 - tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége.
- (9) ⁹⁶A szabályozási tervben “belvízveszélyes terület határvonala” jellel körülhatárolt földrészteléken minden új épület tervezése, építése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése geotechnikai jelentés alapján történjen. Új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

IV. Fejezet

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

27. Természet- és környezetvédelem

29. §

- (1) Helyi védettség alá vonandók a következő fák fasorok illetve facsoportok:
- Kocsányos tölgy (kb. 220 éves) – Nagybugaci erdő bócsai szélének középső szakaszán, az 59B erdőrészletben
 - Szürke nyárfa csoport (kb. 120 éves) – Nagybugaci erdő DK-i oldalán, 90B jelű erdőrészletben
 - 3 db Fehér nyár (kb. 130 évesek) – Nagybugaci erdő pusztai oldalán, a pásztormúzeumtól É-ra
 - 5 db Kocsányos tölgy (kb. 140 évesek) – Nagybugaci pásztormúzeumnál
 - 2 db Kocsányos tölgy (kb. 170-200 évesek) – Monostori erdő mórícgáti szélének középső szakaszán, a 170C és a 177F erdőrészletben
 - Szürke nyárfa (kb. 120 éves) – központi belterülettől D-re, a 147A erdőrészletben
 - 2 db platán a régi iskolaépület előtt
 - 1 db szürke nyár a Kecskeméti utca és a Rövid köz sarkán
 - volt „Ring-kastély” (hrsz: 0256/6) udvarán lévő 4 db platán
 - Felsőmonostori ún. „Piroscserepes iskola” melletti kőrisfa
 - Aladárhegyi gesztenyefasor
 - volt „Kovacsics-kastély” (hrsz: 0216/2) udvarának fái.
- (2) Az SZ-1 terven „megtartandó tájérték” jelöléssel ábrázolt fa és az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt „megtartandó fa”
- csak baleset- és életveszély esetén vágható ki
 - lombja által fedett területen csak a legszükségesebb földmunkát szabad végezni, csak kézi földmunka alkalmazható.
 - lombját érintő légvezeték nem létesíthető.
- (3) A település vízvédelmi szempontból nem minősül nitrátérzékeny területnek.
- (4) Helyi természetvédelmi területté nyilvánítandók
- 0250 helyrajzi szám alátörései alatt felvett telkek – az ún. „Kishomoki buckák”
 - 0262/1;2;22;23 helyrajzi számú telkek – az ún. „Farkasordító domb”

⁹⁶ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

28. Helyi művi értékvédelem

30. §

(1) ⁹⁷

(2) ⁹⁸

29. Régészeti értékvédelem

31. §

(1) ⁹⁹A település teljes közigazgatási területén a jelen rendelet 6. számú mellékletében szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyek a kulturális örökségvédelem mindenkor hatályos előírásai szerint védelem alatt állnak.

(2) ¹⁰⁰

(3) ¹⁰¹

V. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. §

- (1) Jelen rendelet az 1-5. számú mellékleteiben szereplő tervekkel és előírásokkal együtt alkalmazandó, esetleges értelmezésbeli eltérés esetén a rendelet szövege a mérvadó.
- (2) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépés után indított ügyekben alkalmazni kell. A kihirdetés a helyben szokásos módon történik. A kihirdetésről a polgármesteri hivatal jegyzője gondoskodik.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésekor érvényét veszíti a Bugac Nagyközség Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 1/2002. (V.16.) ÖR. számú rendelet.

Szabó László
polgármester

Heródekné Szász Ágota
jegyző

Jelen rendeletet Bugac Nagyközség Képviselőtestülete a 2007. június 27-i ülésén alkotta meg.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet – hatálytalan 2019. október 1. napjától

⁹⁹ Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet 2016. október 9. napjától

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet 2016. október 9. napjától

4. számú melléklet¹⁰²

Bugac Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testületének 3/2007. (VI. 28.) ÖR. számú rendelethez

Beépítési előírások
M=1:1000

FL	O (SZ)	30
	5,0	650 vagy 900*

Bugac belterület lakótelek-tömbjeinek építési övezeti kategóriája

* szabályozási tervi bejegyzés szerint

Előírt beépítési mód:

általános: oldalhatáron álló
előforduló: szabadonálló

Max. beépítettség: 30 %

Max. építménymagasság: 5,0 m

Előírt telekméretek:

