

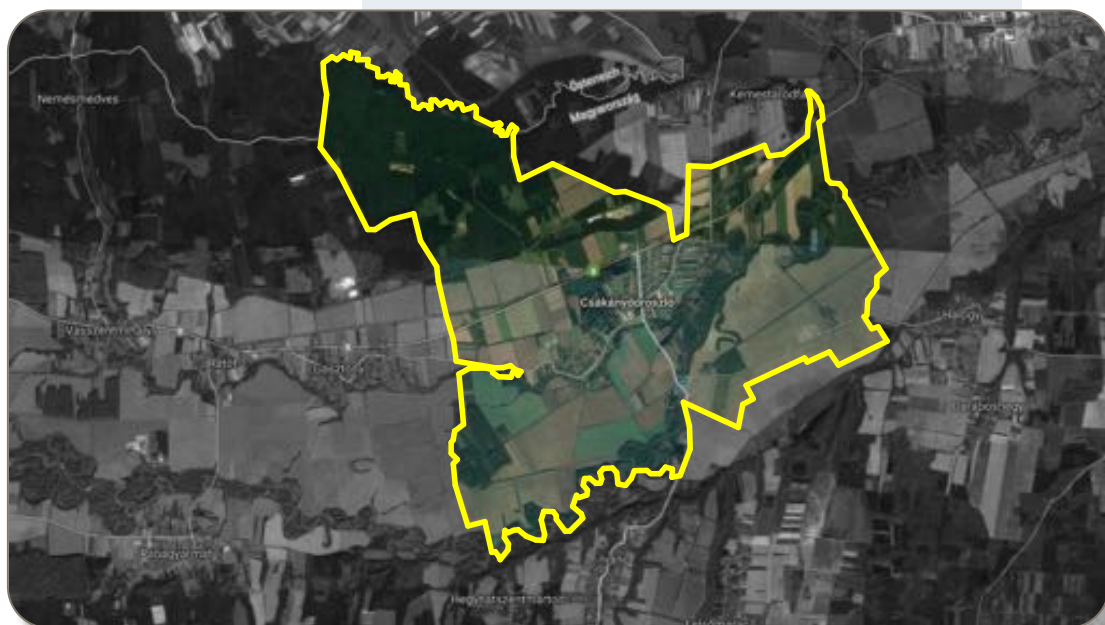
# CSÁKÁNYDOROSZLÓ

## KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGÁLLAPÍTÓ RENDELET: 1/2019. (I.8.)



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

2019. JANUÁR HÓ  
MUNKASZÁM: Rk19  
KAMARAI SZ.: C-18-2209

## 1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### 2. A RENDELET MELLÉKLETEI

1. melléklet 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai***

2. melléklet 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Szabályozási tervlap szelvények***

3. melléklet 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Sajátos jogintézmények***

*a. Építési tilalommal érintett területek*

*b. Elővásárlási joggal terhelt területek*

4. melléklet 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Közutak besorolása***

### 3. A RENDELET FÜGGELÉKEI

1. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***a. Műemlékek felsorolása***

***b. Műemléki környezet helyrajzi számai***

2. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Régészeti érték felsorolása***

3. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Helyi védelem alatt álló értékek felsorolása***

4. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Út-mintakeresztszelvények***

5. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Őshonos növényzet felsorolása***

6. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

***Beültetési kötelezettséggel érintett területek és az alkalmazható növényfajták***

# 1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1 /2019. (I.8.) önkormányzati rendelete**

## **CSÁKÁNYDOROSZLÓ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I.fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1. Értelmező rendelkezések**

1.§ (1) E rendelet alkalmazásában

*1.Akadálymentesítésre előkészített:* az olyan módon tervezett és kialakított épületrész, amely a terepszinthez legközelebb eső szintjén legalább egy huzamos emberi tartózkodású helyiséget, valamint az azt kiszolgáló illemhelyet, fürdő helyiséget és főzőhelyiséget akadálymentesítésre alkalmas méretekkel kiépítve tartalmaz. Az előkészítettség azt jelenti, hogy a végleges akadálymentesített kialakítás építési engedélyezési eljárást nem igénylő beavatkozással, a nyílászárók cseréje nélkül is lehetséges.

*2.Haszonnövény:* mindazon növények, amelyeket az ember valamilyen célra felhasznál. A haszonnövények közé tartoznak a kultúrnövények, de azok a vadon élő fajok is, amelyeket az ember rendszeresen termeszt.

*3.Kisebb intenzitású övezet:*azonos beépítésre szánt területhasználati használati egységen belüli övezetek közül az, amelynek az összehasonlítás sorrendjében:

- a) a beépítési aránya kisebb;
- b) beépítési magassága kisebb;
- c) az elhelyezhető rendeltetési egységek száma kevesebb;
- d) a kialakítandó minimális zöldfelület mértéke nagyobb.

*4.Műszaki okból nem megvalósítható:* olyan akadály vagy körülmény, amely az adott technikai megoldás kivitelezését ellehetetleníti vagy irreális mértékben megdrágítja. Önmagában az előírt műszaki megoldás átlagosnál költségesebb volta még nem indok annak műszaki okból nem megvalósíthatóként értékelésére és annak elhagyására, ez az átlag költségekhez képest igazoltan kétszeres vagy azt meghaladó beruházási érték felett mérlegelhető.

*5. Szabályozási szélesség:* Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

6. *Hitéleti emlék*: az emberi civilizáció által felismert vagy épített, a fizikai világban kulturális vagy természeti örökségként megőrzött vallási vagy természetgyógyászati célú építészeti objektum, építmény, jel, továbbá élő növény-populáció, vagy ásványi konstelláció. A fogalom használata független a jelenleg tapasztalható rendeltetéstől, a hitéleti emlék tulajdonviszonyaitól vagy kezelőjétől.

7. *Tartalék égéstermék elvezető*: olyan berendezés - általános névhasználattal tartalék kémény - amely az épület legalább egy huzamos tartózkodású helyiségének és a főző konyha szilárd tüzelésű fűtő, illetve sütő-főző berendezésének égéstermék elvezetésére alkalmas.

8. *Teremgarázs*: kettőnél több gépkocsi befogadására alkalmas egymástól legfeljebb acélhálós elválasztott gépjárműtároló, mely egy, legfeljebb áthajtás esetén kettő bejáratral rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő fogalommeghatározások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabályban és más jogszabályokban meghatározott fogalommeghatározások értendők.

## II.fejezet

### Általános előírások

#### 2.Telekalakításra vonatkozó előírások

2.§ (1) A területfelhasználási egység határa egyben kötelezően kialakítandó telekhatár is. Több területfelhasználási egységet tartalmazó tömb esetén a szabályozási tervben jelölt területfelhasználási egység határa mentén a telekalakítás végrehajtható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek területe nem éri el az övezetre előírt kialakítható legkisebb telkek területének mértékét.

(2) A telekalakítás akkor is megvalósulhat a kialakult építési telek esetében, ha szabályozási vonal úgy szabályozza a telket, hogy az újonnan létrejött (szabályozott) telek, illetve előkertjének mérete kisebb lesz, mint az építési övezeti előírásban rögzített minimális telekméret, illetve előkert méret.

(3) A telekalakítás abban az esetben is megvalósulhat, ha rendezett telek vagy építési telek úgy alakul ki, hogy meglévő beépítés esetén nem éri el az övezeti előírásban rögzített minimális értéket, ha út céljára történt szabályozással érintett, vagy ha beépítése a szabályozási terv jelölésének megfelelően valósítható meg.

(4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.

(5) Az övezetek és az építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét:

- a) a szabályozási tervben meghatározott kötelező vagy irányadó építési vonal esetén e vonalon és attól a telek belseje felé mért 30 m-es sávban;
- b) kötelező vagy irányadó építési vonal hiánya esetén az építési hely területén bármely, a telek belseje felé mért 30 m-es sávban kell biztosítani.

(6) Új nyúlványos telek (nyeles telek) nem alakítható ki.

(7) Beépítésre szánt terület telkeinek megközelítésére szolgáló közút vagy magánút csak e rendelet előírásai szerint alakítható ki, amennyiben annak nyomvonalát a szabályozási terv tartalmazza.



(8) Beépítésre nem szánt területen a szabályozási terven jelölt utakon felül további kiszolgáló út is kialakítható, amennyiben az új úttal érintett telkek rendeltetésszerű használata továbbra is biztosított marad. A szabályozási tervben nem szereplő, így kialakított kiszolgáló út legkisebb szélessége 6,0 méter lehet.

(9) Beépítésre nem szánt területen gyűjtőút és annál magasabb szintű úthálózati elem, valamint kerékpárút telkének kialakítása szabályozási terv módosításhoz kötött.

(10) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben kialakítható, e rendelet közművek létesítésre vonatkozó előírásainak figyelembe vételével. A közmű telek kialakítására az övezet telekméretre előírt korlátozások nem vonatkoznak.

(11) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási terven jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén az előzőekben megfogalmazott városrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek.

### **3. Kerítésekre vonatkozó előírások**

3.§ (1) Beépítésre szánt területen kerítés létesítésének szabályait e rendelet 1. melléklete szabályozza.

(2) Beépítésre nem szánt területen falazott vagy tömör kerítés - a közkertek kivételével - nem létesíthető.

(3) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt.

(4) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés legfeljebb 1,85 m magassággal létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.

(5) A telek utcavonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában hagyományosan kialakult utcaképhez ez illeszkedik. Magasságát és anyaghasználatát illetően a kerítésnek illeszkednie kell a szomszédos, meglévő kerítések kialakításához.

(6) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető legfeljebb 1,85 m közötti magassággal.

### **4. Elővásárlási jog**

4.§ Csákánydoroszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendelet 3. mellékletében felsorolt ingatlanok tekintetében elővásárlási jogot gyakorol.

### **5. Településrendezési kötelezés**

5.§ A beültetési kötelezettségű területek, telekrészek lehatárolását e rendelet 2. mellékletét képező szabályozási terv tartalmazza.

### **6. A közművek elhelyezésének általános előírásai**

6.§ (1) Közműveket beépítésre szánt területen - a zárt sorú beépítésű, úszótelkes tömbök kivételével - csak a telek építési hely határán kívüli terület részére lehet elhelyezni.

(2) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, használaton kívül helyezett közmű nem hagyható a helyén, kivéve ha annak eltávolítása műszaki okból nem megvalósítható.

## **7. Közművek elhelyezésének ágazatonkénti előírásai**

7.§ (1) A település közigazgatási területén megvalósítandó út és az ahhoz tartozó közművek és műtárgyak építése – külön megállapodás hiányában – az ingatlan mindenkori tulajdonosának feladata és a költségeit az ingatlan mindenkori tulajdonosa viseli.

(2) Hitéleti emlék 50 méteres körzetében nagyfeszültségű légkábel és oszloptranzformátor nem létesíthető.

8.§ (1) Lakóterületen, üdülőtérületen és vegyes területen belül, valamint azok határától számított 500 m távolságon belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdésen kívüli egyéb területeken hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy létesítése az alábbi korlátozásokkal lehetséges:

- a) a hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy önálló építményként létesíthető, és
- b) a hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy közúti megközelítése biztosított.

## **8. Közlekedési és közműterület**

9.§ Az egyes közlekedési területek útkategóriák szerinti besorolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza. A közlekedési területekhez tartozó közúti minta-keresztelvényeket a rendelet **függeléke** tartalmazza.

## **9. Az építés általános szabályai**

10.§ (1) Terepszint alatti épület, épületrész - a közterületek terepszintje alatt elhelyezett gépjármű parkoló kivételével - kizárólag az építési hely határán belül létesíthető.

(2) Terepszint alatti építmény beépítésre szánt területen, az előírt legkisebb zöldterület biztosításával helyezhető el.

(3) Terepszint alatti teremgarázs és egyéb közlekedési építmény a beépítésre nem szánt területek közül kizárólag a közlekedési-, közmű elhelyezési területen helyezhető el.

11.§ (1) Lakóegységet magában foglaló épület építése, vagy meglévő épületnek lakóegység kialakítására is irányuló bővítése esetén huzamos használatra szolgáló helyiségének padlóvonala nem lehet alacsonyabban a megközelítésre szolgáló útkorona magasságánál az úttengelytől számított 20 méteren belüli sávban, kivéve, ha ez műszaki okból nem megvalósítható.

(2) Lakóegységet magában foglaló épület építése, vagy meglévő épületnek lakóegység kialakítására is irányuló bővítése esetén az épület egy huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségét szilárd tüzelésre alkalmas, gravitációs üzemű tartalék égéstermék elvezetővel kell ellátni.

(3) Lakóegységet magában foglaló épület építése, vagy meglévő épületnek lakóegység kialakítására is irányuló bővítése esetén az épület legalább egy önálló rendeltetési egységét vagy annak a földszinti helyiségeit akadálymentesítésre előkészített módon kell kialakítani.

(4) Lakó-, üdülő- és középületek esetében a megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy lakó- és településközpont építési övezeten belül az alábbi korlátozással létesíthető: önállóan elhelyezett megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy magassága nem haladhatja meg az építési övezetre vonatkozó maximális beépítési magasság értékét, a telepítési távolság a szomszédos telekhatároktól a közterületi telekhatár kivételével meg kell, hogy haladja a megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy tervezett magasságának a felét.

### III. Fejezet

#### Részletes övezeti előírások

#### 10. Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

12.§ A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

#### Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

#### 11. Zöldterület

13.§ (1) A zöldterület a szabályozási terven közparkként (*Zkp*) vagy közkertként (*Zkk*) lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.

(2) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Ha a közparkban található faállomány fennmaradása biztosítható, akkor a közpark területének legfeljebb 50%-a alatt mélygarázs létesíthető legalább 1 méter földtakarással.

(4) Közpark területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsi parkoló terepszinten, fásítva, „zöldbeton” burkolattal kell kialakítani, legfeljebb a közpark területének 5 %-án.

#### 12. Mezőgazdasági területek

14.§ (1) Az *Má-sz jelű általános mezőgazdasági szántó övezetben* építmények elhelyezése az alábbiak szerint megengedett:

- a) a beépíthető teleklegkisebb területe: 5000 m<sup>2</sup>,  
birtokközpont esetében 1,0 ha
- szélessége: 50,0m
- mélysége: 80,0m
- a beépítés aránya legfeljebb: 5%
- b) az elő-, oldal- és hátsókert mérete kialakult rend szerinti, vagy min. 10,0 m,
- c) az építmények összesített bruttó alapterületenem haladhatja meg telkenként a 900,0 m<sup>2</sup>-t, birtokközpont esetén az 1500,0 m<sup>2</sup>-t,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasságot igényel, akkor technológiai indok esetén legfeljebb 25 m.
- e) a beépítési mód szabadonálló.

(2) Az *Má-szv jelű általános mezőgazdasági szántó övezetben* birtokközpont nem alakítható ki. A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszenyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető. Az elhelyezhető építmények létesítése az alábbiak szerint megengedett:

- a) a beépíthető teleklegkisebb területe: 2500 m<sup>2</sup>,  
szélessége: 30,0m  
mélysége: 50,0m  
a beépítés aránya legfeljebb: 10%

- b) az elő-, oldal- és hátsókert mérete kialakult rend szerinti, vagy min. 10,0 m.
- c) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a600,0 m<sup>2</sup>-nem haladhatja meg
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m
- e) a beépítési mód szabadonálló.

(3) Az *Má-gy jelű általános mezőgazdasági gyep, rét, legelő övezetben* építmény nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható ki.

(4) Az *Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen*, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,
- c) megengedett szintszám: 2,
- d) az épületek padlószintje legalább: 198,40 m.B.f.

15.§ (1) *Kertes mezőgazdasági területhez (Mk)* a jellemzően kistelkes, családi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak.

(2) A kertes mezőgazdasági terület elsősorban haszonnövény termesztésre szolgál, legfeljebb 5 %-os beépítettséggel. Az övezeten belül birtokközpont, állattartó telep nem létesíthető.

(3) Az épület oldalhatáron álló beépítési móddal úgy kell elhelyezni, hogy a hátsókert műveléséhez a megközelítés biztosítható legyen, és legalább egy gépjármű elhelyezésére telken belül lehetőség maradjon.

(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg – a terepszint alatti pince kivételével - a 60 m<sup>2</sup>-es bruttó szintterületet, és a 4,5 m épületmagasságot.

(5) A beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert, kivett) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

(6) A beépíthetőség szempontjából kivett területek esetén kertes mezőgazdasági területen

- a) sport és szabadidős építmény,
- b) külön jogszabály szerint építési engedély nélkül végezhető tevékenységek köré tartozó növénytermesztésre szolgáló üvegház
- c) növénytermesztést szolgáló fóliasátor,
- d) bruttó 50,0 m<sup>3</sup>-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó is elhelyezhető.

### 13. Vízgazdálkodási terület

16.§ (1) A *V-f jelű vízgazdálkodási terület*hez a folyóvizek, patakok medre és parti sávjai tartoznak. Az övezetben épület nem létesíthető.

(2) A *V-á jelű vízgazdálkodási terület*hez az állóvizek medre és parti sávjai tartoznak. Az övezetben kizárólag a hasznosításhoz szükséges kezelő építmények, horgászati létesítmények helyezhetők el. Szállás épület nem létesíthető. Az épület által elfoglalt terület a telekterület 10%-át, épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

## 14. Természetközeli terület

17.§ (1) A *Tk-m jelű természetközeli mocsár terület*disztróf hinaras élőhely helyreállítására és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetben épület, építmény, műtárgy, kerítés, burkolt terület, pormentesített útburkolat nem létesíthető. Megújuló energiaforrások és hírközlési műtárgyak építése tilos.

(3) Lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható.

## 15. Beépítésre nem szánt különleges terület

18.§ A *KbT jelű különleges temető terület*ena kegyeleti szertartásokhoz szükséges építményekhelyezhetők el. A temető rendeltetéséhez kapcsolódó kereskedelmi-, szolgáltató épület a temető kerítésvonalában helyezhető el, a közterület felől kialakított ügyfél-használat biztosításával.

19.§ A *KbSp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület* elsősorban autó-motor sport pálya építésére és használatára szolgál. Az övezetben kizárólag a használathoz szükséges kezelő építmények, porta, öltöző és iroda helyezhetők el. Szállás épület nem létesíthető. Az épület által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

20.§ A *KbSz jelű különleges szennyvíztisztító terület* kommunális szennyvízkezelő telep elhelyezésére szolgál. Az övezetben kizárólag a használathoz szükséges kezelő építmények, porta, öltöző és iroda helyezhetők el. Szállás épület nem létesíthető.

## 16. Kialakult rendre vonatkozó rendelkezések

21.§ (1) Az egyes építési övezetek előírásaitól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot vagy megvalósult épületet és bármely más, az övezetre előírt követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az e rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg, továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van - kialakultnak kell tekinteni.

(2) Kialakult, épülettel már beépített telek esetén, amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása műszaki okból nem lehetséges, az övezeti előírásoknak megfelelően telekalakítás nélkül is végezhető a telken építési munka, a beépítettség növelése nélkül. A meglévő épület elbontását követően a telek nem tekinthető építésjogi szempontból rendezett teleknek.

(3) Amennyiben a meglévő épület beépítési magassága az övezeti előírásoknak nem felel meg, az építési munka során annak értéke - a tartószerkezetileg indokolt megerősítő szerkezetek magasságának kivételével - nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges..

#### IV. Fejezet

##### Záró rendelkezések

**22.§ (1)** Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 31. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Csákánydoroszló Község Önkormányzata Képviselő-testülete Csákánydoroszló Község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 10/2006.(VIII.11.) rendelet.

Csákánydoroszló, 2019. január 7.

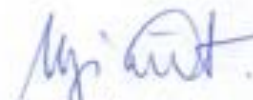
  
**Horváth István**  
polgármester



  
**dr. Stepics Anita**  
jegyző

Záradék: A rendelet 2019. január 8. napján a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal és annak Csákánydoroszlói Kirendeltségének hirdetőtábláján kifüggesztésre került.



  
**dr. Stepics Anita**  
jegyző

## 2. A RENDELET MELLÉKLETEI

### 1. melléklet 1 /2019. (I.8.) önkormányzati rendelethez

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-01 a történelmi településmagban kialakult lakóterület				
A		B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	"K" kialakult		
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	14,0 m		
	2.2		minimális mélység (m)	40,0 m		
	2.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve: mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, valamint sport építmények	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		2. egy épületövezetben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		"K" kialakult,
	3.4			új épület vagy építmény		"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény		előkert: 0 m, oldalkert: 3,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max		max.: 6,0 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület legkisebb párkánymagassága utcafronton: 3,5
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:		építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:		30%
4	4.1	Egyéb előírások	közmuellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útszélkapcsolás létesíthető.	
			4.3	kerítés		A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet.
	4.4		egyéb kikötés		A hátsókert területén belül építmény nem létesíthető. Lakóépület vagy lakó rendeltetést is tartalmazó épület a telek megközelítésére szolgáló útterületől számított 30 m-es sávon belül helyezhető el.	



Építési övezet jele és megnevezése		Lf-02 újonnan beépítésre kijelölt, gazdálkodásra is alkalmas lakóterület		
A		B	C	D
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult
	1.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)	16,0 m
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés
	2.3		minimális telekterület (m2)	720
3	Beépítés szabályai		OTÉK szerint kivéve: mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, valamint sport építmények	
	3.1	megengedett rendeltetés		
	3.2	kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)		2, egy épületkomplexumban
	3.3	beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.4		új épület vagy építmény	"O" - oldalhatáron álló beépítés,
	3.5	előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.6		új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 3,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7	megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%
	3.8	megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%
	3.9	megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés
	3.10	megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) maximum,	6
	3.11		párkánymagasság (m)	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület legkisebb párkánymagassága utcafronton: 3,5
	3.12	terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
3.13	megengedett legnagyobb mértéke:		30%	
4	Egyéb előírások		részlegesen közművesített	
	4.1	közműellátás mértéke és módja		
	4.2	gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útsatlakozás létesíthető.	
	4.3	kerítés	A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet.	
4.4	egyéb kikötés		A hátsókert területén belüli építmény nem létesíthető. A hátsókert területén belüli épület, építmény nem létesíthető. Lakóépület vagy lakó rendeltetésű is tartalmazó épület a telek megközelítésére szolgáló útterületől számított 30 m-es sávban belüli helyezhető el.	