Új telek akkor létesíthető, ha:

területe szabályozási tervi bejegyzés szerint

átlagszélessége min. 15 m

átlaghosszúsága min. 35 m

Meglévő telek akkor beépíthető, ha:

területe min. 500 m²

átlagszélessége min. 13 m



Építési hely határa



Építési vonal

I

Telek hosszúsága (hosszabbik átlagméret)

SZ

Telek szélessége (rövidebbik átlagméret)

Szabályozási tervben kótázott, illetve –
tervi előírás hiányában – az adott
utcaszakaszon jellemző előkertméret

EK Előkert

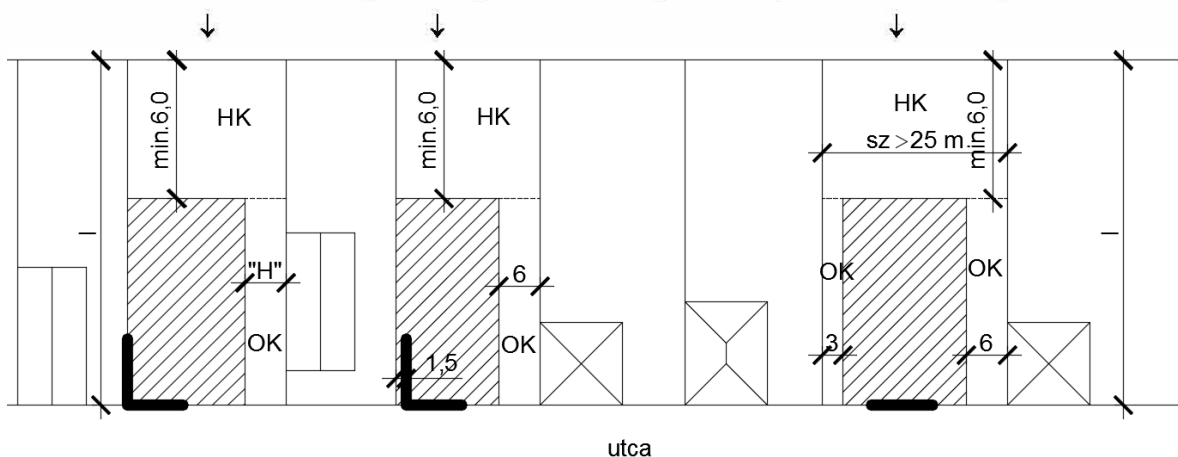
HK Hátsókert

OK Oldalkert

K1 KÖZBENSŐ TELEK, NEM ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

általánosan alkalmazható beépítési mód:
oldalhatáron álló csurgótávolságon álló

ha sz ≥ 25,0 m akkor alkalmazható az
(előforduló) szabadonálló beépítés is



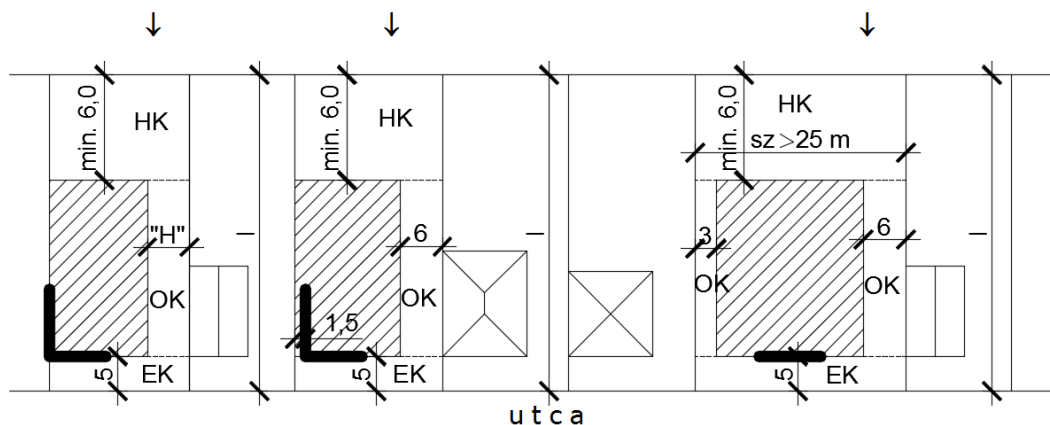
"H": övezetben előírt maximális építménymagassági érték

¹⁰² Módosította a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától

K2 KÖZBENSŐ TELEK, ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

általánosan alkalmazható beépítési mód:
oldalhatáron álló csurgótávolságon álló

ha $s_z = 25,0$ m akkor alkalmazható az
(előforduló) *szabadonálló* beépítés is

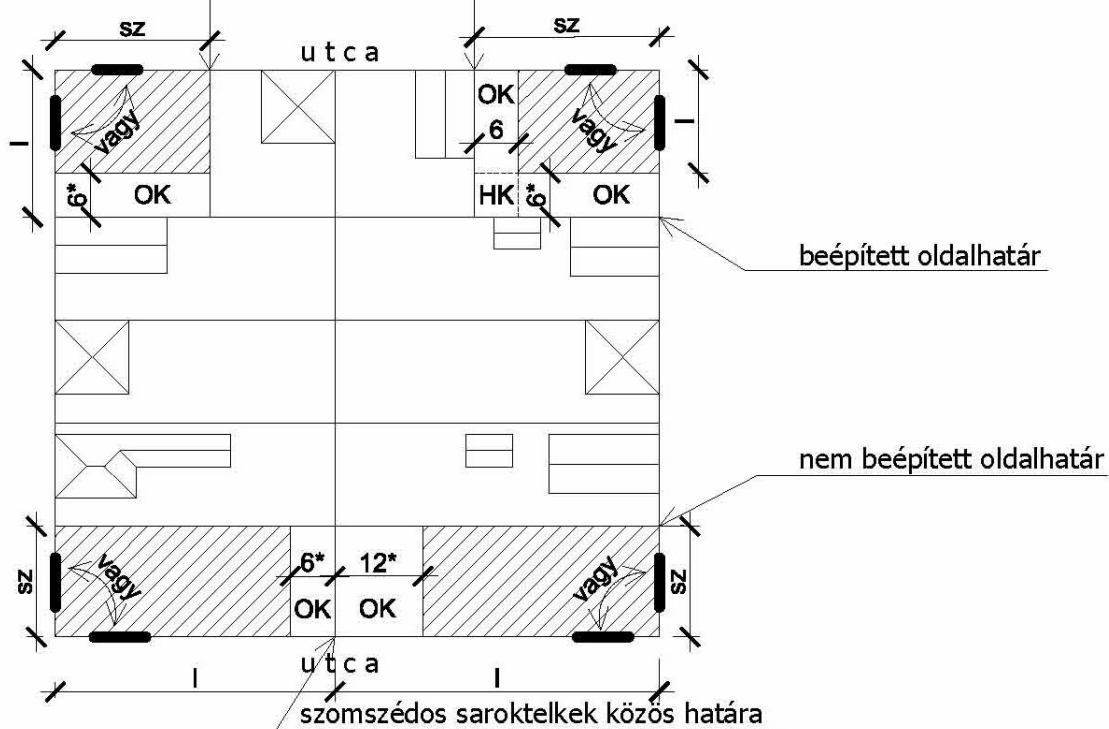


„H”: övezetben előírt maximális építménymagassági érték

S1 SAROKTELEK, NEM ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

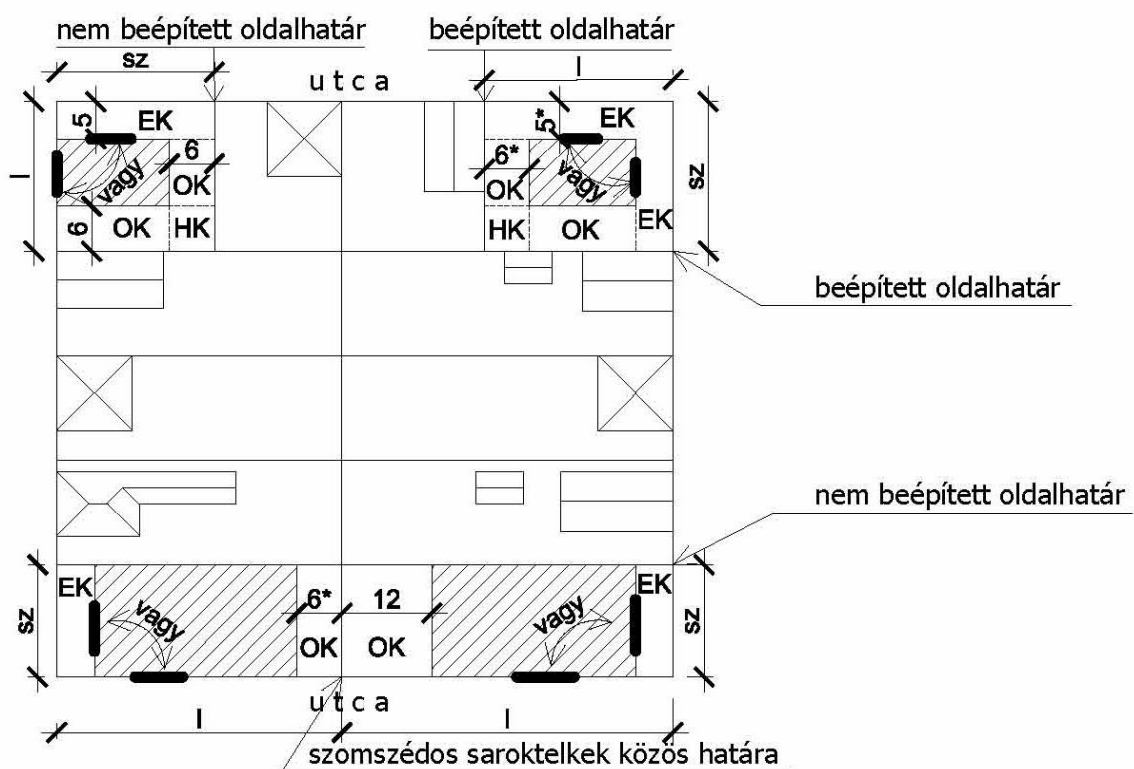
nem beépített oldalhatár

beépített oldalhatár



* ha $l \geq 40$ m akkor 12 m, ha $l < 40$ m akkor 6 m oldalkert tartandó

S2 SAROKTELEK, ELŐKERTET TARTÓ BEÉPÍTÉS



* ha $l \geq 40$ m akkor 16 m, ha $l < 40$ m akkor 6 m oldalkert tartandó



O (Z)	40
6,5	450

Bugac Béke utca D-i oldalán fekvő vegyes rendeltetésű telektömbjeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	általános: oldalhatáron álló előforduló: zárt sorú
Max. beépítettség:	40 %
Max. építménymagasság:	6,5 m