Építési övezet jele és megnevezése		L1-03 magyarbüksei lakóterületek			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)	20 m	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m2)	1000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés	OTÉK szerint	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)	2. egy épületörmegben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - oldalhatáron álló beépítés,
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 3,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)	40%	
	3.9		megengedett épületszintek:	Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés	
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) maximum.	6
	3.11			párkánymagasság (m)	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület legkisebb párkánymagassága utcafronton: 3,5
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:	30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útszálakiosztás létesíthető.	
	4.3		kerítés	A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés	A hátsókert területén belül építmény nem létesíthető. A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lke-01 kialakult kertvárosias lakóterületek			
A		B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)	15,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)	30,0 m	
	2.3		minimális telekterület (m2)	600 m²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés	OTÉK szerint, kivéve: sport rendeltetésű építmény	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)	2, egy épületkomplexumban	
	3.3		beépítés módja	megelevő épület, építmény	"K" kialakult,
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	megelevő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		50%
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 6,0 m
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:	30%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útszelvény létesíthető.	
	4.3		kerítés	A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés	A hátsókert területén belüli épület, építmény nem létesíthető. Lakóépület vagy lakó rendeltetésű is tartalmazó épület a telek megközelítésére szolgáló útterületől számított 30 m-es sávon belül helyezhető el.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lke-02 átalakuló kertvárosias lakóterületek	
A	B	C	D
1	1.1 1.2 1.3 Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m) mélység (m) minimális telekterület (m2)	"K" kialakult "K" kialakult nincs kikötés
2	2.1 2.2 2.3 Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m) minimális mélység (m) minimális telekterület (m2)	15,0 m 40,0 m nincs kikötés
3	3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7 3.8 3.9 3.10 3.11 3.12 3.13 Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db) beépítés módja előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete megengedett legnagyobb beépítettség (%) megengedett legkisebb zöldfelület (%) megengedett épületszintek: megengedett legnagyobb beépítési magasság terepszint alatti építés	OTÉK szerint, kivéve: sport rendeltetésű építmény 400 m <sup>2</sup> telekrészenként 1-1 db, összesen legfeljebb 6. "K" kialakult, "O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult előkert: 5 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m 30% 50% Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés max.: 6,0 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 építési hely 30%
4	4.1 4.2 4.3 4.4 Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja gépkocsi elhelyezés kerítés egyéb kikötés	részlegesen közművesített Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendéglátalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útsatlakozás létesíthető. A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet. A hátsókert területén belül építmény nem létesíthető.

Építési övezet jele és megnevezése		VI-01 Vegyes területek, jellemzően intézményi kialakult funkciókkal.			
A		B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	15 m	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m2)	600	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés	OTÉK szerint, továbbá önálló lakóház is elhelyezhető	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma (db)	2. egy épülettömbben	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" Kialakult
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	"K" Kialakult
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m a portaépület, hulladéktároló, energiafogadó épület és a kerékpártároló kivételével.
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		35%
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		a be nem épített terület 50%-a, de legalább 25%
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet vagy Tetőtér beépítés
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,5 m
	3.11			parkánymagasság (m) min-max	min.: 3,5 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:	50%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés	Az előírt parkolóigény 200 m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető. Elhelyezendő személygépjármű: az OTÉK 4.sz. melléklet szerint meghatározott mennyiség 50%-a.	
	4.3		kerítés	A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet.	
	4.4		egyéb kikötés	A hátsókert területén belül építmény nem létesíthető.	



Építési övezet jele és megnevezése		Gksz-01 Kereskedelmi szolgáltató területek		
A	B	C	D	
1	1.1 1.2 1.3	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m) mélység (m) minimális telekterület (m2)	"K" kialakult "K" kialakult "K" kialakult
2	2.1 2.2 2.3	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m) minimális mélység (m) minimális telekterület (m2)	30 m legalább az egyik kapcsolódó közterület felé nincs kikötés nem csökkenthető
3	3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7 3.8 3.9 3.10 3.11 3.12 3.13	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma beépítés módja előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete megengedett legnagyobb beépítettség (%) megengedett legkisebb zöldfelület (%) megengedett épületszintek: megengedett legnagyobb beépítési magasság terepszint alatti építés	OTÉK szerint nem létesíthető "K" kialakult "O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult előkert: 0 m, oldalkert: 3,0 m, hátsókert: 6,0 m a portaépület, hulladékátroló, energiafogadó épület és a kerékpártároló kivételével. 50% 25% Pince+Földszint+Emelet vagy Tetőtér beépítés max.: 7,5 m nincs kikötés építési hely 40%
4	4.1 4.2 4.3 4.4	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja gépkocsi elhelyezés kerítés egyéb kikötés	részlegesen közművesített Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendéglátalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útsatlakozás létesíthető. A kerítésmező max.: 1,85 m magas lehet. A hátsókert területén belül építmény nem létesíthető.

Építési övezet jele és megnevezése		Glp-01 északi új ipari terület (egyéb ipari terület)		
A		B	C	D
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafenti szélesség (m)	30
	1.2		mélység (m)	50
	1.3		minimális telekterület (m <sup>2</sup> )	2 500
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafenti szélesség (m)	30
	2.2		minimális mélység (m)	50
	2.3		minimális telekterület (m <sup>2</sup> )	2 500
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeztetés	OTÉK egyéb ipari területre vonatkozó rendelkezései szerint.
	3.2		kialakítható lakó rendezhetőségű egységek száma	nem létesíthető
	3.3		beépítés módja	„SZ” szabadon álló
	3.4		előkert	10 m a portaépület, hulladéktároló, energiafogadó épület és a kerékpártároló kivételével.
	3.5		oldalkert	10 m
	3.6		hátsókert legkisebb mérete	10 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	50%
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)	25%
	3.9		megengedett épületszintek:	Pince+Földszint+2 Emelet
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max max.: 12,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max minimum 3,0 m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye: építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke: 40%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített
	4.2		gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is.
	4.3		kerítés	nincs kikötés
	4.4		egyéb kikötés	--

Építési övezet jele és megnevezése		KmÜ-01 mezőgazdasági üzemi terület - major			
A		B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)	30 m	
	2.2		minimális mélység (m)	50 m	
	2.3		minimális telekterület (m2)	2 500	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK különleges mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó rendelkezései szerint.
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		1
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 10 m, oldalkert: 10,0 m, hátsókert: 10,0 m, a portaépület, hulladéktároló, energiafogadó épület és a kerékpártároló kivételével.
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+1 Emelet vagy Tetőtér beépítés
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:	40%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített
	4.2		gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is.
	4.3		kerítés		nincs kikötés
	4.4		egyéb kikötés		--

Építési övezet jele és megnevezése		Kfű-02 mezőgazdasági üzemi terület		
A		B	C	D
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult
	1.3		minimális telekterület (m2)	"K" kialakult
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)	30 m
	2.2		minimális mélység (m)	50 m
	2.3		minimális telekterület (m2)	2 500
3	Beépítés szabályai		OTÉK különleges mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó rendelkezései szerint, állattartó épület kivételével.	
	3.1	megengedett rendeltetés		
	3.2	kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		1
	3.3	beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.4		új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.5	előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6		új épület vagy építmény	előkert: 10 m, oldalkert: 10,0 m, hátsókert: 10,0 m, a portáépület, hulladékártározó, energiatároló épület és a kerékpártároló kivételével.
	3.7	megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%
	3.8	megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%
	3.9	megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+1 Emelet vagy Tetőter beépítés
	3.10	megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11		párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0 m
	3.12	terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
3.13	megengedett legnagyobb mértéke:		40%	
4	Egyéb előírások		részlegesen közművesített	
	4.1	közműellátás mértéke és módja		
	4.2	gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is.	
	4.3	kerítés	nincs kikötés	
4.4	egyéb kikötés		--	



Építési övezet jele és megnevezése		KSp-01 nagy kiterjedésű sportolási célú terület		
A		B	C	D
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult
	1.3		minimális telekterület (m2)	"K" kialakult
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafronti szélesség (m)	nincs kikötés
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés
	2.3		minimális telekterület (m2)	5 000
3	Beépítés szabályai		OTÉK nagy kiterjedésű sportolási célú területre vonatkozó rendelkezései szerint, elhelyezhető továbbá a fő rendeltetéshez kapcsolódóan: igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltatási, szállás épület	
	3.1	megengedett rendeltetés		
	3.2	kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető
	3.3	beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.4		új épület vagy építmény	"SZ" szabadon álló
	3.5	előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.6		új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7	megengedett legnagyobb beépítettség (%)		20%
	3.8	megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%
	3.9	megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+1 Emelet vagy Tetőtér beépítés
	3.10	megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 9,0 m
	3.11		párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0 m
	3.12	terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13		megengedett legnagyobb mértéke:	20%
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített
	4.2		gépkocsi elhelyezés	Az előírt parkolóigény 50%-a 200 m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.
	4.3		kerítés	nincs kikötés
	4.4		egyéb kikötés	---







2. melléklet a 1 /2019. (I.8.) önkormányzati rendelethez**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP SZELVÉNYEK**

C01	Címlap
S01	Szelvény kiosztás
01	1 : 5 000
02	1 : 5 000
03	1 : 5 000
04	1 : 5 000
05	1 : 5 000
06	1 : 5 000
07	1 : 5 000
08	1 : 5 000
09	1 : 2 500
10	1 : 2 500
11	1 : 2 500
12	1 : 5 000
13	1 : 2 500
14	1 : 2 500
15	1 : 2 500
16	1 : 5 000
17	1 : 2 500
18	1 : 2 500
19	1 : 2 500
20	1 : 2 500
21	1 : 2 500
22	1 : 2 500
23	1 : 2 500
24	1 : 2 500
25	1 : 5 000
26	1 : 5 000
27	1 : 5 000
28	1 : 5 000
J01	Jelmagyarázat

CSÁKÁNYDOROSZLÓ  
KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEK

Szelvénytípus	Méretarány
C01 Címlap	
S01 Szelvénykiosztás	
7	M = 1 : 5 000
11	M = 1 : 2 500
12	M = 1 : 5 000
J01 Jelmagyarázat	

<div>Megbízó:</div> <div></div> <div>CSÁKÁNYDOROSZLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9919 Csákánydoroszló, Fő u. 39. www.csakanydoroszló.hu</div>	<div>Tervező:</div> <div></div> <div>RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT. 9700 SZOMBATELY, Welther Károly u. 31. iroda@rapli-epitesziroda.hu C-18-2209</div>	<div>Munka megnevezése:</div> <div>Csákánydoroszló község településrendezési terve</div> <div>Tervrajz megnevezése:</div> <div>SZABÁLYOZÁSI TERV</div> <div>Eljárás szakasza:</div> <div>Elfogadott rendelet</div> <div>Megjegyzés:</div> <div>A terv állami alapadatok felhasználásával készült.</div>	<div>Munkaszám:</div> <div>Rv83</div> <div>Méretarány:</div> <div>M = 1:2500 M = 1:5000</div> <div>Dátum:</div> <div>2019.03.26.</div> <div>Rajzsorszám:</div> <div>C01</div>	<div>Megállapító rendelet:</div> <div>1 / 2019. ( I. 8. ) Önk. R.</div> <div>Módosító rendelet:</div> <div>4 / 2019. ( III. 26. ) Önk. R.</div> <div>Felelős tervező:</div> <div>Rápli Pál vezető településrendezési tervező TT1 18-0047, É 18-0047</div> <div>Munkatárs:</div> <div>Horváth Violetta építészmérnök</div>
---	---	---	---	---

# CSÁKÁNYDOROSZLÓ

## KÖZSÉG

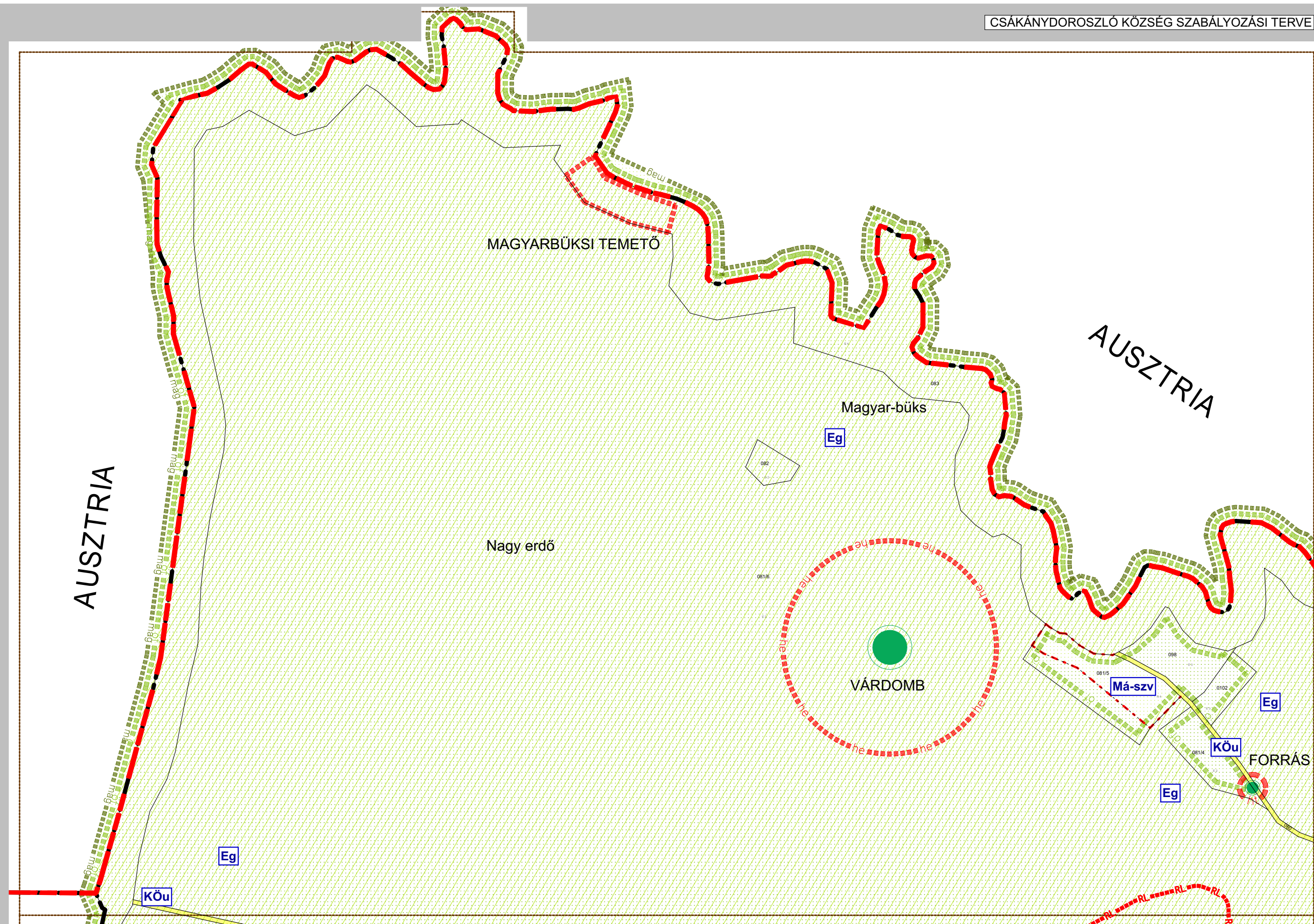
### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