Előírt telekméret:	Új telek akkor létesíthető, ha: területe min. 450 m ² átlagszélessége min. 13 m átlaghosszúsága min. 25 m Meglévő telek akkor beépíthető, ha: területe min. 300 m ² átlagszélessége min. 12 m

Építési helynek minősül: a telek egész területe, kivéve a
– lakótelekkel szomszédos 6,5 méter széles telekrészt,
– szomszédos építési telken álló, nem nyílásmentes épülethomlokzathoz csatlakozó 6,5 méter széles telekrészt



SZ (O)	40
6,5	900

Bugac Béke utca É-i oldalán fekvő vegyes rendeltetésű telektömbjeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	általános: szabadon álló előforduló: oldalhatáron álló
Max. beépítettség:	40 %
Max. építménymagasság:	6,5 m
Előírt telekméret:	Új telek akkor létesíthető, ha: területe min. 900 m ² átlagszélessége min. 20 m átlaghosszúsága min. 40 m Meglévő telek akkor beépíthető, ha: területe min. 750 m ² átlagszélessége min. 18 m

Építési helynek minősül: a telek egész területe, kivéve a szomszédos építési telkekkel közös telekhatár menti 6,5 méter széles telekrészt

5. számú melléklet

Bugac Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 3/2007 (VI. 28.) ÖR. számú helyi önkormányzati rendelethez.

Faértékek felvételi lap

1 a fa megne- vezése	2 címe, helye	3 becsült kora	4 kortól függő szorzó	5 alapérték	6 együttható a lombkorona állapota szerint	7 együttható az elhelyezkedési övezet szerint	8 a fa tényleges értéke
-------------------------------	---------------------	----------------------	--------------------------------	----------------	---	--	----------------------------------

1. A fa faja
2. Helye
3. Becsült kora
4. Kortól függő szorzó

Kor	szorzószám
4 éves szabványfa	1
10 éves fa	10
20 éves fa	40
30 éves fa	84
40 éves fa	160
50 éves fa	300
60 éves fa	500
70 éves fa	700
Egyedi különleges értékű fa	1000
5. 4 éves szabványcsemete ára (a piaci érték évenként kerül meghatározásra) a 4. pontban szerepeltetett szorzószámmal felszorozva.
6. Az együttható értéke
 - ép lombkoronánál : 1
 - kissé csonkoltnál: 0,7
 - erősen csonkoltnál: 0,4
7. Az együttható értéke
 - fában szegény területen: 1
 - fával átlagosan ellátott területen: 0,7
 - külterületen: 0,5
8. A fa tényleges értéke: az 5., 6. és 7. pontokban szerepeltetett értékek összeszorzásából adódó szám.

BUGAC
nyilvántartott régészeti lelőhelyei

	A	B	D	E
1	Lelőhely jele	Lelőhely neve	KÖH azonosító	Helyrajzi szám
2	1	Félegyházi út	29404	043/16, 043/20, 043/21, 045, 046/12
3	2	Bugacmonostor	29405	059/20, 059/19, 048/1, 049, 047/5, 047/2, 047/6, 047/7, 058/68, 0216/53, 0216/54, 0216/55, 0222/6, 046/15, 046/24, 046/5, 046/9, 058/12, 058/42, 058/62, 058/63, 058/69, 058/72, 058/73, 058/74, 058/82, 058/83, 058/84, 058/85, 059/18, 0216/56, 0223/15, 0223/19, 0224, 046/7, 058/77, 058/78, 059/12, 059/21, 059/5, 059/7, 060, 046/11, 046/4
4	2	Bugacmonostor régészeti védőövezete	74851	046/24, 046/5, 046/9, 048/1, 058/10, 058/11, 058/12, 058/42, 058/62, 058/63, 058/82, 058/83, 058/84, 058/85, 059/19, 059/20
5	3	Alsómonostor	29406	0175/9, 0144/24, 0132, 0175/12, 0175/10, 0175/4, 0175/2, 0177/4, 0176, 0144/5
6	5	Kürtösi-tanya	31262	0210/40, 0214, 0218/10, 0218/13
7	6	Rokolya-tanya	31263	0210/21, 0210/25, 0210/70, 0210/66, 0210/72
8	7	Galambos-éri-csatorna	31264	0210/71
9	8	Galambos-éri-csatorna II.	31265	0129/1, 0129/2, 0212/4, 0129/3, 0210/71
10	10	Zsombos-rét	31267	0177/3, 0178/4, 0179, 0144/24, 0133/3, 0133/23, 0132, 0143/2, 0178/6
11	11	Galambos	31268	0162/4
12	12	Nemzeti Park bejárata	29403	0358/13, 0360/3, 0358/14, 0358/12, 0358/15, 0360/1, 0360/5, 0362, 0361, 0359, 0358/16
13	13	KNP-bejárat	66913	0401/14, 0401/18
14	14	Bimbó, Juhász-tanya, Horvát Transzit 2. lh.	69207	054/7, 054/8, 065/1, 068/10, 068/9
15	16	Bimbó, Udvardi-tanya	69213	069/19, 069/20, 069/21, 069/22
16	18	Béke Tsz.	69219	0216/27, 0216/26, 0216/28, 0216/50, 0216/36, 0216/35, 0216/33, 0216/32, 0216/34, 0216/29, 0216/31
17	19	Székely-tanya	69221	0216/35, 0216/34
18	22	Felső-Monostor	69227	058/72, 058/69, 058/73, 058/74, 058/51
19	23	Monostori-erdő K-i oldala	69229	0182/9, 0184/4, 0183, 0176, 0196/11, 0193, 0187/11
20	24	Horvát Transzit 116.	72665	0198/12, 0197, 0196/11
21	25	Horvát Transzit 112.	72677	055/31, 049, 058/113

¹⁰³ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától¹⁰⁴ Módosította a 6/2020. (V.07.) önkormányzati rendelet – hatályos 2020. május 8. napjától