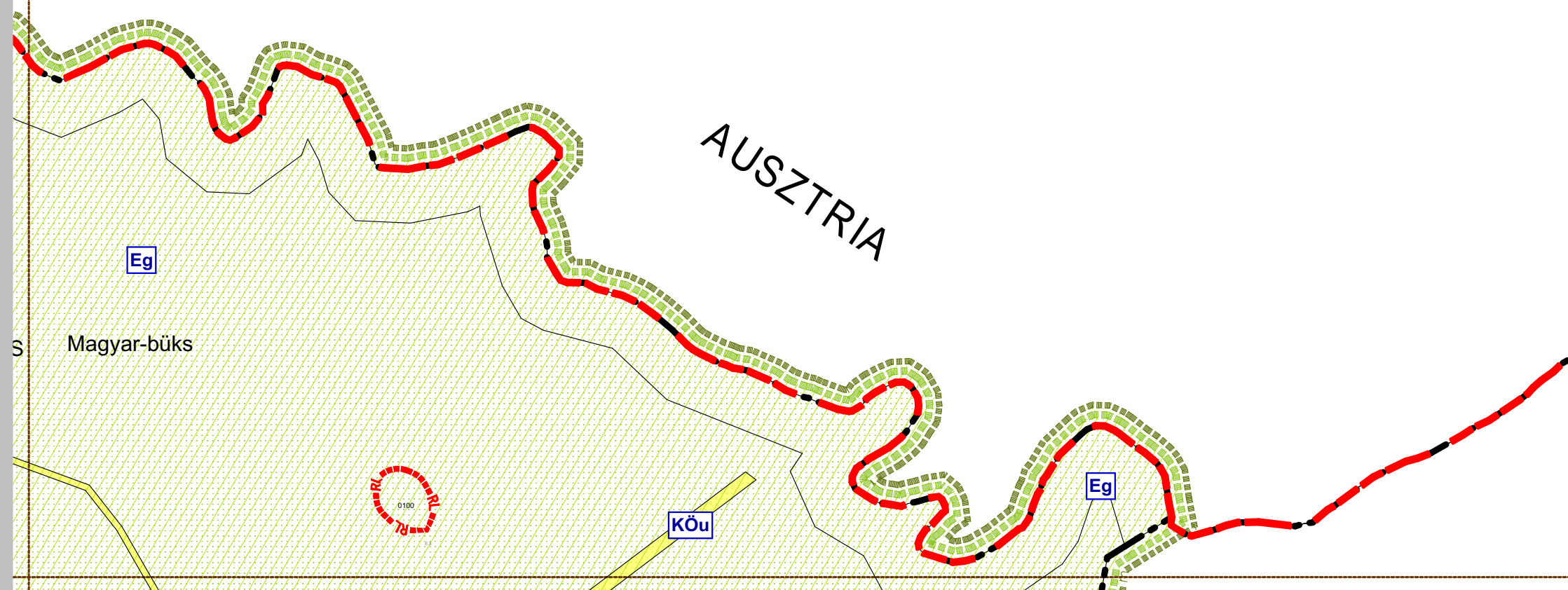


SZELVÉNY KIOSZTÁS

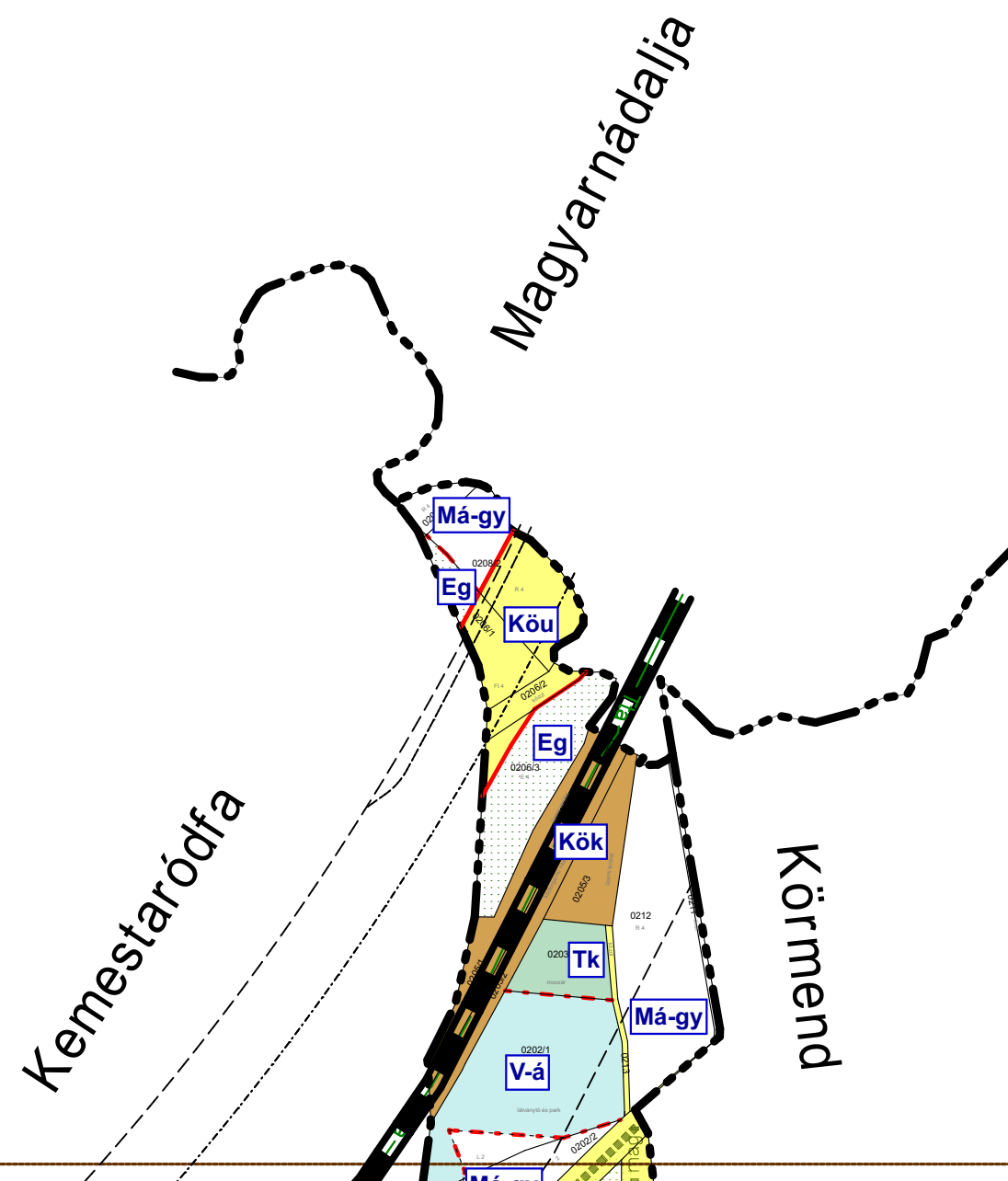


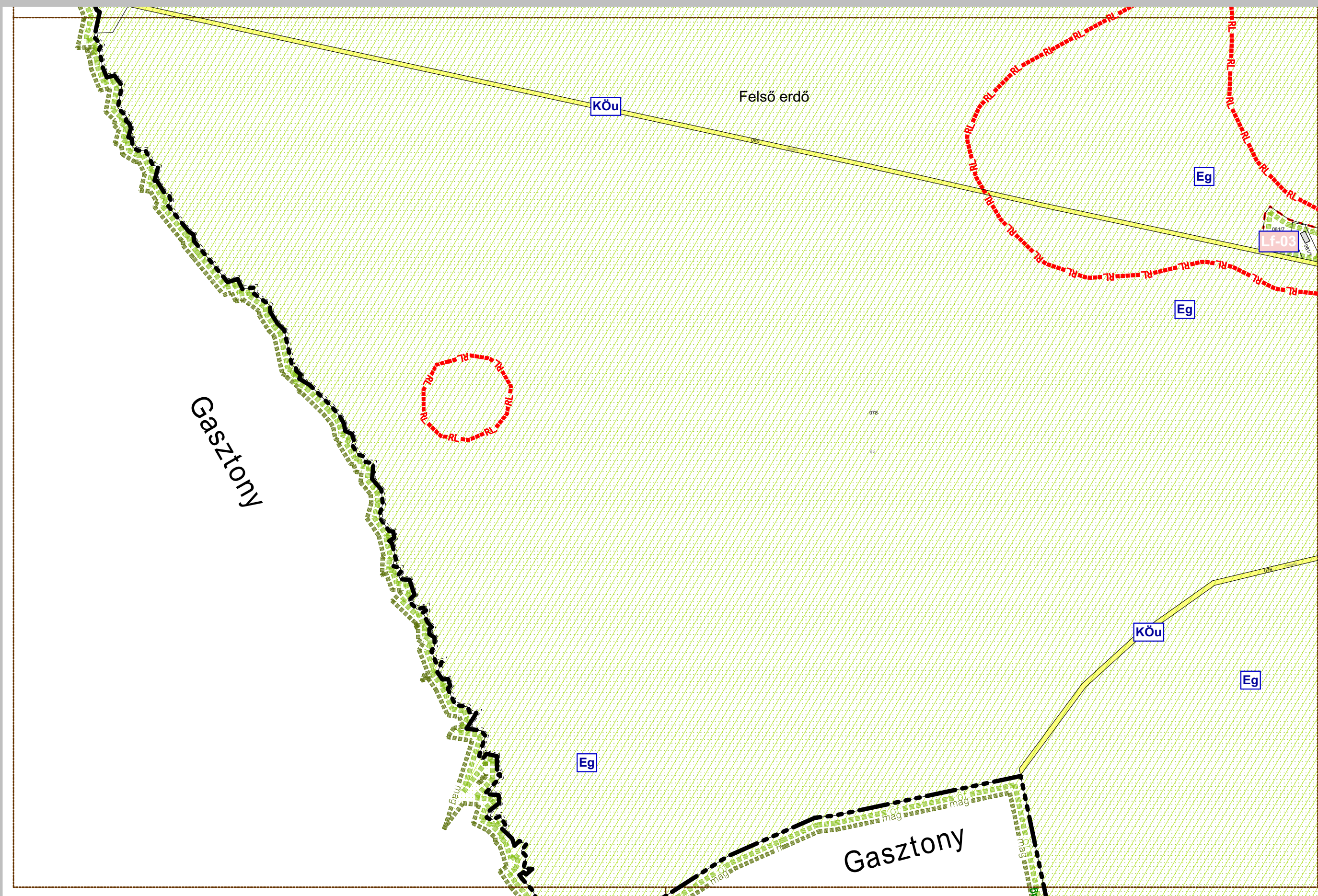




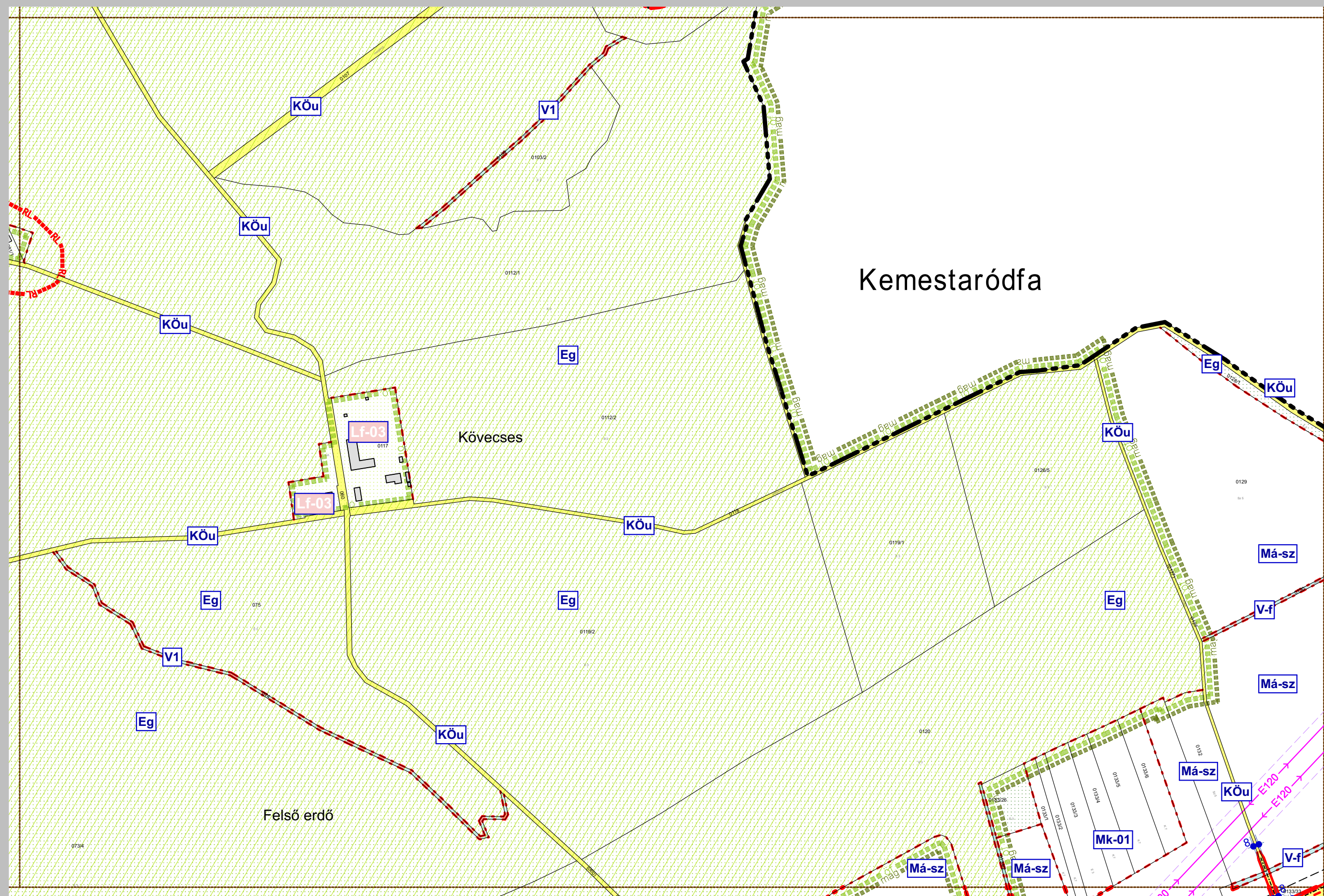




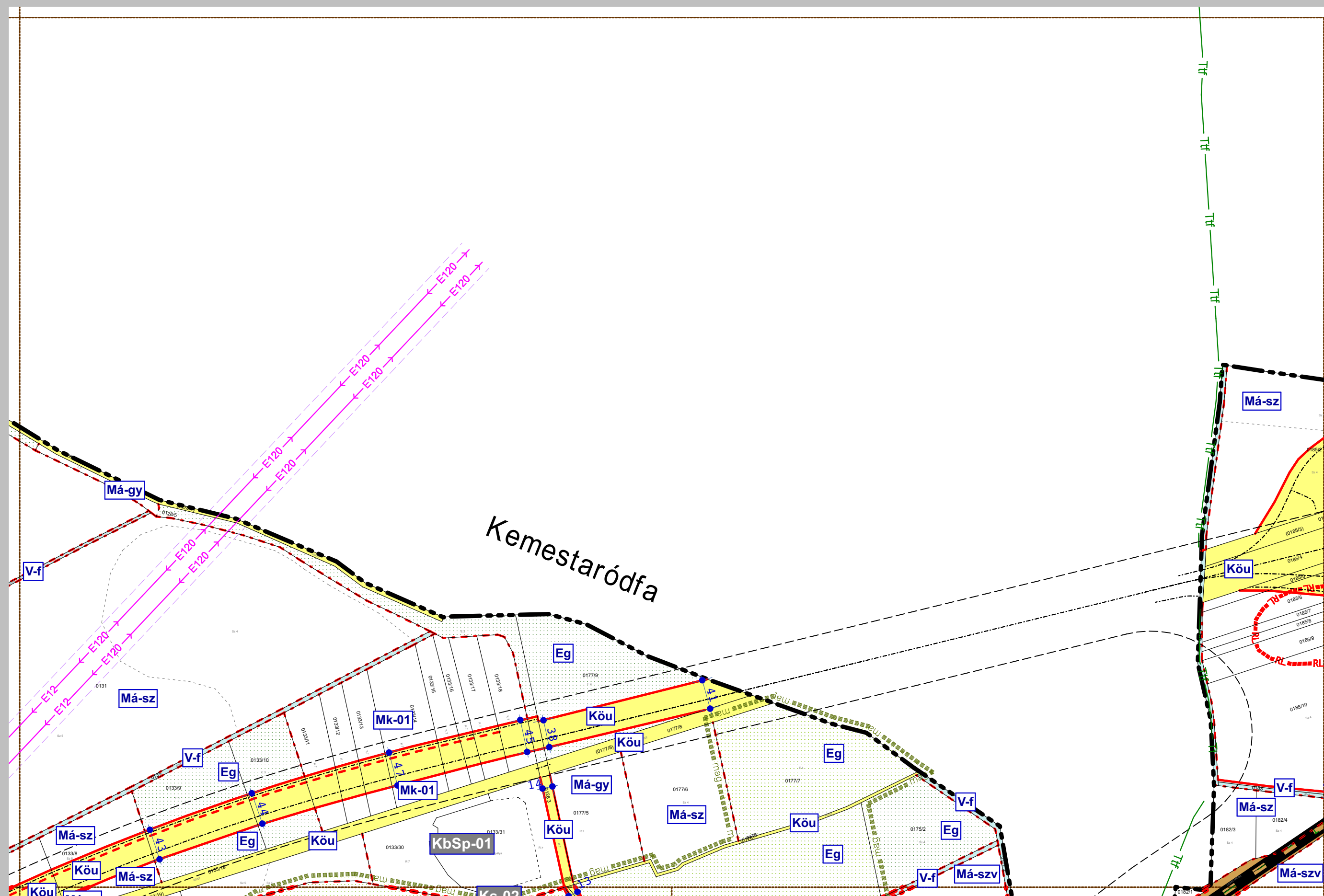


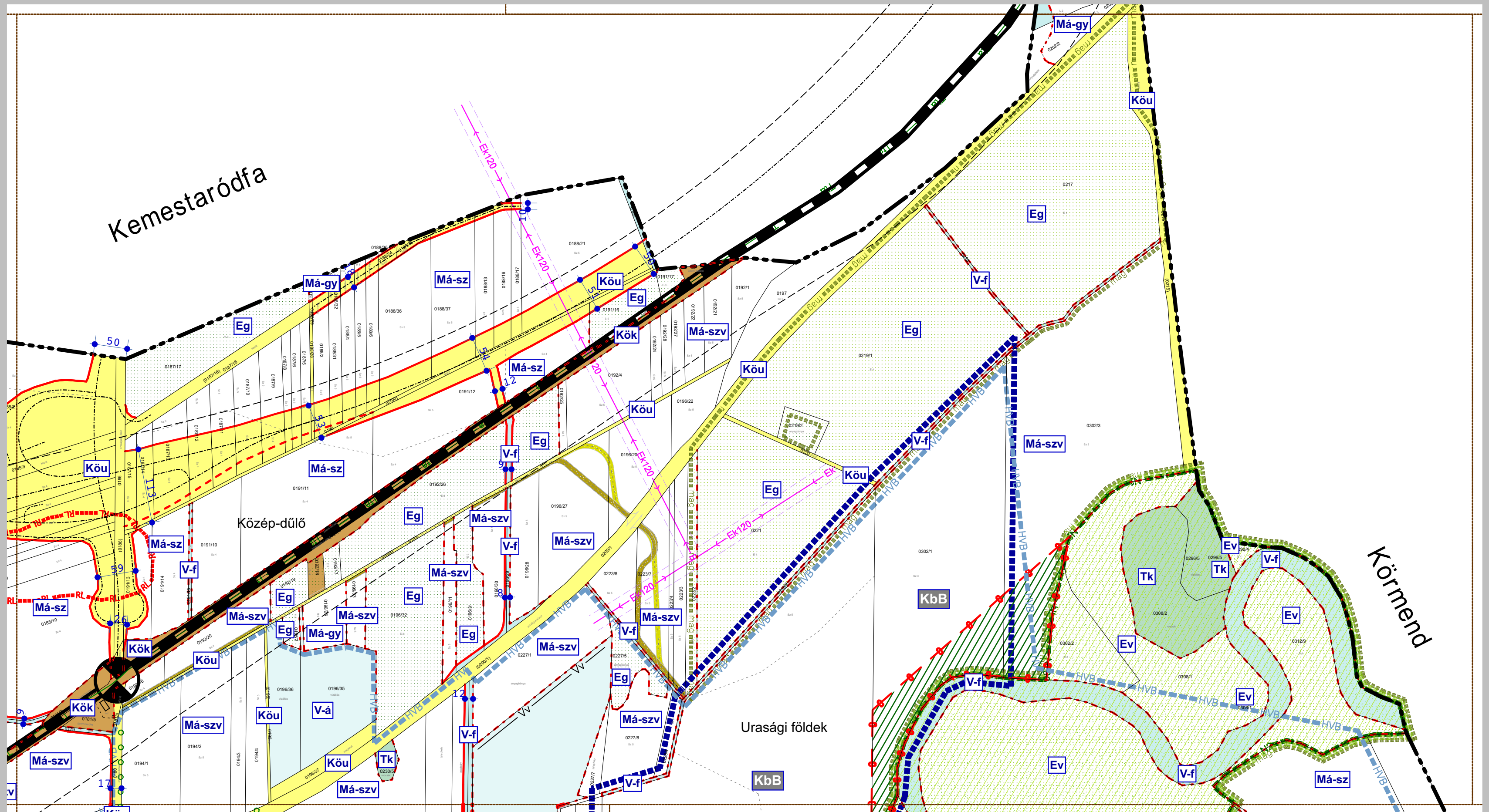




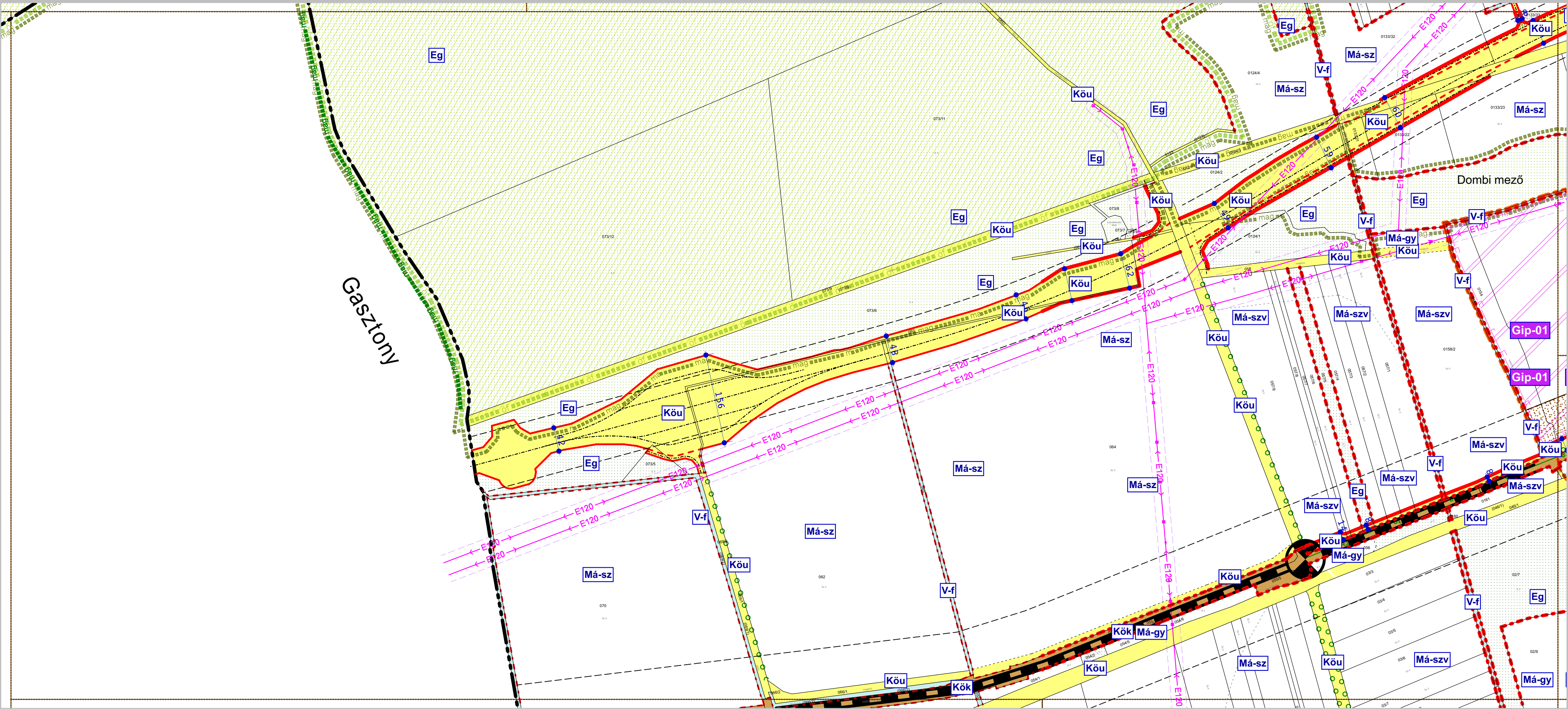






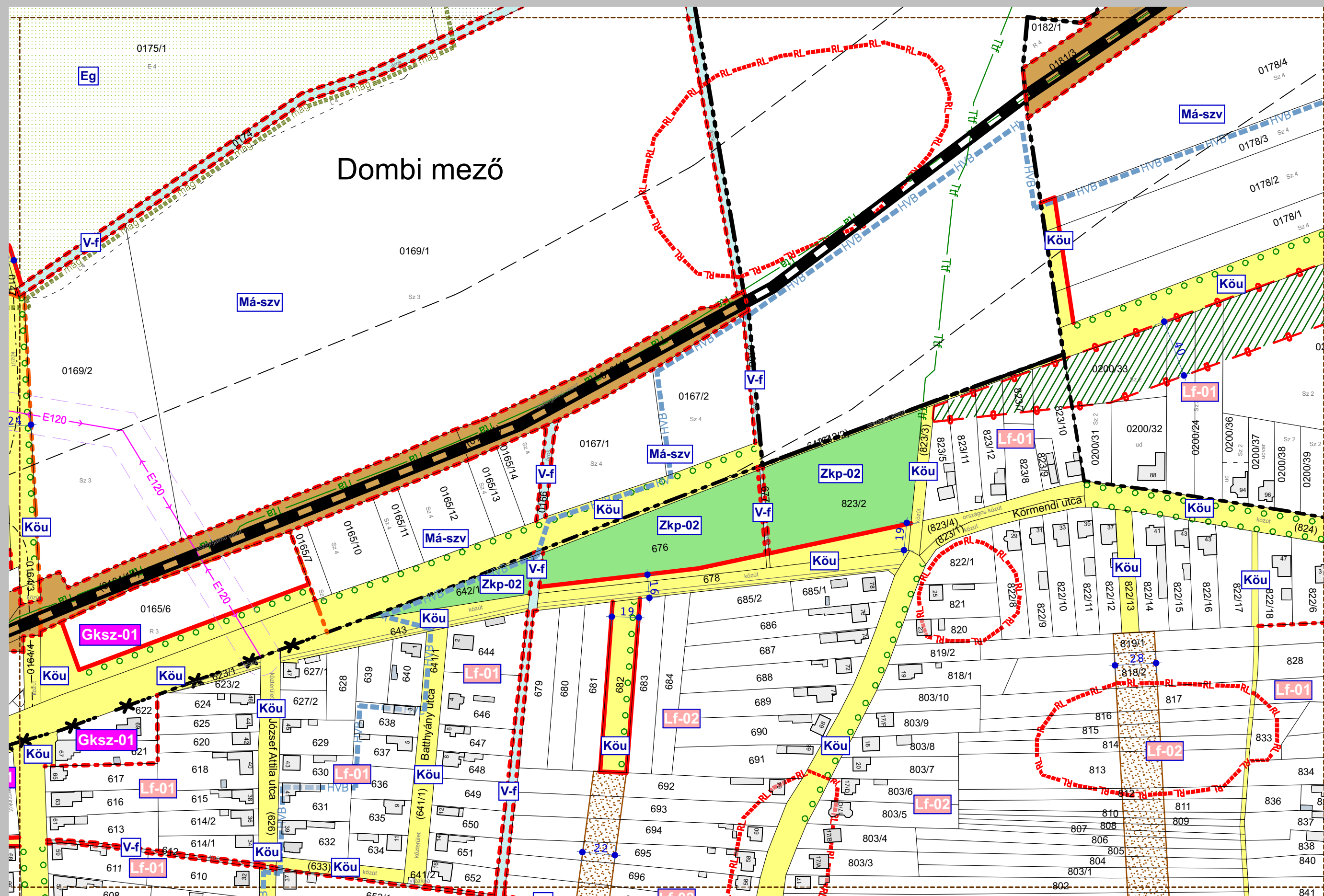






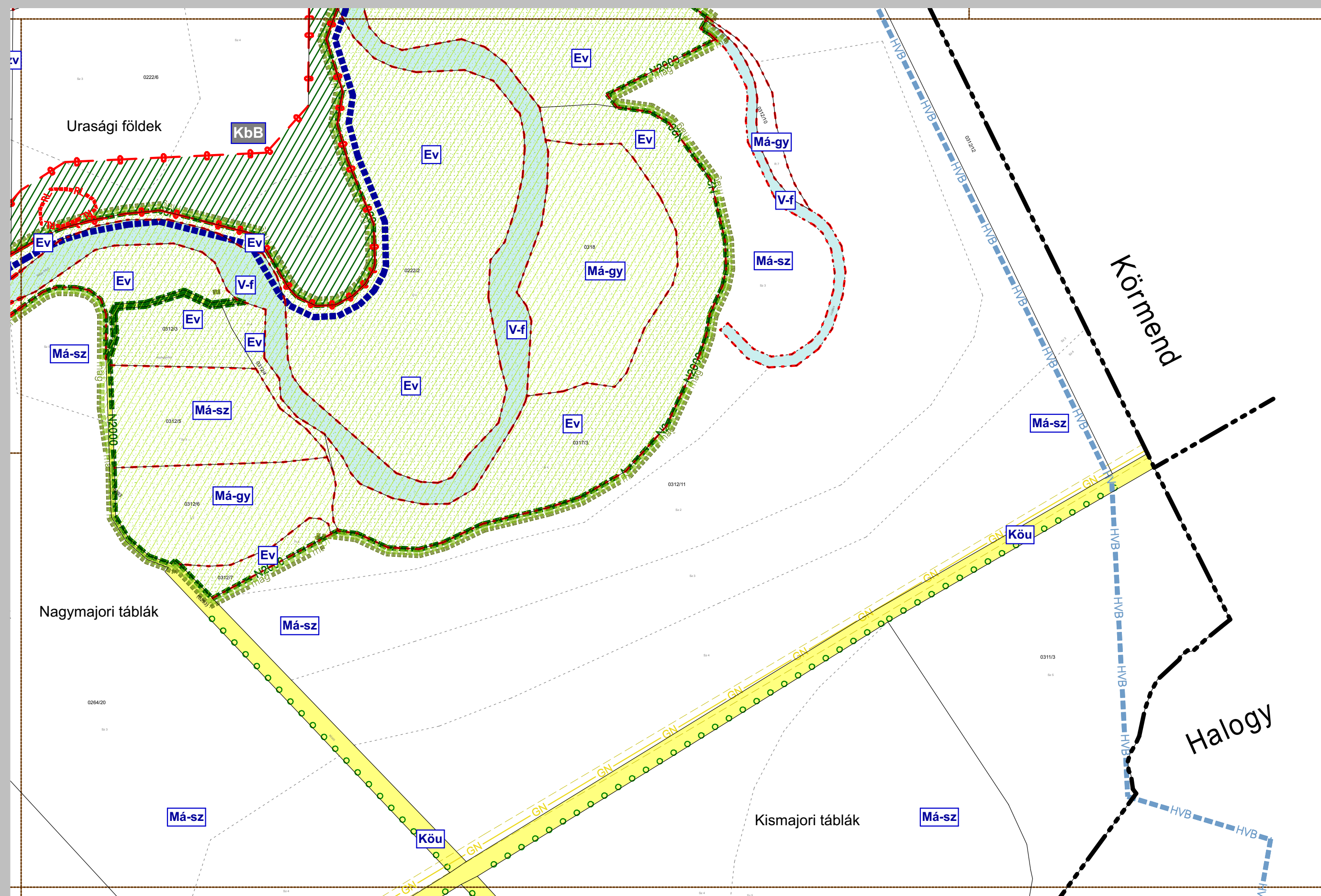




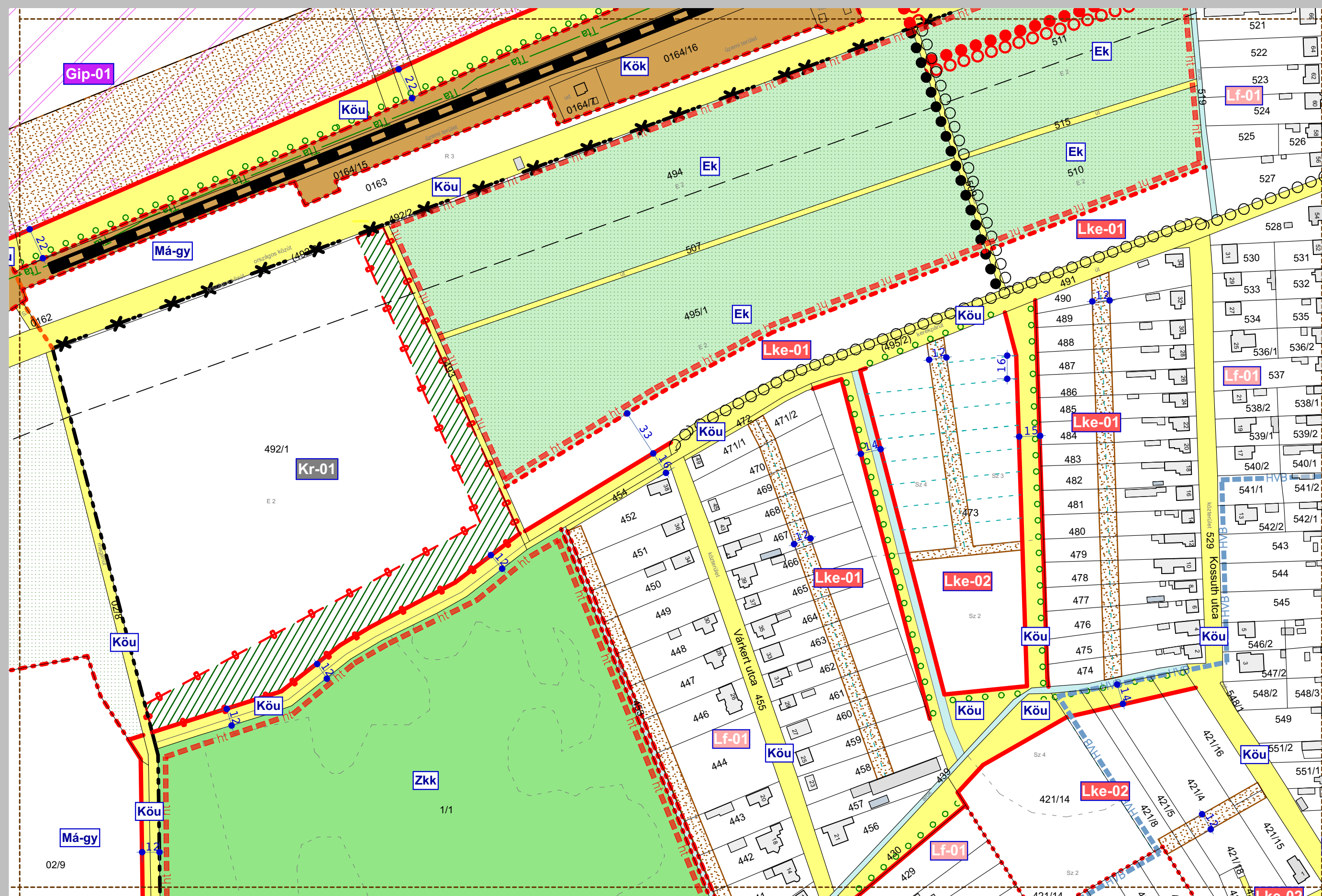








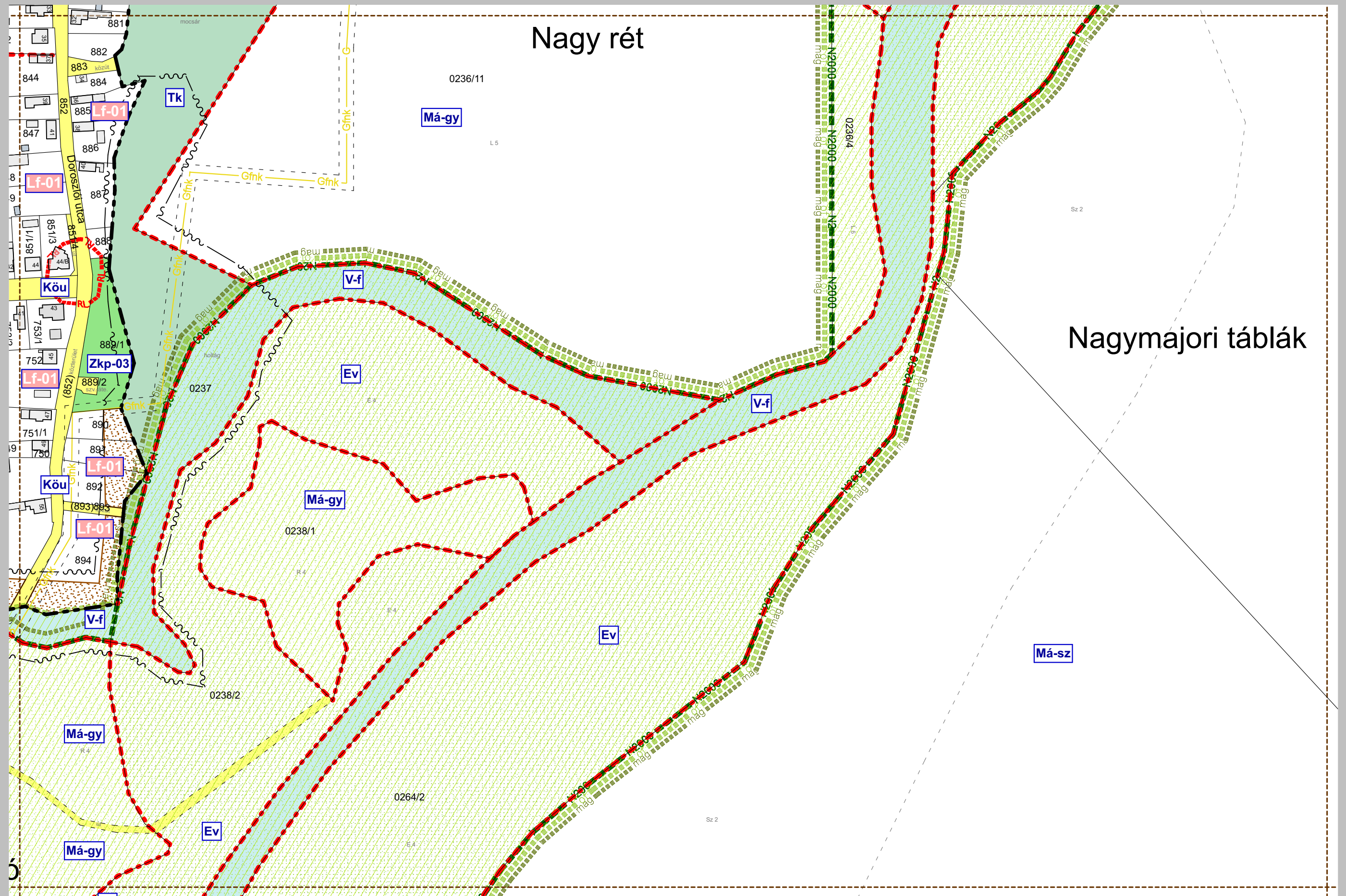


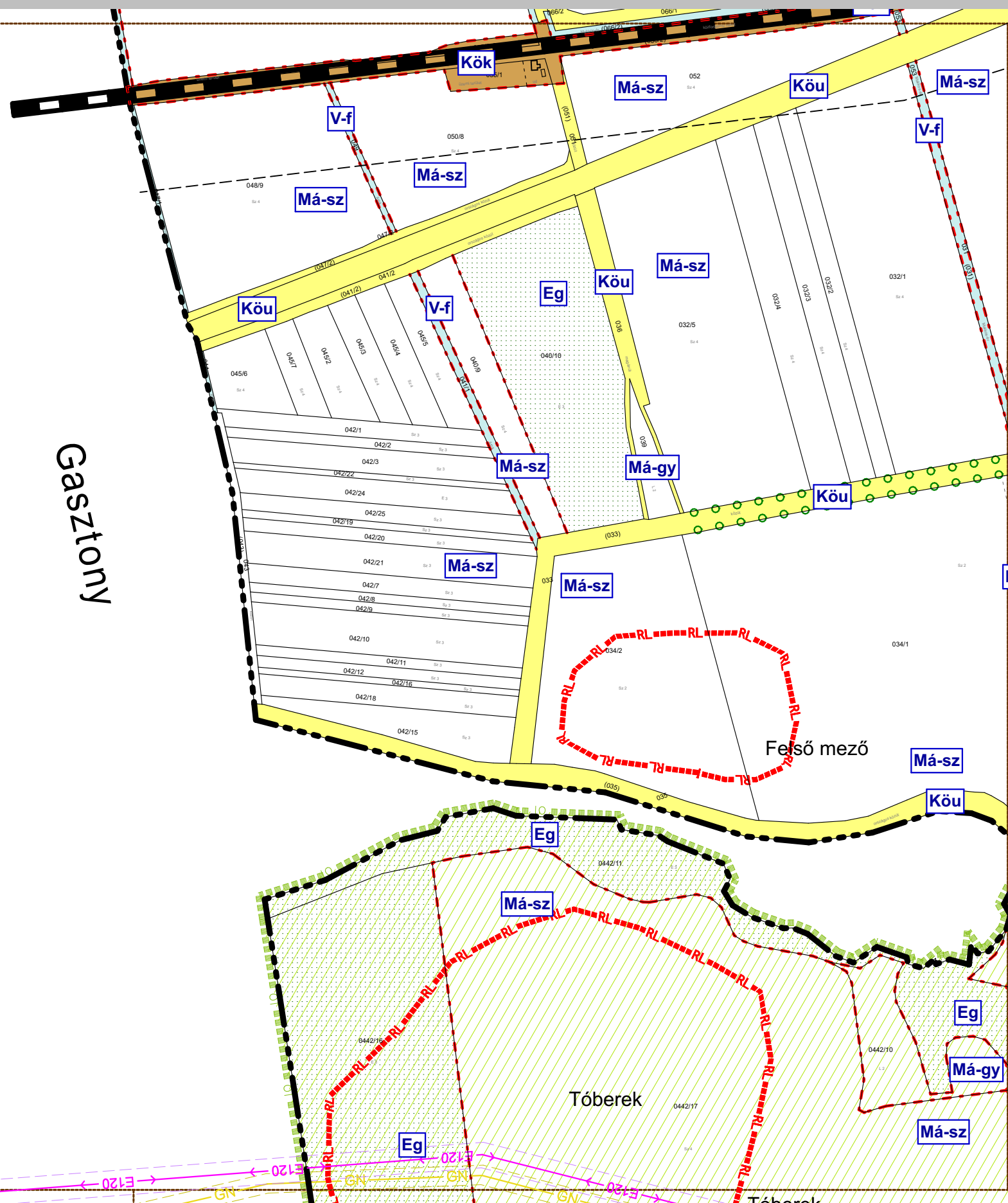




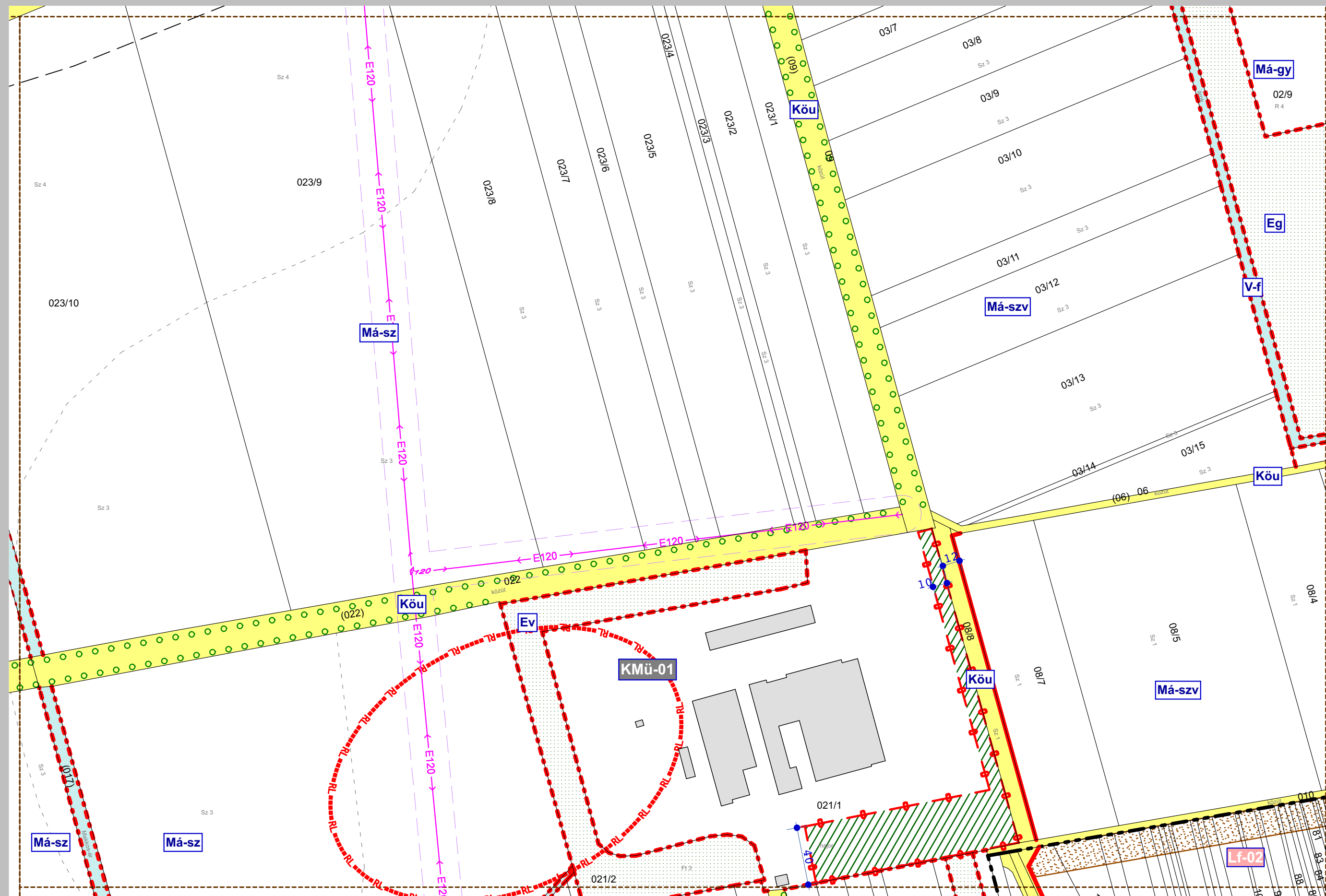






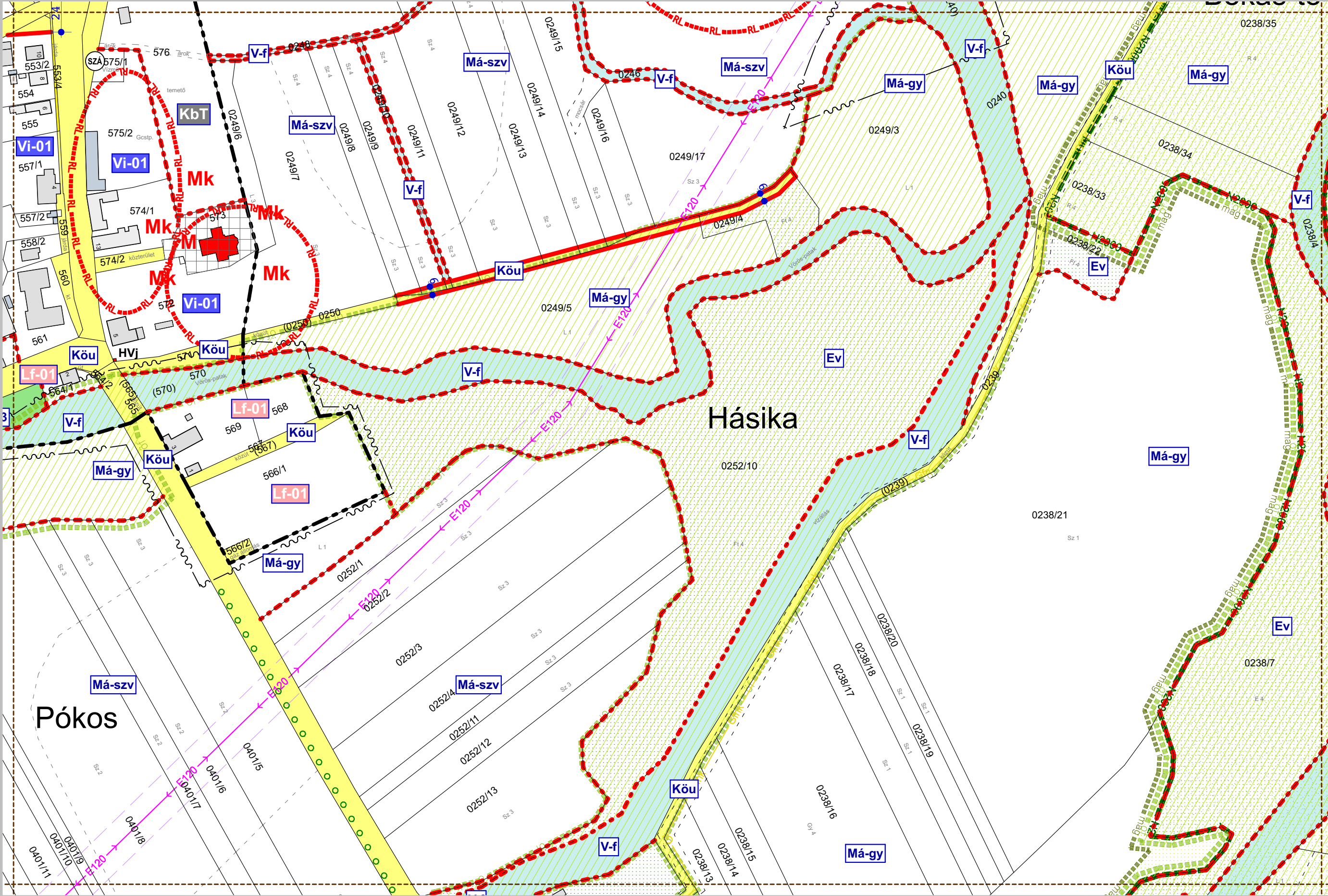




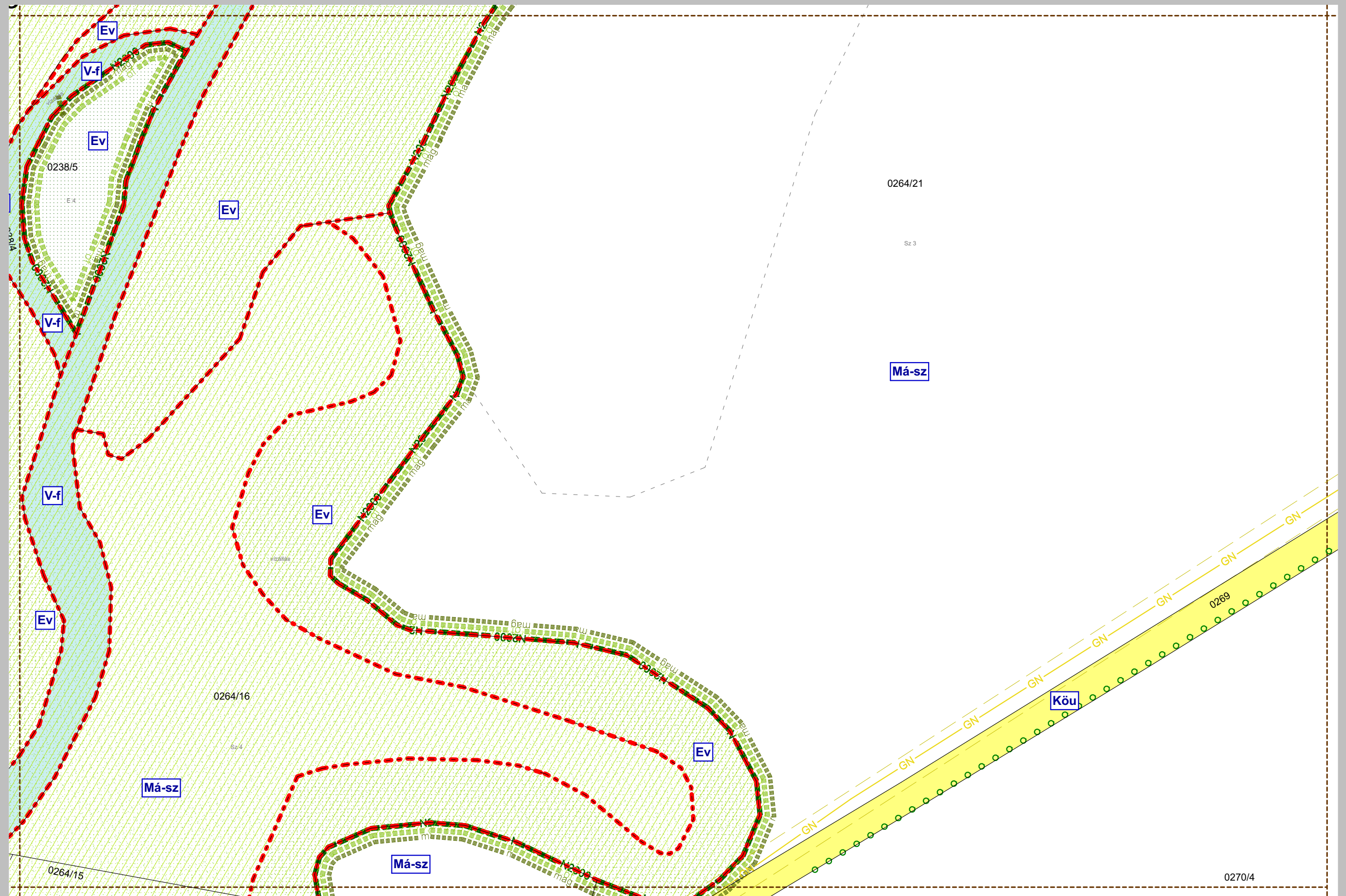








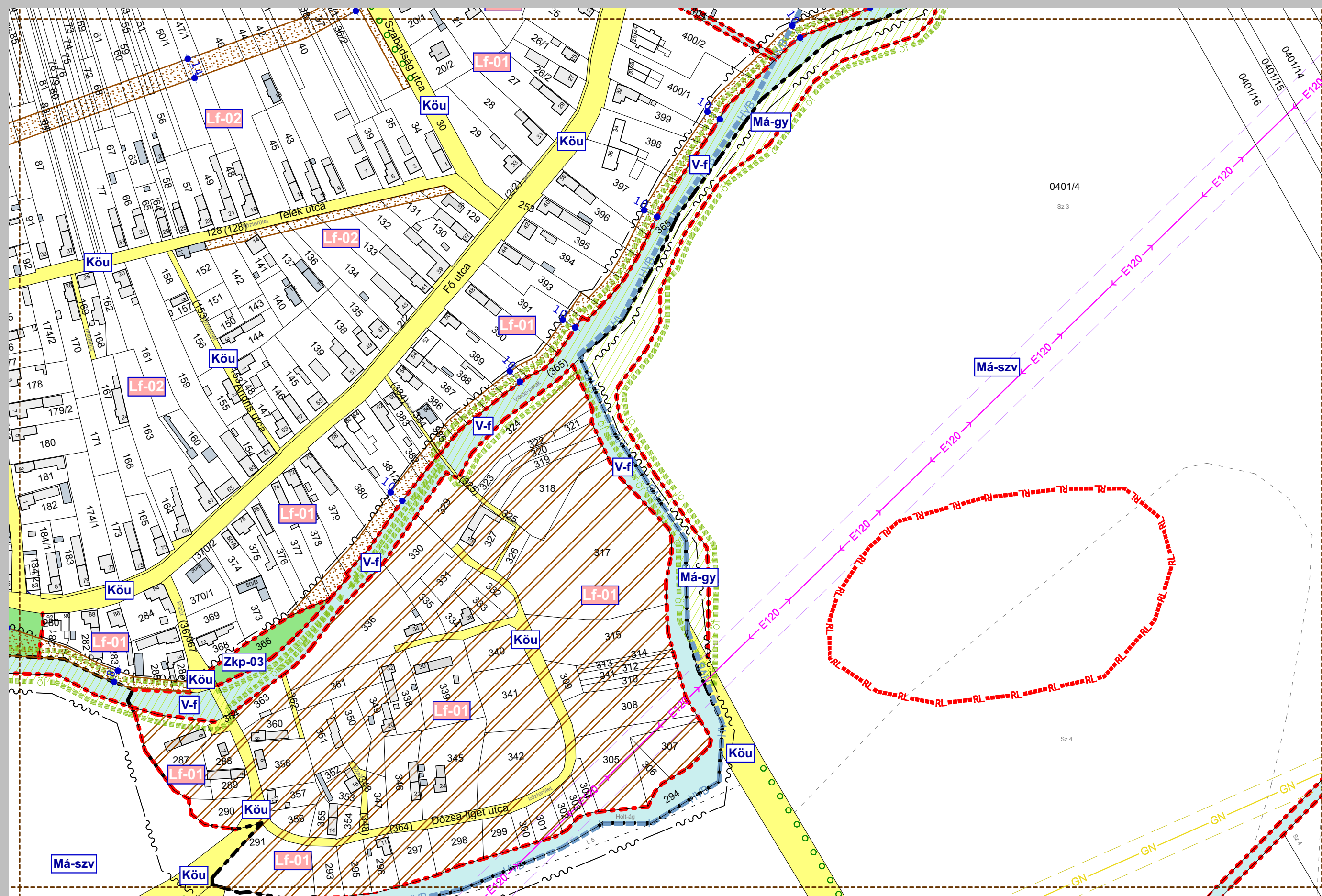




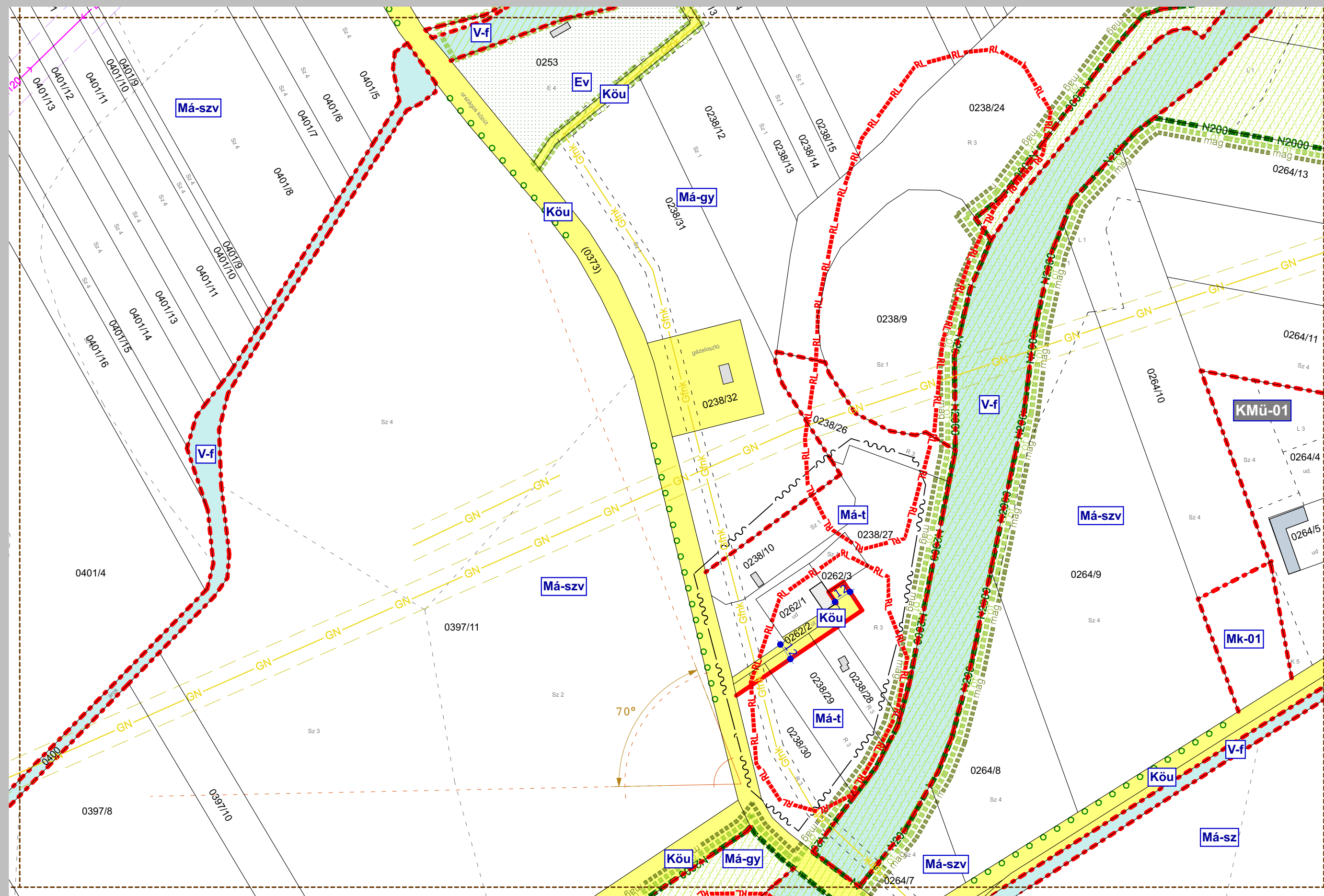


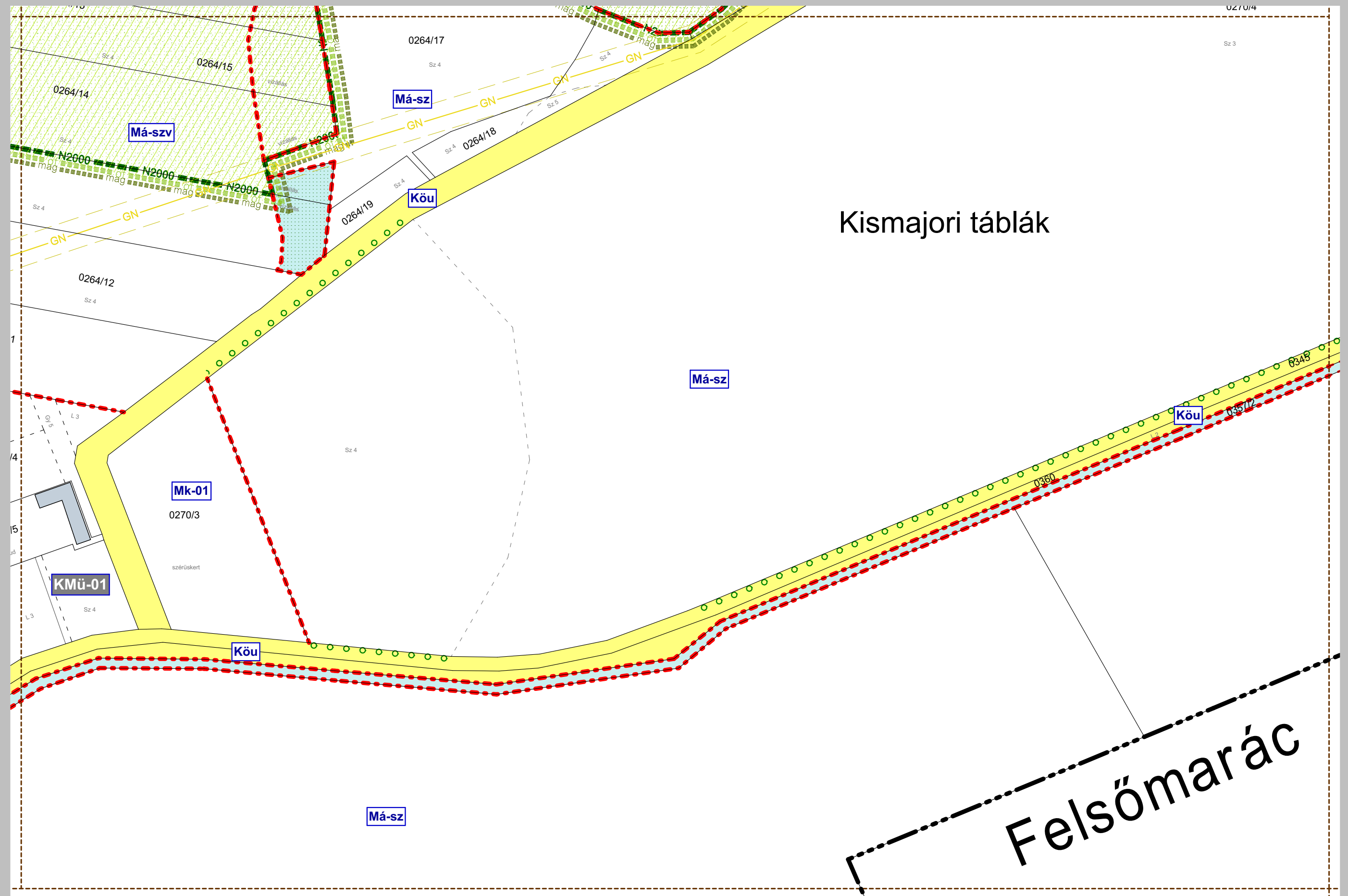