22	28	Bugacmonostor-Ladányi-tanya	29408	069/26, 071/21, 071/22, 071/13, 071/20
23	29	Bugac-Kerek-tó Ny	83925	034, 018/119, 037/3, 018/105, 018/118
24	30	Alsómon. Fenyő u. Ny	85293	823, 822
25	31	Alsómonostor, Börcsög tanya Kelet	85295	0212/4, 078/32, 078/35, 078/33
26	32	Kóló- tanya	85751	046/22, 0223/9, 0223/5, 0228/17, 0223/8, 0223/7, 046/19, 046/20, 046/21, 046/23, 0222/6, 047/7
27	33	Nagybugac vasúti megálló	86549	0412/44, 038/4, 044/4, 0398/12, 039/7, 044/6
28	34	Szennyvíztelep	86551	0224, 0216/50, 0223/19, 0223/18, 0223/15, 0216/52, 0216/51
29	35	Alsómonostor, monostori erdő-kelet II.	88765	0175/8, 0186/4, 0186/3, 0176, 0186/1, 0180/1, 0182/9, 0185, 0175/11
30	36	Felsőmonostor, Szentkúti-éri csatorna Észak	88767	058/111, 058/112, 058/115, 058/90
31	37	Monostori út	89155	050, 042/22, 042/54, 042/37, 057/18, 057/26, 057/23, 042/36, 057/15, 057/16, 057/17
32	38	Kürtösi-tanya II.	90041	0210/33, 0210/64, 0210/34
33	39	Alsómonostori út 1.	90229	0222/6, 0221/10, 0216/56
34	40	Alsómonostori út 2.	90231	0222/6, 0221/9, 0216/56, 059/8
35	41	Alsómonostori út 3.	90233	0222/6, 0216/56, 059/12, 0216/55
36	42	Sasülés-dűlő, Tarjáni-tanya Ny	92027	071/42, 071/26, 0103/58, 0102/30, 0102/29, 071/35, 0105/12, 0105/9, 071/34, 071/14, 071/27, 080/2, 071/11, 071/5
37	43	Fekete-szék DNy	94265	0340, 0349, 0350/4, 0348/1, 0336/1, 0348/4, 0347/2
38	44	Fekete-szék ÉK	94267	0348/8, 0340, 0348/1, 0344, 0341/1, 0343/1, 0342, 0335, 0336/2, 0348/3

7. számú melléklet¹⁰⁵

Bugac Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 3/2007 (VI. 28.) ÖR. számú helyi önkormányzati rendelethez.

HONOS NÖVÉNYEK

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

KST - kocsányos tölgy - <i>Quercus robur</i>	FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>
MOT – molyhos tölgy – <i>Quercus pubescens</i>	SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>
GY - gyertyán - <i>Carpinus betulus</i>	RNY - rezgő nyár - <i>Populus tremula</i>
MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tátárjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>
VSZ – vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas kőris - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar kőris - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - madárcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadrkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
<u>KBO – közönséges boróka – <i>Juniperus communis</i></u>	SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>

Aláhúzott: örökzöld

Berberis vulgaris - sóskaborbolya
 Cerasus fruticosa - csepleszmegeggy
 Clematis vitalba - erdei iszalag
 Colutea arborescens – pukkanó dudafűrt
 Cornus mas – húsos som
 Cornus sanguinea - veresgyűrű som
 Corylus avellana - mogyoró
 Crataegus laevigata – cseregalagonya
 Crataegus monogyna - egybibés galagonya
 Crataegus nigra – fekete galagonya
 Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó
 Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó
 Frangula alnus - kutyabenge
 Hedera helix - borostyán
 Ligustrum vulgare - fagyal

Prunus spinosa – kökény
 Rhamnus catharticus – varjútövis
 Ribes rubrum – piros ribiszke
 Rubus caesius - hamvas szeder
 Salix caprea – kecskefűz
 Salix cinerea – rekettyefűz
 Salix rosmarinifolia – serevényfűz
 Salix triandra – mandulalevelű fűz
 Salix viminalis – kosárkötő fűz
 Sambucus nigra - fekete bodza
 Staphylea pinnata - hólyagfa
 Viburnum lantana - ostorménfa
 Viburnum opulus - kányabangita
 Vitis sylvestris – ligeti szőlő

¹⁰⁵ Beiktatta a 3/2016. (IX.8.) önkormányzati rendelet – hatályos 2016. október 9. napjától