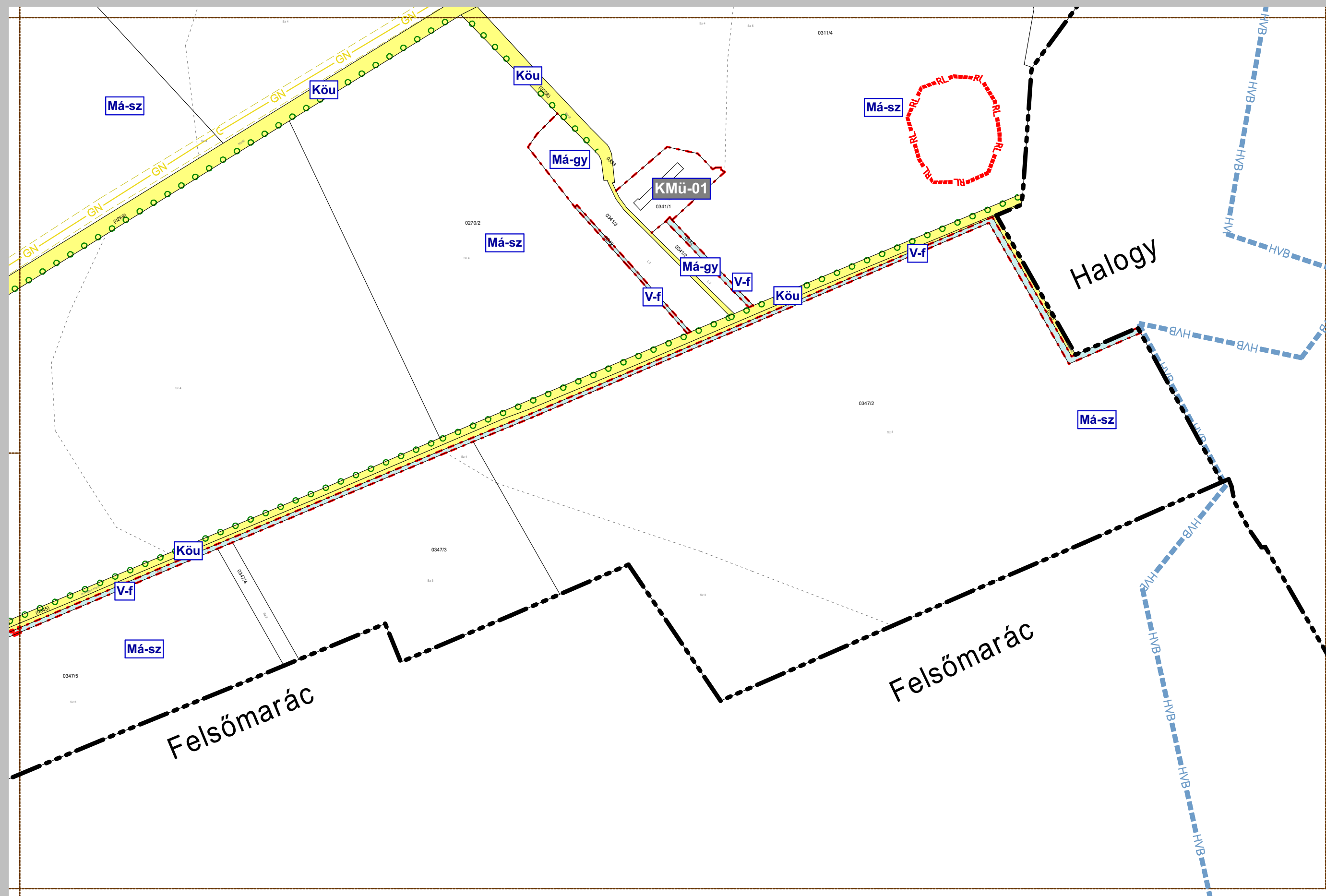




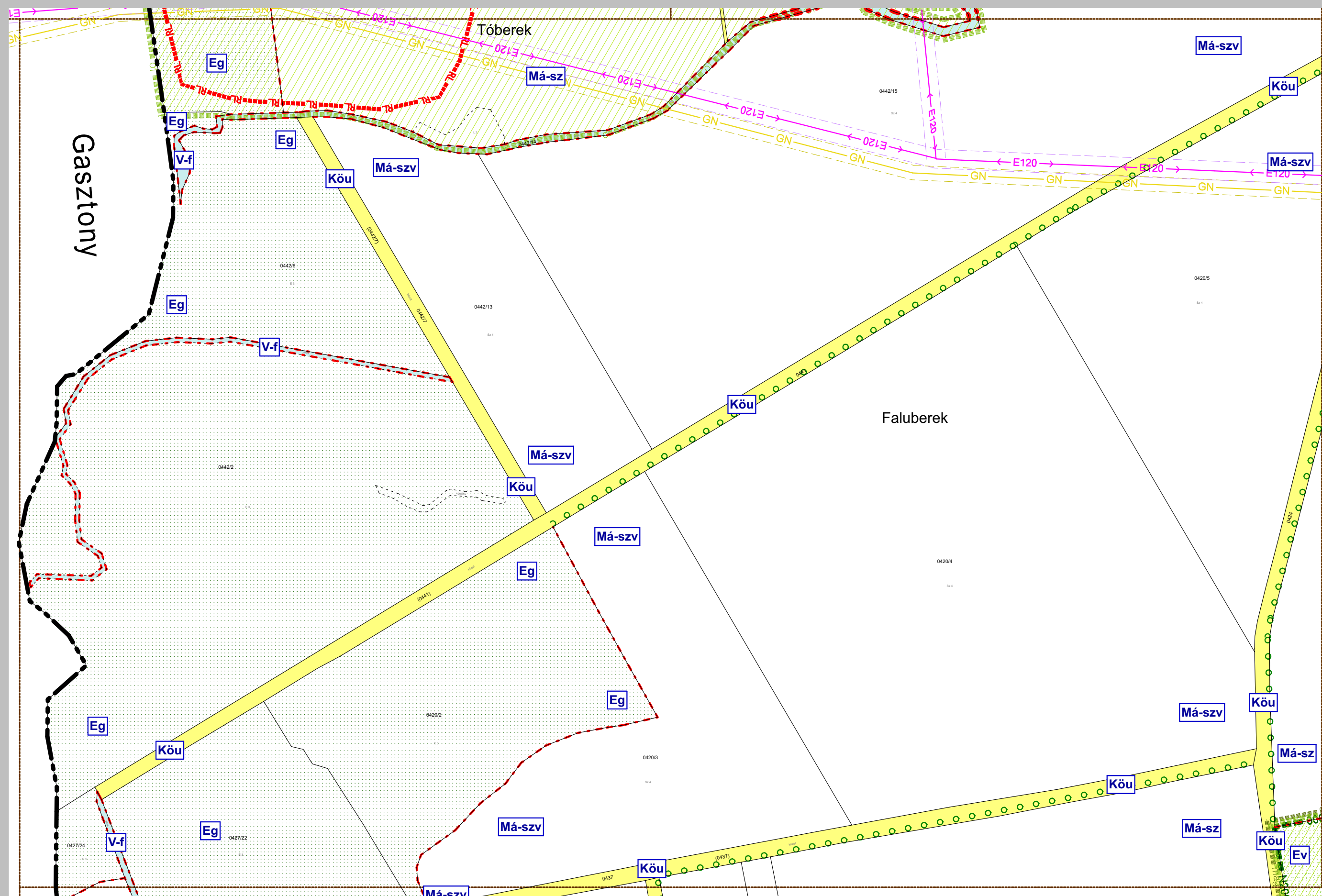


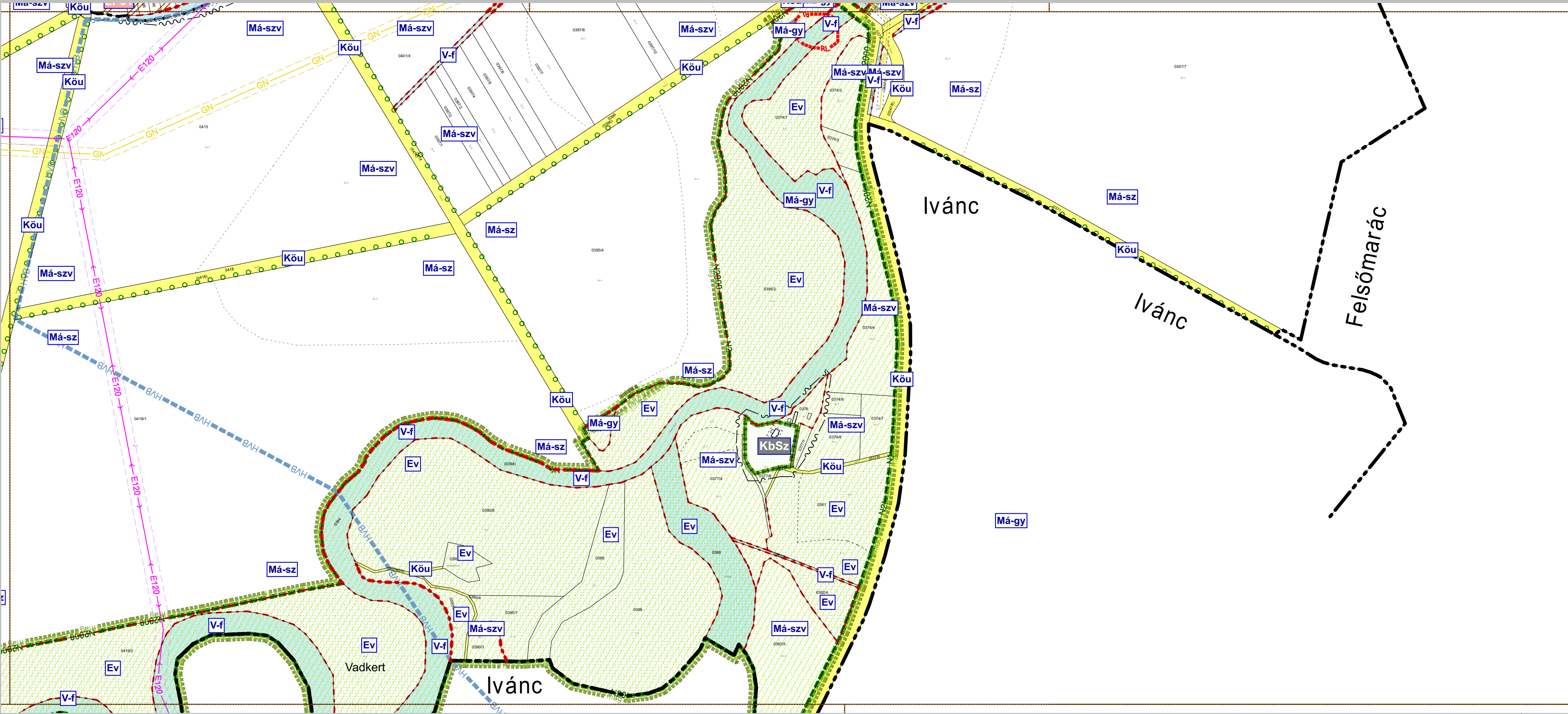




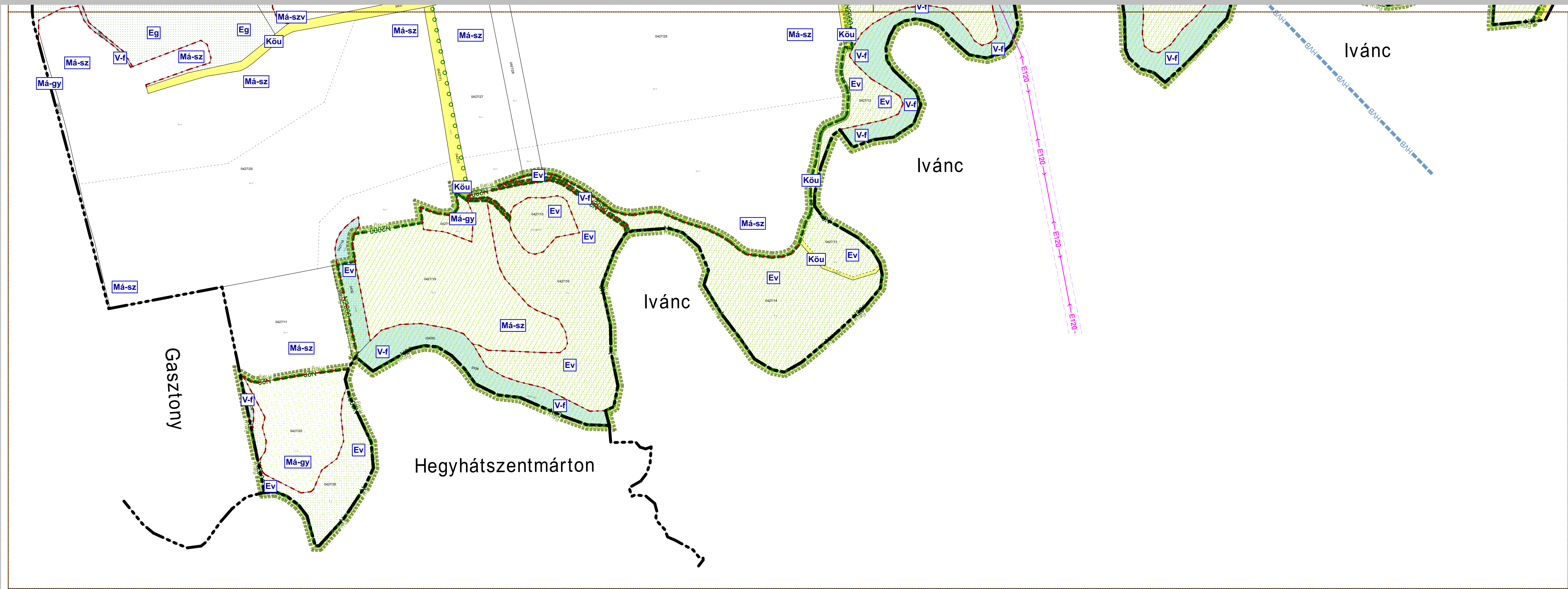








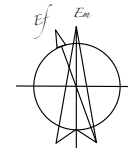




# CSÁKÁNYDOROSZLÓ

## KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



#### JELMAGYARÁZAT

A ELSŐRENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	
Szabályozási vonal (tervezett közterület határ)	
Szabályozási szélesség	
Területfelhasználási egységek határa	
Övezetek határa	
Közterület határa, közlekedési és közműterület	
Kötőtpályás közlekedési és közműterület	
Falusias lakóterület	
Kertvárosias lakóterület	
Vegyes intézményterület	
Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület	
Gazdasági egyéb ipari terület övezete	
Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	
Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	
Különleges helyi sajátosságot hordozó terület- rekreációs terület	
2. BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	
Különleges temető terület	
Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület	
Különleges - szennyvíztisztító	
Különleges bányaterület	
Zöldterület - közpark	
Zöldterület - közpark	
Gazdasági erdőterület	
Közzétér erdőterület	
Védelmi erdőterület	
Mezőgazdasági terület - általános, szántó	
Mezőgazdasági terület - általános, szántóm védő terület	
Mezőgazdasági terület - általános, gye, rét, legelő	
Mezőgazdasági terület - általános, vízi turizmus célú terület	
Mezőgazdasági terület - kertés terület	
Vízgazdálkodási terület - folyóvizek medre és partja	
Vízgazdálkodási terület - állóvizek medre és partja	
Természetközeli terület - mocsár	

B MÁSODRENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
3. ÉPÍTÉSI TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Javaolt telekhatár	
A telek be nem építhető része	
4. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma	P30
Kötelező közterületi fásítás	
Gyalogút	
Kerékpárút	
Tervezett Gyalogút	
Tervezett Kerékpárút	
Kilátás és látványvédelem	
5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
vízbazis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
felszíni víz védvonala (töltés, gát)	
nagyvízi meder	
belvízjárta terület	
olyan terület ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell	
védőterület védősáv határa	
6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
Szennyvízátemelő	
Szennyvíztisztító	
Vilamosenergia főeloszó hálózat	
nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték	
7. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
Beültetési kötelezettség	
Elővásárlási joggal érintett terület	
Építési tilalom területe és határa	

C MÁS JOGASZABÁLYON ALAPULÓ EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
8.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Műemlék és telke	
Műemléki környezet telekszomszédság alapján	
8.2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Helyi védelemre javasolt objektum	
Helyi védelemre javasolt terület	
9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
9.1. Nemzetközi táj- és természetvédelem	
Natura 2000 terület határa	
9.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Tájvédelmi körzet határa	
Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték	
Országos Ökológiai hálózat - magterület	
Országos Ökológiai hálózat - ökológiai folyósó	
9.3. Helyi táj- és természetvédelem	
Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt	

MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS EGYEDI JELÖLÉSEK	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
Változással érintett terület	
Ideiglenes szállítót számára fenntartott terület	

**3. melléklet a 1 /2019. (I.8.) önkormányzati rendelethez****SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK****A. ÉPÍTÉSI TILALOMMAL ÉRINTETT TERÜLETEK**

287, 288, 289, 290, 291, 293, 295, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 338, 339, 340, 341, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 363, 364

**B. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLETEK**

Hrsz.	Közcél
0144	Az M8-as csomóponti csatlakozására és a vasútvonalak közelségére alapozott gazdasági terület fejlesztése érdekében
0150	
0151/1	
0151/2	
0151/3	
0151/4	
0154	
1/2	A Batthyány-kastély tulajdonosi szerkezetének figyelemmel kísérése
2/1	



## 4. melléklet 1 /2019. (I.8.) önkormányzati rendelethez

## KÖZUTAK BESOROLÁSA

Az úthálózatban kritikus szakaszok nem találhatók, az jól illeszkedik a település szerkezetébe. Az alábbi táblázatban a település meglévő úthálózatát mutatjuk be:

Út jele	Út neve	Út hrsz	Útkategóri a	Tervezési osztály jele	Útkezelő	Kialakult szélesség	Tervezett szabályozási szélesség	Védő- távolság
KÖu-01-1	Tervezett M8-as számú gyorsforgalmi út (jelenleg épülő fázisban)		Gyors- forgalmi út	K.I.A.	Magyar Köztű Nzrt.		60,00 m	50,0-50,0 m
KÖu-01-2	8. számú Székesfehérvár- Jánosháza- Rábafüzes I. rendű főút külterületi szakasza	041/2, 046/1, 047/2, 0200/1	I. rendű főút	K.III.A.	Magyar Köztű Nzrt.	16-27 m	40,00 m kivétel a vasútállomás melletti szakasz	100,0-100, 0 m (kivétel a 7451. j. úttól nyugatra eső szakasz, ahol 50m)
KÖu-02-1	7446. jelű Nádasd- Csákány- doroszló összekötő út külterületi szakasza	0345	összekötő út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	22,00 m	30,0 m	50,0-50,0 m
Út jele	Út neve	Út hrsz	Útkategóri a	Tervezési osztály jele	Útkezelő	Kialakult szélesség	Tervezett szabályozási szélesség	Védő- távolság
KÖu-02-2	7451. jelű Magyarszombatfa- Csákánydoroszló összekötő út külterületi szakasza	0373	összekötő út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	15,5-25m	30,0 m	50,0-50,0 m
KÖu-02-3	7452. jelű Csákánydoroszló- Vasalja összekötő út külterületi szakasza	0180, 0181/6, 0181/8, 0186	összekötő út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	13,4-15,5 m	13,5 - 30,0 m	50,0-50,0 m
KÖu-02-4	74171. jelű Gasztonyi bekötő út külterületi szakasza	015/2, 035	bekötő út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	16-27m	30,00 m	50,0-50,0 m
KÖu-02-5	74172. jelű Felsőmarác bekötő út külterületi szakasza	0371	bekötő út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	16,3 m	30,0 m	50,0-50,0 m
KÖu-02-6	87107. jelű Csákánydoroszló bekötő út (Magyarbúks) külterületi szakasza	060	bekötő út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	16,3 m	30,0 m	50,0-50,0 m
KÖu-02-7	87307. jelű állomáshoz vezető út	016/4	állomáshoz vezető út	K.V.B.	Magyar Köztű Nzrt.	14,00 m	30,0 m	
KÖu-02-8	0231 hrsz-ú út	"0231	egyéb köztű	K.VI.B.	Magyar Köztű Nzrt.	15,0-16,0 m	15,0 - 16,0 m	

KÖu-03-1	7451. jelű Magyarszombatfa- Csákánydoroszló összekötő út belterületi szakasza, Vasút utca	565, 579, 580/2	gyűjtőút	B.V.c.C.	Magyar Közütr. Nzt.	19-20 m	19,0-20,0 m	
KÖu-03-2	7452. jelű Csákánydoroszló- Vasalja összekötő út belterületi szakasza Körmendi utca	722, 895, 824, 823/1, 823/4	gyűjtőút	B.V.c.C.	Magyar Közütr. Nzt.	15-20,5m	15,3-20,6m	
KÖu-03-3	74171. jelű Gasztonyi bekötő út belterületi szakasza Fő utca	253	gyűjtőút	B.V.c.C.	Magyar Közütr. Nzt.	8,9-16 m	10-19m	
KÖu-04-1	Andris utca	153	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	3,8-5,2m	6,8-9,5 m	
KÖu-04-2	Baththyány utca	633, 641/1	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		11,2-14,6 m	
KÖu-04-3	Csaba József utca	491	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	15 m	15-19,6 m m	
KÖu-04-4	Doroszlói utca	852, 857, 868/4	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	7,2-14,1 m	9,6-14,1 m	
KÖu-04-5	Dózsa liget	364	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t			
<b>Út jele</b>	<b>Út neve</b>	<b>Út hrsz</b>	<b>Útkategóri a</b>	<b>Tervezési osztály jele</b>	<b>Útkezelő</b>	<b>Kialakult szélesség</b>	<b>Tervezett szabályozási szélesség</b>	<b>Védő- távolság</b>
KÖu-04-6	Felszabadulás út	660/1	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		17,2 m	
KÖu-04-7	Gyümölcsösi utca	19	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		14,5 m	
KÖu-04-8	József Attila utca	626, 654	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		11,4 m	
KÖu-04-9	Kis utca	126	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		7,5-14m	
KÖu-04-10	Kossuth Lajos utca	529	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	12-15 m	12,8-15 m	
KÖu-04-11	Petőfi Sándor utca	757	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	15-16,1 m	16,1 m	
KÖu-04-12	Szabadság utca	30	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		12,4 m	
KÖu-04-13	Telek utca	128, 221	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		8,2-10 m	
KÖu-04-14	Várkert utca	431, 455	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	11,6-13,7 m	16,8 m	
KÖu-04-15	Várkör utca	420	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t	11,5-14,3 m	14,3 m	
KÖu-04-16	Névtelen utca	7	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön- kormányza t		9,0 m	

KÖu-04-17	Névtelen utca	32	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-18	Névtelen utca	164/3	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-19	Névtelen utca	164/4	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-20	Névtelen utca	348	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-21	Névtelen utca	367	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-22	Névtelen utca	567	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-23	Névtelen utca	571	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-24	Névtelen utca	756/3	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-25	Névtelen utca	756/4	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-26	Névtelen utca	823/3	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
<b>Út jele</b>	<b>Út neve</b>	<b>Út hrsz</b>	<b>Útkategóri a</b>	<b>Tervezési osztály jele</b>	<b>Útkezelő</b>	<b>Kialakult szélesség</b>	<b>Tervezett szabályozási szélesség</b>	<b>Védő- távolság</b>
KÖu-04-27	Névtelen utca	860	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-28	Névtelen utca	883	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-04-29	Névtelen utca	893	lakóút	B.VI.d.D.	helyi ön-kormányza t		9,0 m	
KÖu-05-1	Csaba József utcai kerékpárút	495/2	meglévő kerékpárút	B.VII.	helyi ön-kormányza t			
KÖu-05-2	8. számú főút melletti kerékpárút	517	meglévő kerékpárút	B.VII.	Magyar Közút Nzt.			
KÖu-05-3	Őnálló kerékpárút	623/1, 643, 678	meglévő kerékpárút	B.VII.	helyi ön-kormányza t			
KÖu-05-4	Őnálló kerékpárút	509	meglévő kerékpárút	B.VII.	helyi ön-kormányza t		3,0 m	
KÖu-06-2	Őnálló gyalogút	493	meglévő gyalogút	B.VIII.	helyi ön-kormányza t		4,5 m	
KÖu-06-3	Őnálló gyalogút	507	meglévő gyalogút	B.VIII.	helyi ön-kormányza t		4,5 m	
KÖu-06-4	Őnálló gyalogút	515	meglévő gyalogút	B.VIII.	helyi ön-kormányza t		4,5 m	
KÖu-06-5	Őnálló gyalogút	588	meglévő gyalogút	B.VIII.	helyi ön-kormányza t		3,0 m	



A táblázatban kék színnel jelöltük az országos kezelésbe tartozó közutakat. Ezek jellemzői a következők:

- 8. számú Székesfehérvár- Jánosháza- Rábafüzes elsőrendű főút, hossza 190,574 km, a település területén 6,022 km-es szakasza halad. Az út Magyarországon az egyetlen olyan egyszámjegyű főútvonal, amely nem a fővárosból indul (kezdőszelvénye Székesfehérvárott, az M7 autópálya 63. számú főúti csomópontjánál található). A főút kelet- nyugati irányban szeli át a Dunántúl középső részét, több jelentősebb várost összekapcsolva.
- 7446. jelű Nádasd- Csákánydoroszló összekötő út, hossza 10,573 km, ebből a település területén 2,795 km halad. Az út kelet- nyugati irányú, és Csákánydoroszló belterületét nem érintve csatlakozik a 7451. jelű közúthoz.
- 7451. jelű Magyarszombatfa- Csákánydoroszló összekötő út, hossza 32,089 km, ebből a település területén 3,324 km halad. Az út a szlovén határ mellett fekvő Magyarszombatfától észak- keleti irányban, Őriszentpéteren keresztül haladva Csákánydoroszló területén csatlakozik a 8. számú főúthoz.
- 7452. jelű Csákánydoroszló- Vasalja összekötő út, hossza 5,467 km, ebből a település területén 2,596 km halad. Kezdőszelvénye a település területén található, ahol a 7451. jelű úthoz (Vasút utca) csatlakozva a 8. számú főutat és a 21. számú vasútvonalat keresztezve halad Vasalja község felé. A távlatokban ezen az úton létesül a tervezett M8 gyorsforgalmi út egyik csomópontja.
- 74171. jelű Gasztony bekötő út, hossza 5,947 km, ebből a település területén 3,198 km halad. Mivel a két települést a 8. számú főút is összeköti, a kelet- nyugati irányú közút forgalma minimális.
- 74172. jelű Felsőmarác bekötő út, hossza 6,266 km, ebből a település területén 804 m-nyi szakasz halad. Az út ÉNY-DK irányú, és Csákánydoroszló belterületét nem érintve csatlakozik a 7451. jelű közúthoz.
- 87107. jelű Csákánydoroszló bekötő út (Magyarbüks), hossza 3,677 km, teljes egészében a település külterületén halad. A részben kiépítetlen út a 8. számú főúttól az osztrák államhatárig vezet.
- 87307. jelű Csákánydoroszló állomáshoz vezető út hossza 34 m, a 8. számú főúthoz csatlakozik.

A táblázatban zöld színnel jelöltük a gyűjtőút útkategóriába sorolt belterületi utakat. Ezek mindegyike a B.V.c.C. útkategóriába tartozik.

- Vasút utca,
- Körmendi utca,
- Fő utca.

A táblázat által tartalmazott további települési mellékút vagy lakóút (útkategóriája B.VI.d.D.), vagy kerékpárút (útkategóriája B.VII.), vagy gyalogút (útkategóriája B.VIII.).

A közutak szabályozási osztályozása:

- KÖu-01 országos I. rendű főút
- KÖu-02 országos mellékút
- KÖu-03 települési gyűjtőút
- KÖu-04 települési lakóút
- KÖu-05 kerékpárút
- KÖu-06 önálló gyalogút
- KÖu-07 mezőgazdasági út 10 m szabályozási szélességgel
- KÖu-08 mezőgazdasági út 6 m szabályozási szélességgel
- KÖu-09 magánút 7 m szabályozási szélességgel

### 3. RENDELET FÜGGELÉKEI

#### 1. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

#### A. MŰEMLÉKEK FELSOROLÁSA

v. Batthyány-kastély	hrsz.: 2/1
R.k. templom	hrsz.: 573

#### B. MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HELYRAJZI SZÁMAI

v. Batthyány-kastély ex lege műemléki környezete	405/4, 405/5, 405/6, 405/7, 405/3, 410, 409, 408, 253, 563, 414, 412, 411, 420, 439, 438, 437, 436, 435, 7, 5, 2/2, 419/21, 418, 434, 1/1, 416, 1/2
R.k. templom ex-lege műemléki környezete	574, 576, 0249/6, 572

**2. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez****RÉGÉSZETI ÉRTÉK FELSOROLÁSA****Csákánydoroszló nyilvántartott régészeti lelőhelyei**

<b>Azonosító szám</b>	<b>Lelőhelyszám</b>	<b>Lelőhely megnevezése</b>	<b>Helyrajzi szám(ok)</b>	<b>Régészeti lelőhely jellege</b>	<b>Kor</b>
43121	Csákánydoroszló 1	Körmendi utca	693-700; 722; 725-726; 757; 776	út	római
47220	Csákánydoroszló 2	Sír-domb	100	halom	ismeretlen
47227	Csákánydoroszló 3	Sír-domb II.	078	halom	Ismeretlen
47228	Csákánydoroszló 4	Doroszlói-gödör	0169/1; 0177/2	telep	őskor
47229	Csákánydoroszló 5	Egyházi földtől északra	0200/2; 9; 26-27	telep	őskor, középkor
47230	Csákánydoroszló 6	Ördög-domb	820; 821; 822/1; 8-9	halom	ismeretlen
47231	Csákánydoroszló 7	Szepe-kert	806-816; 831-837	telep	római
47232	Csákánydoroszló 8	Körmendi – Petőfi utca sarok	769-785/1; 785/3; 786-787	temető/urnasír	ismeretlen
47239	Csákánydoroszló 9	Körmendi – Petőfi utca sarok	706; 707/3; 708; 709/1	temető/urnasír	ismeretlen
47240	Csákánydoroszló 10	Doroszló – Petőfi utca sarok	0236/10; 888; 889/1	halom	ismeretlen
47243	Csákánydoroszló 11	Körmendi utcai Tsz major területe	0240; 0241/1; 0241/1-5; 7-10; 0246; 0249/15; 717; 719; 720/1-2	telep	kelta, római Árpád-kor, késő középkor
47306	Csákánydoroszló 12	Nepomuki Szt. János templom és plébánia	0249/3-17; 0250; 571	telep	rézkor, Árpád-kor, középkor, kora újkor
47320	Csákánydoroszló 13	Nepomuki Szt János templomtól nyugatra	572; 573; 574; 575; 576; 579; 722	telep	középkor, késő középkor
47322	Csákánydoroszló 14	Nepomuki Szt. János szobortól északra / Várkör utca	1/2; 2/1; 418; 419/1; 419/4; 419/9; 419/15-16; 419/17-23; 420; 421/10-13; 422/1-4; 423; 431; 432; 434; 553/3	telep / temető	őskor
47331	Csákánydoroszló 15	Batthány-kastély	2/1	várkastély	kora újkor
47336	Csákánydoroszló 16	Felső-mezei major	013/6; 013/8; 021/1-2; 022	telep	őskor
47340	Csákánydoroszló 17	Nyugati faluvég	015/7-8, 12-15, 20, 22, 29-30, 54-57, 62, 67-73, 254-259, 263-264	telep	őskor, római, késő középkor
47343	Csákánydoroszló 18	Gasztonyi út	015/2, 015/58, 015/61-62; 035	halom	ismeretlen
47346	Csákánydoroszló 19	Malomháztól délre	0238/7, 9, 24, 26-29; 0263	erődítés	kora újkor
47347	Csákánydoroszló 20	Régi híd	0374/1; 0394; 0395/1	híd	kora újkor
47348	Csákánydoroszló 21	Halogy-hatháztól északra	0311/4	telep	római
56537	Csákánydoroszló 29	Vörös-patak	034/1-2	telep	őskor, középkor
56551	Csákánydoroszló 22	Rábapart	0222/6	telep	Árpád-kor
64990	Csákánydoroszló 23	Templomtól délre	0240; 0249/5; 0249/7; 0249/8; 0250; 572	telep	rézkor, Árpád-kor, késő középkor



64992	Csákánydoroszló 24	Vasút utca	078; 080; 081/1; 081/3; 576	telep	késő középkor
64994	Csákánydoroszló 25	Várdomb	078; 081/1; 081/3	földvár	ismeretlen
76285	Csákánydoroszló 26	Halomszél	0185/2-6; 0186; 0187/13-16	telep	késő középkor
76295	Csákánydoroszló 27	Pókos	0401/4	telep	őskor, középkor
76297	Csákánydoroszló	Faluberek	0442/11, 16-17	telep	őskor, középkor

**3. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez****HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK FELSOROLÁSA**



	Megnevezés/ védelem célja	Utca	Hrsz	Fotó	Védelmi kategória
1.	Lakóház	Doroszlói utca 26.	877		H1
2.	Feszület	Doroszló utca Körmenyi utca kereszteződés	0200/2		H4
3.	Lakóház	Petőfi u. 9.	729		H1
4.	Lakóház	József A. u. 9.	666		H1
5.	Lakóház	Vasút utca 23.	583/2		H2

6.	Egészségház	Vasút utca 33.	590		H2
7.	Általános iskola	Vasút utca 19.	580/1		H2
8.	Lakóház	Körmendi utca 42.	704		H1
9.	Lakóház	Körmendi utca 32.	710		H1
10.	Volt TSZ iroda	Vasút utca 13.	575/2		H2
11.	Volt Ált Isk (lakóház)	Vasút utca	574/1		H2



12.	Lakóház	Fő utca 4.	412		H1
13.	Lakóház	Fő utca 24-26.	400/2		H1
14.	Lakóház	Fő utca 28-30.	400/1		H1
15.	Lakóház	Fő utca 34.	398		H1
16.	Lakóház	Fő utca 36.	397		H1
17.	Lakóház	Fő utca 37.	130		H1

18.	Lakóház	Fő utca 56.	386		H1
19.	Lakóház	Fő utca 51.	139		H2
20.	Nepomuki Szent János szobor	Fő utca	416		H4
21.	Lakóház	Vasút utca 53.	604		H1
22.	Egykori TSZ iroda	Fő utca	419/13		H2
23.	Feszület	Fő utca 125. előtt	252		H4

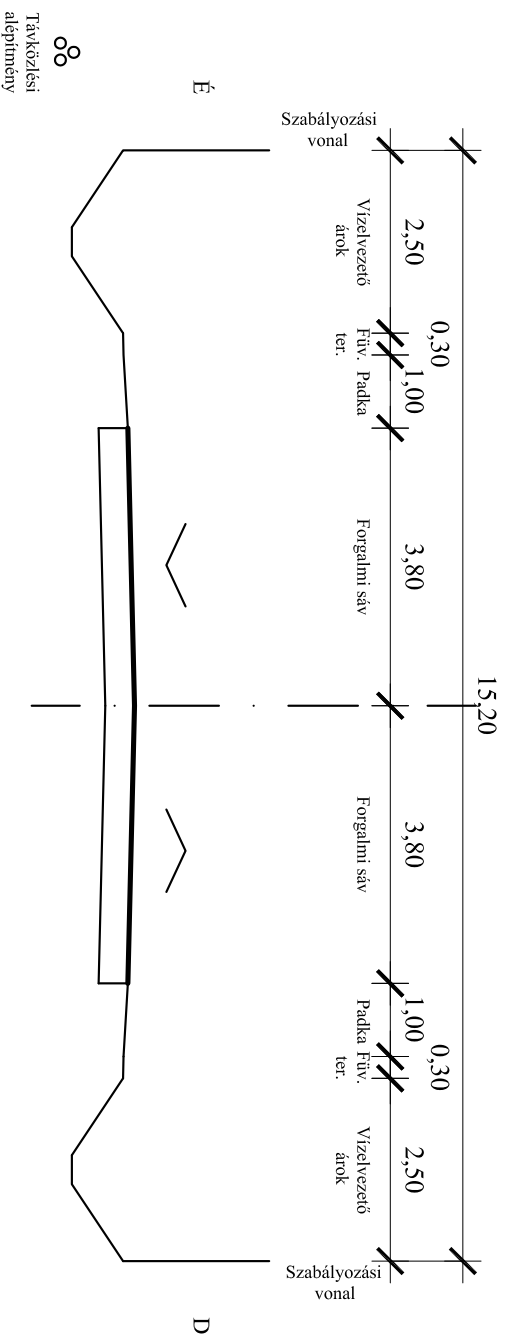
24.	Lakóház	Batthyány u. 6.	647		H2
25.	Kereszt	Templom előtt	572		H4
26.	BM üdülő	Magyarbüks	081/1		H2
27.	Nepumuki Szobor	Vörös-patak partján	572		H4
28.	Temetői kereszt	Magyarbüks			H4



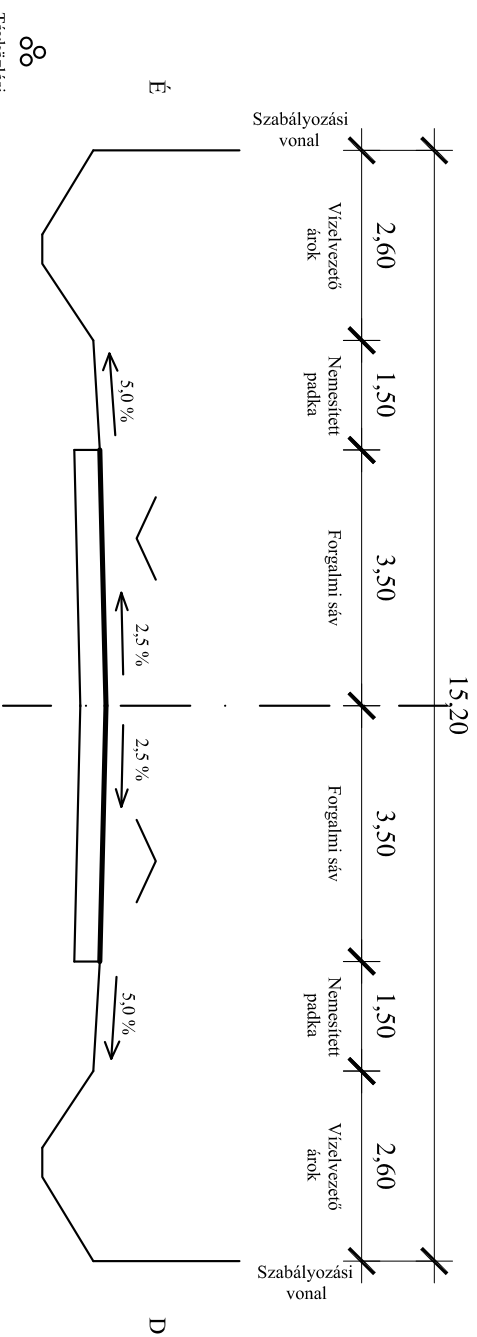
4. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

**ÚT-MINTAKERESZTSZELVÉNYEK**

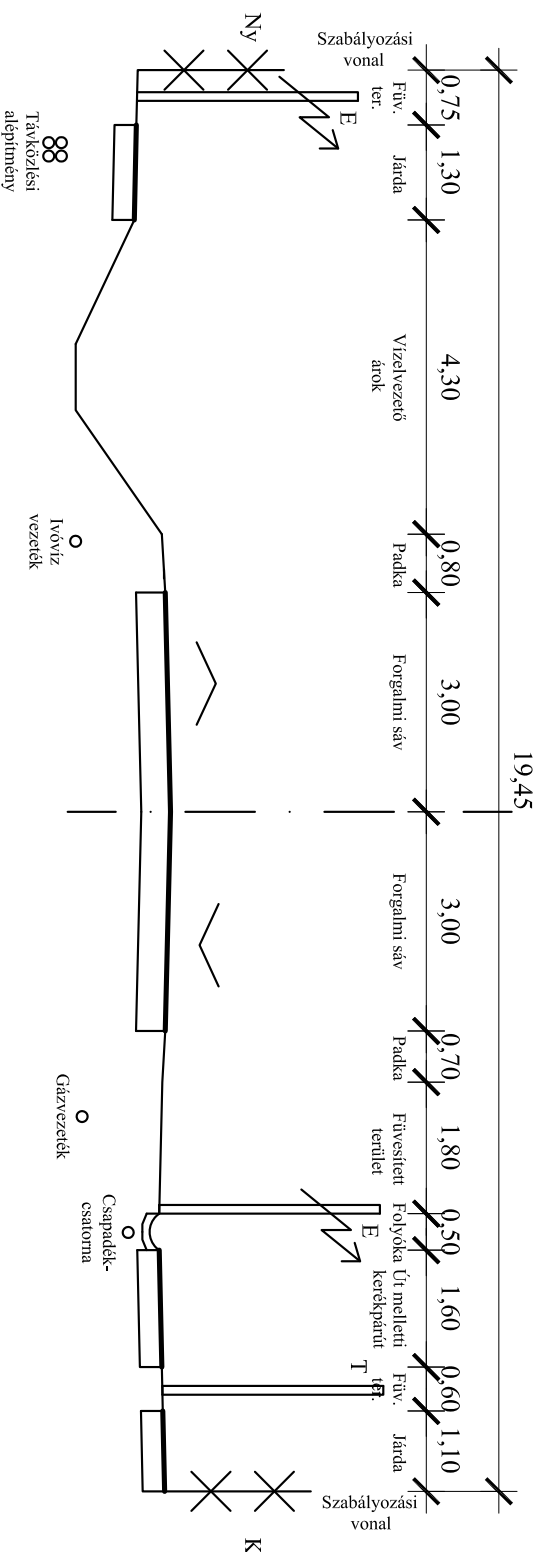
Csákánydoroszló, 8. számú főút  
külsőterületi főút, I. rendű főút K.III.A.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



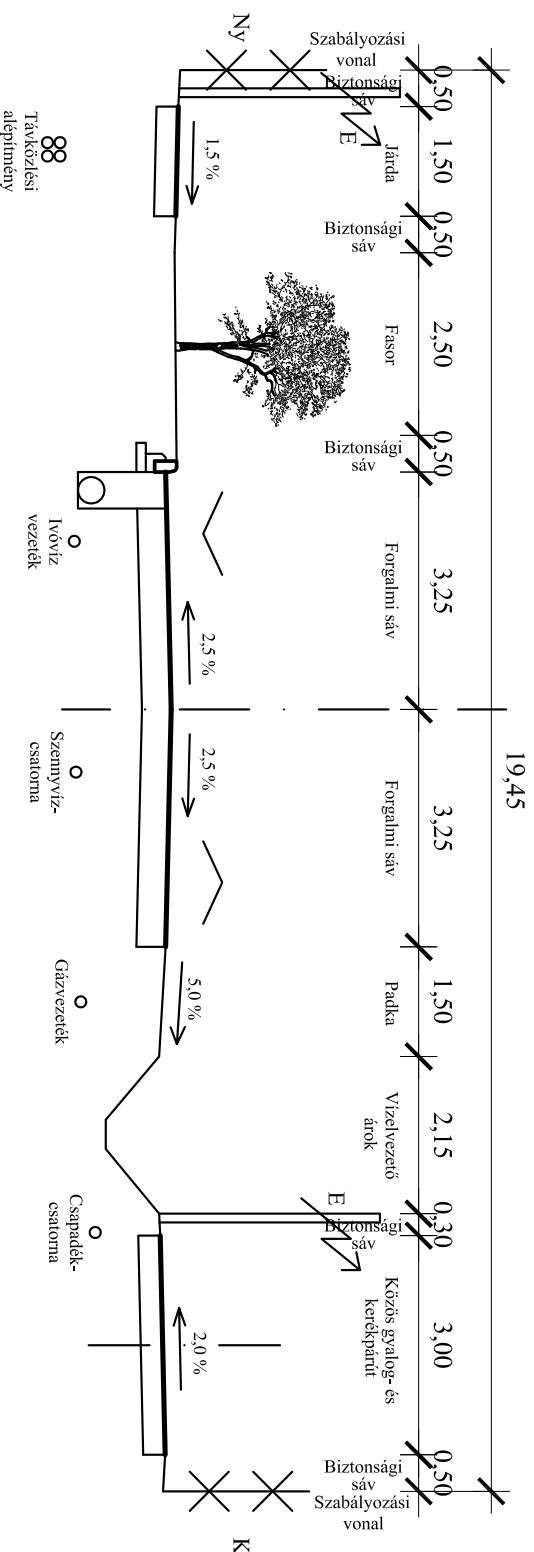
tervezett mintakeresztmetszelvény



# Csákánydoroszló, Vasút utca (7451. jelű közút átkelési szakasza) belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C. meglévő mintakeresztmetszelvény

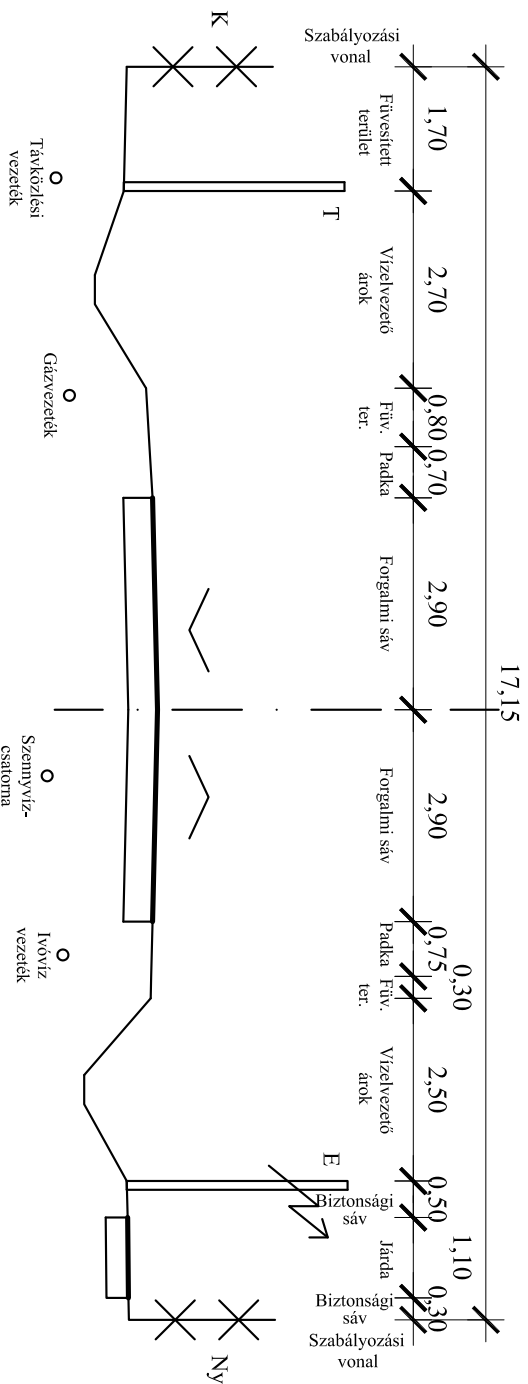


## tervezett mintakeresztmetszelvény

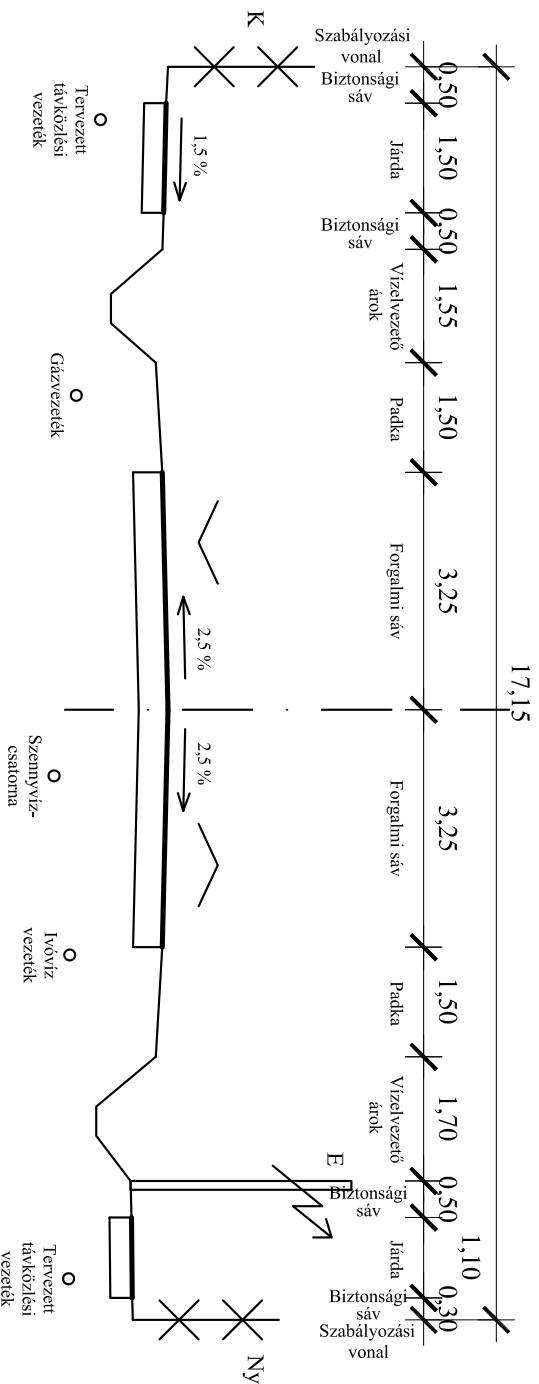




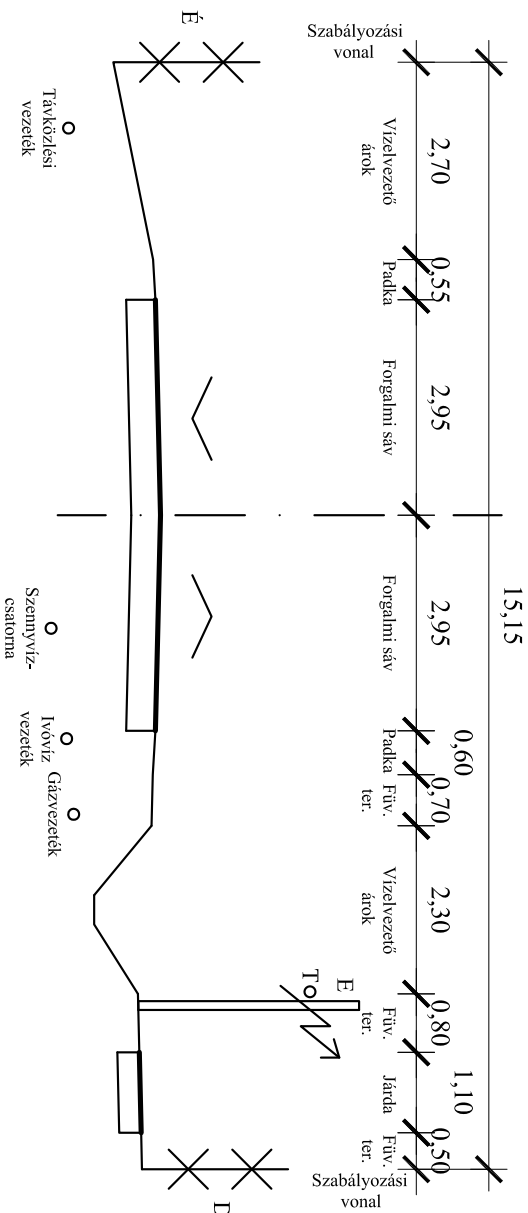
Csákánydoroszló, Körömdi utca (7452. jelű közút átkelési szakasza)  
belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



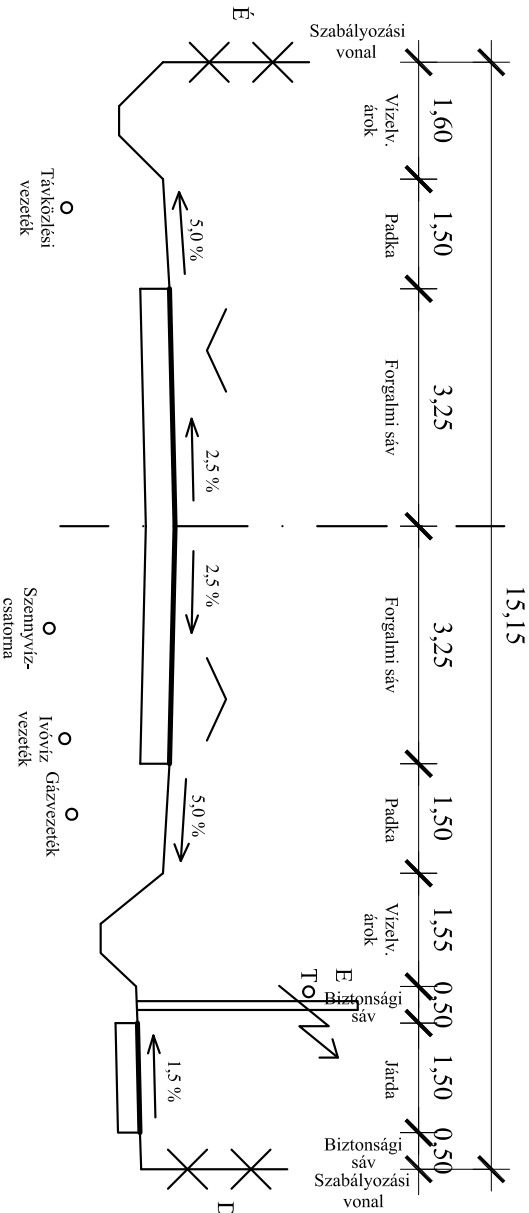
tervezett mintakeresztmetszelvény



Csákánydoroszló, Körmendi utca (7452. jelű közút átkelési szakasza)  
belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C.  
legszűkebb szakasz meglévő mintakeresztmetszévé



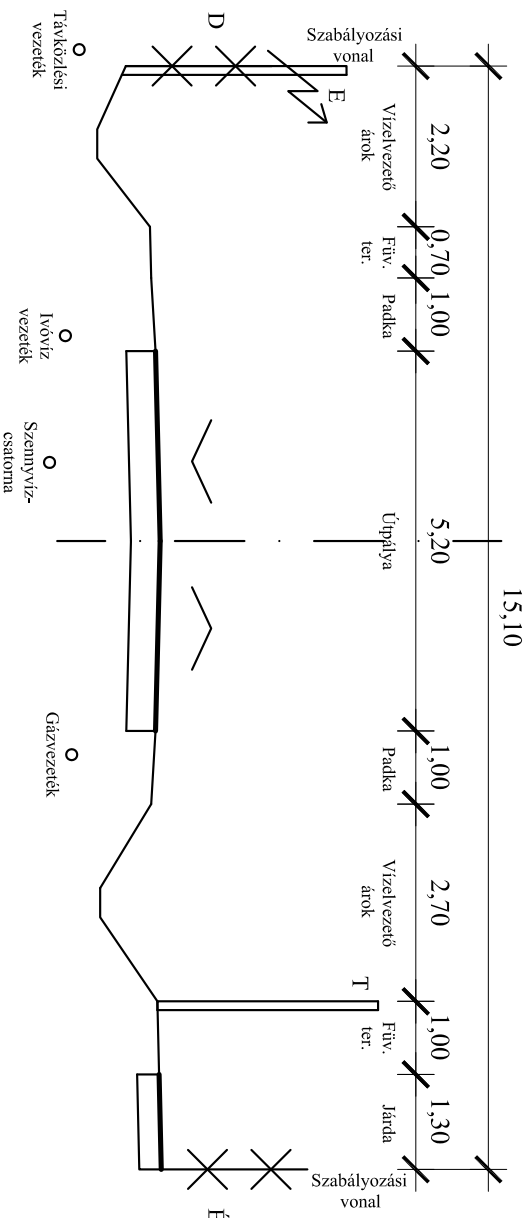
tervezett mintakeresztmetszélvény \*



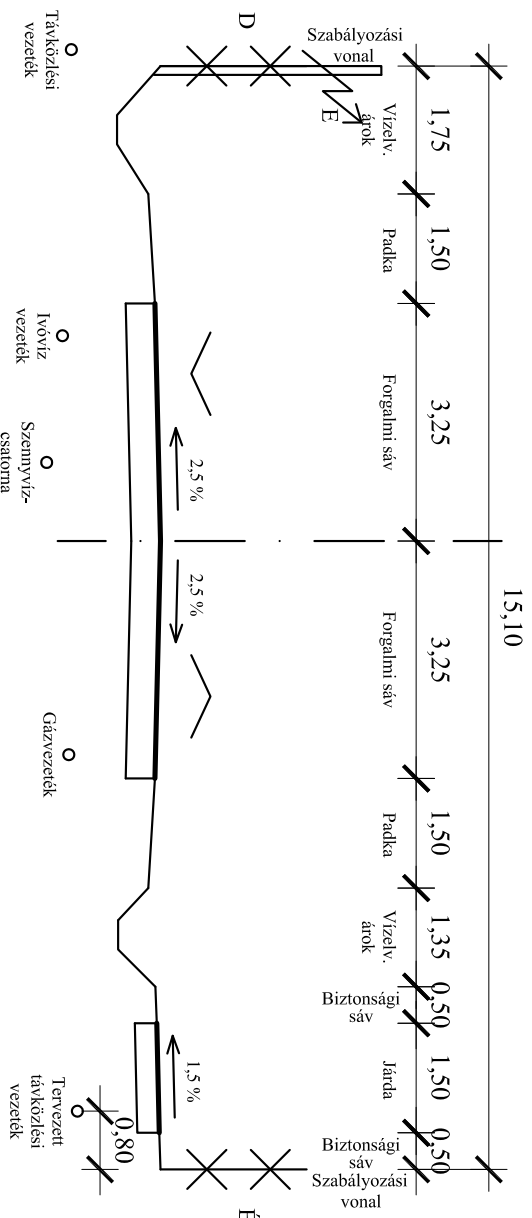
\* Megjegyzés:

Ennél az útkategóriánál a szabvány a minimális forgalmi sávszélességet 3,0 m-ben jelöli meg, azonban a tervezett M8 gyorsforgalmi út fejlesztés végrehajtása után az úthoz csomópont épül, amely a Csákánydoroszlótól délre fekvő településeket is kiszolgálja, ezért a burkolat szélességet 6,5 m-re indokolt növelni.

Csákánydoroszló, Fő utca (74171. jelű közút átkelési szakasza)  
belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C.  
meglévő mintakeresztmetszelvény

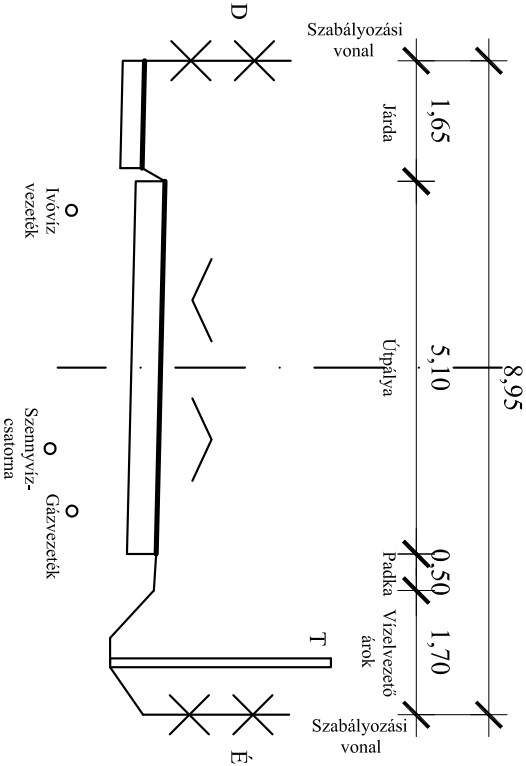


tervezett mintakeresztmetszelvény

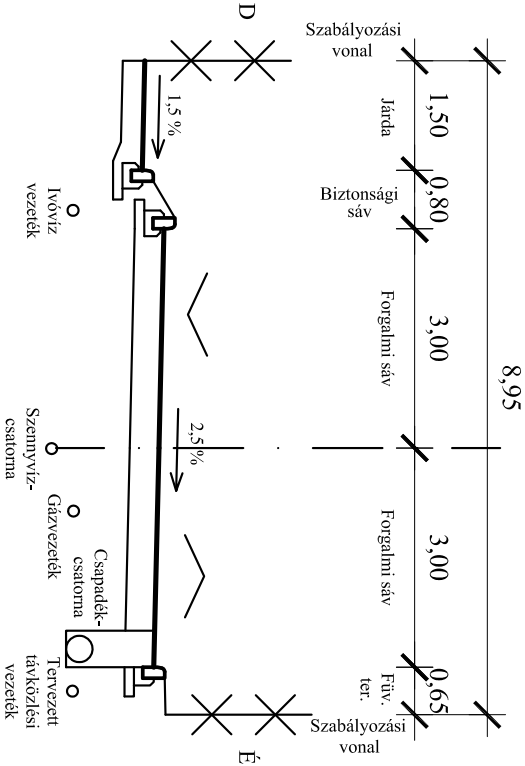




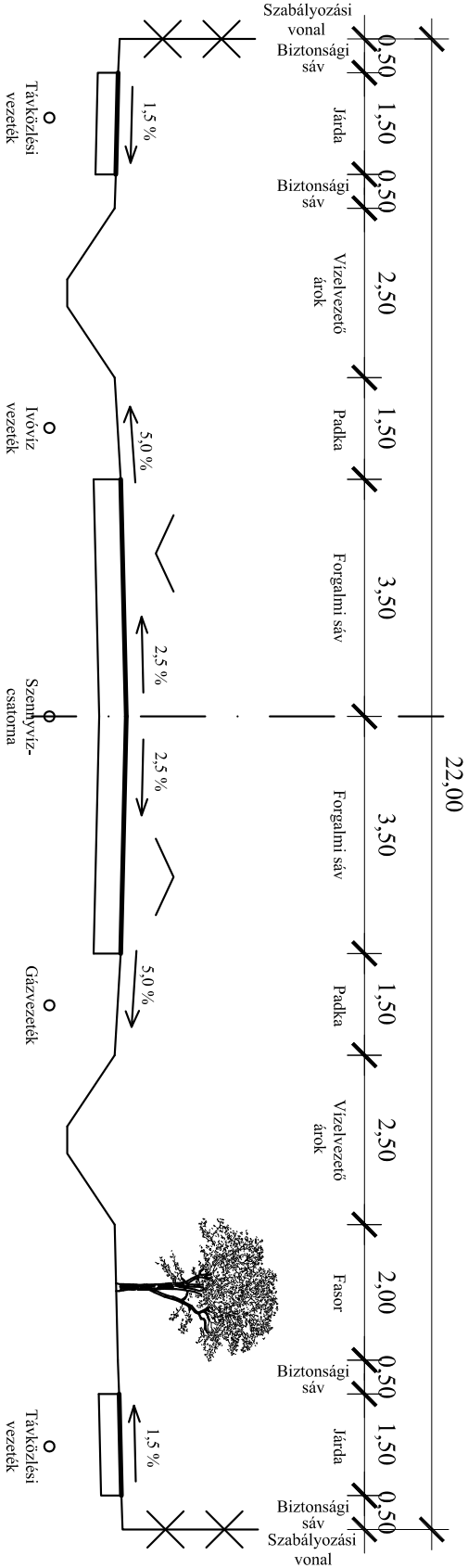
Csákánydoroszló, Fő utca (74171. jelű közút átkelési szakasza)  
belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C.  
legszűkebb szakasz meglévő mintakeresztmetszévé



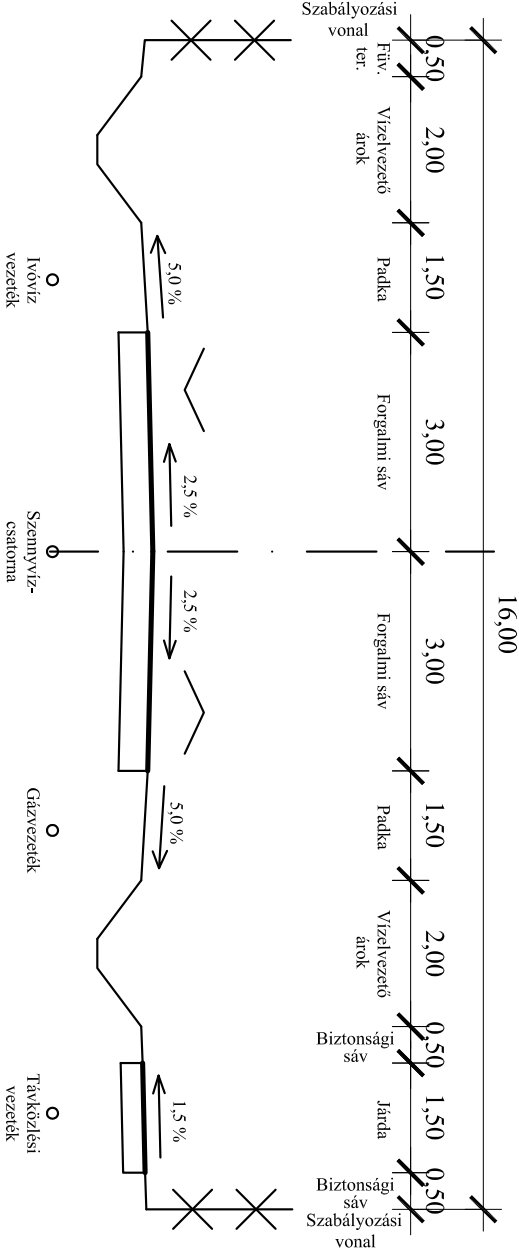
tervezett mintakeresztmetszvény



Csákánydoroszló, 22,0 m szabályozási szélességű új gyűjtőt  
belterületi mellékút, gyűjtőt B.V.c.C.\* tervezett mintakeresztmetszelvény



Csákánydoroszló, 16,0 m szabályozási szélességű meglévő gyűjtőt  
belterületi mellékút, gyűjtőt B.V.c.C. tervezett mintakeresztmetszelvény



\*  
Távközlési  
vezetékek

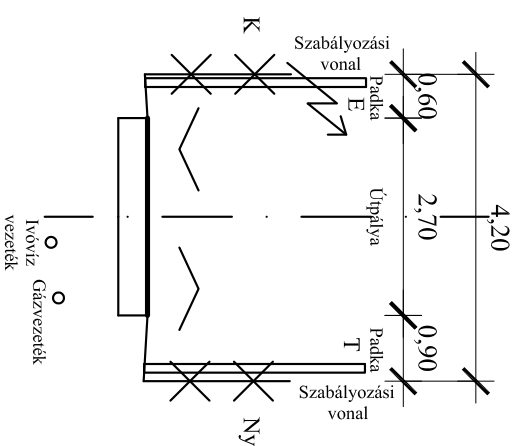
\*  
Megjegyzés:

Emélt az utcakategóriánál legalább egyoldali szabványos járda kiépítése kötelező. Autóbuszok közlekedésére szolgáló utak forgalmi sávjának szélessége új út esetén 3,5 m, meglévő utak korszerűsítésénél 3,25 m. Különleges körtőtségek esetén a sávszélesség 3,0 m-re csökkenthető. A padka szélessége a szabvány szerint 2,5 m, de nemeseített zuzalékból készíve 1,5 m-re csökkenthető. A faszor számára fennmaradt sáv minimális szélessége 2,0 m.

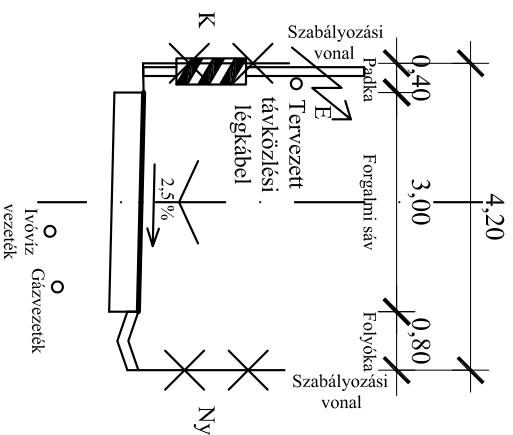
\*\*  
Megjegyzés:

Emélt az utcakategóriánál legalább egyoldali szabványos járda kiépítése kötelező. Autóbuszok közlekedésére szolgáló utak forgalmi sávjának szélessége meglévő utak korszerűsítésénél 3,25 m. Különleges körtőtségek esetén a sávszélesség 3,0 m-re csökkenthető. A padka szélessége a szabvány szerint 2,5 m, de nemeseített zuzalékból készíve 1,5 m-re csökkenthető.

Csákánydoroszló, Andris utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény

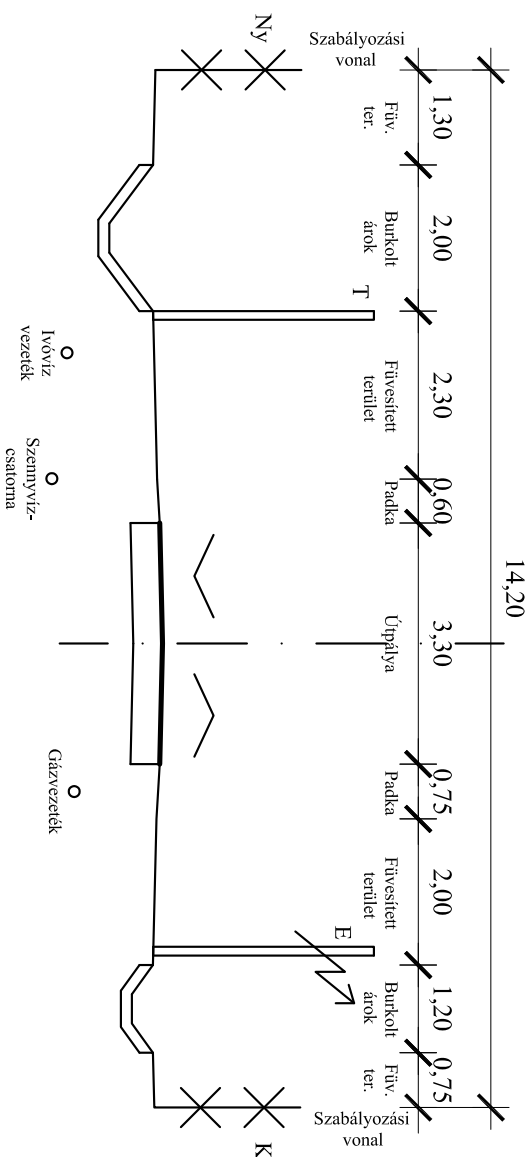


tervezett mintakeresztmetszelvény

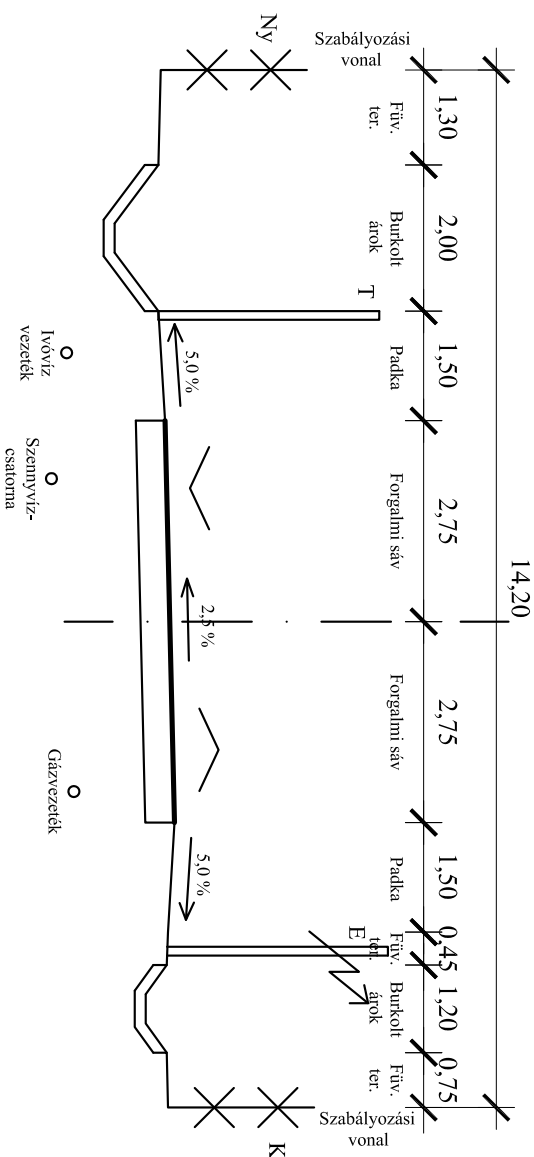




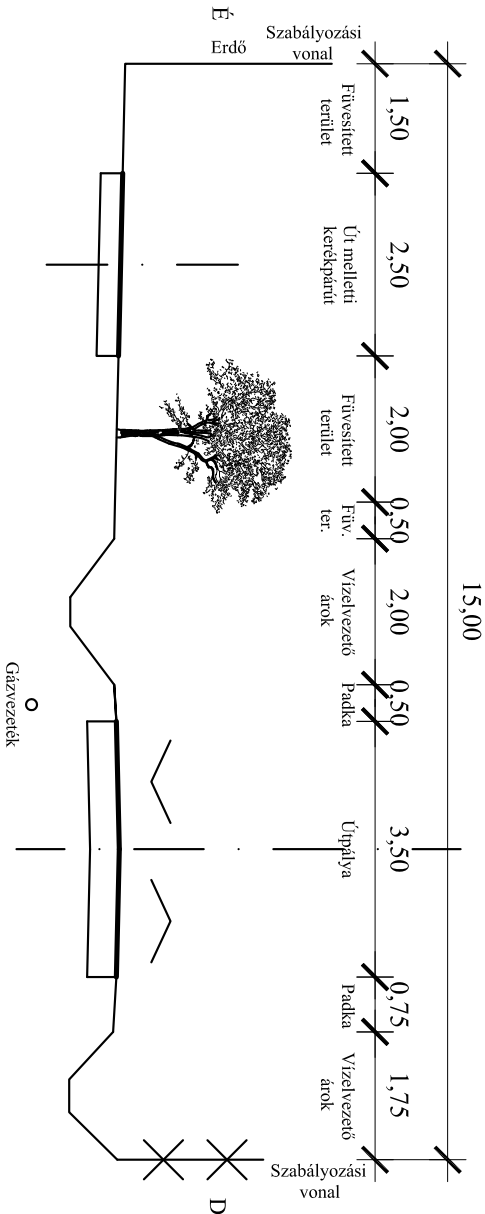
Csákánydoroszló, Bathány utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



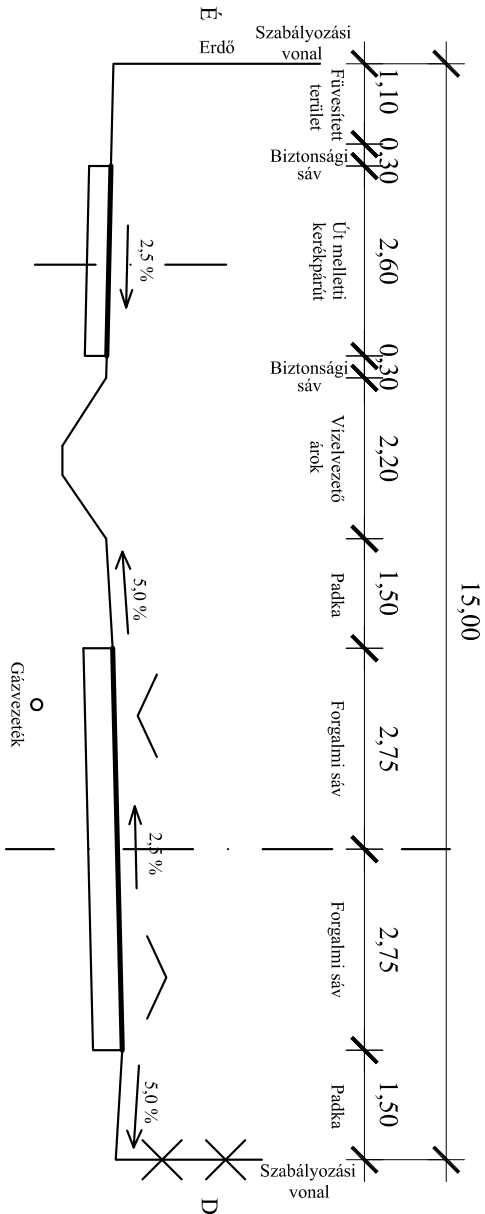
tervezett mintakeresztmetszelvény



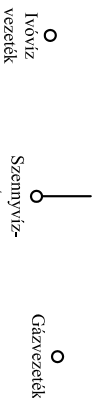
Csákánydoroszló, Csaba József utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



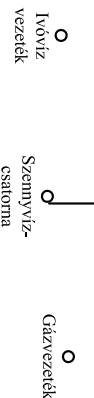
tervezett mintakeresztmetszelvény



belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.



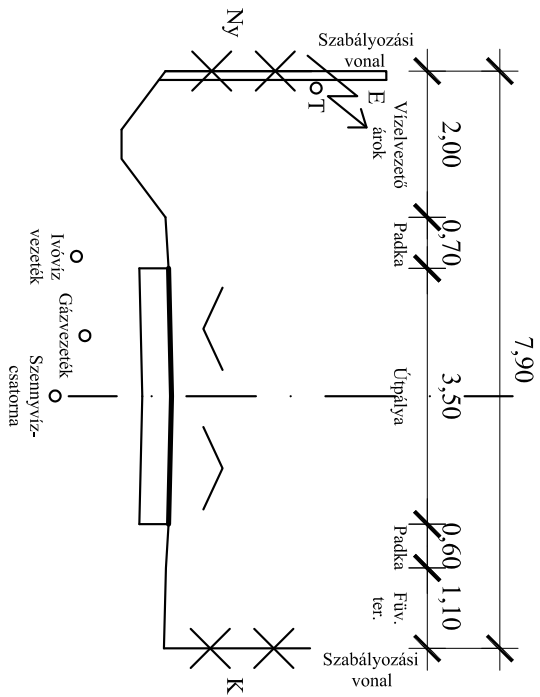
tervezett mintakeresztmetszelvény



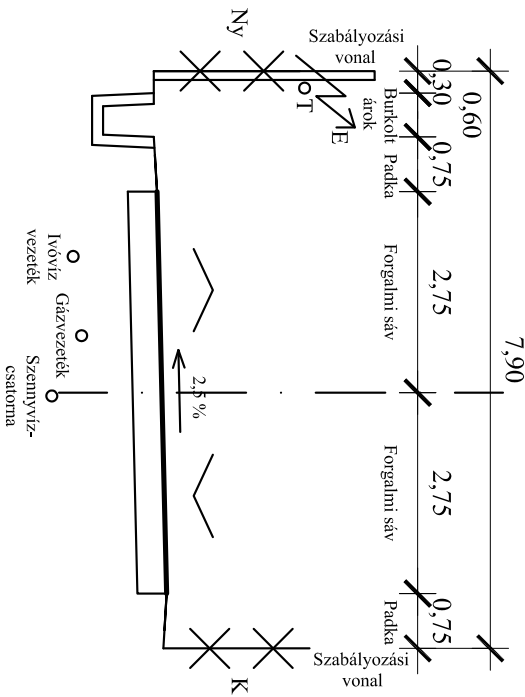


Csákánydoroszló, 852 hrsz-ú Doroszlói utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.

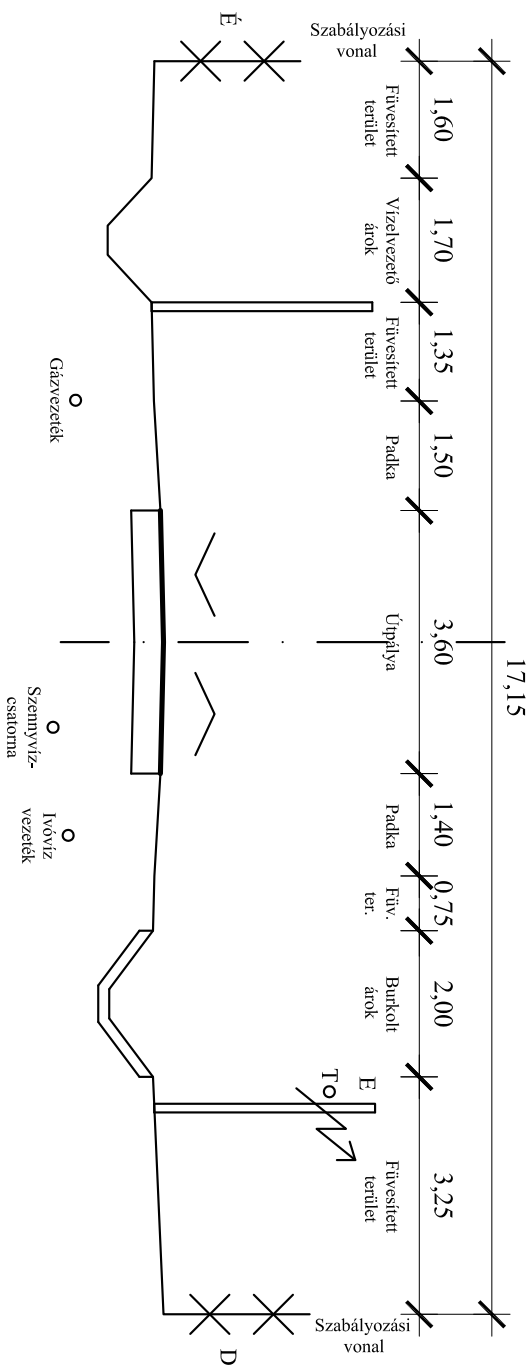
legszűkebb szakasz meglévő mintakeresztmetsze



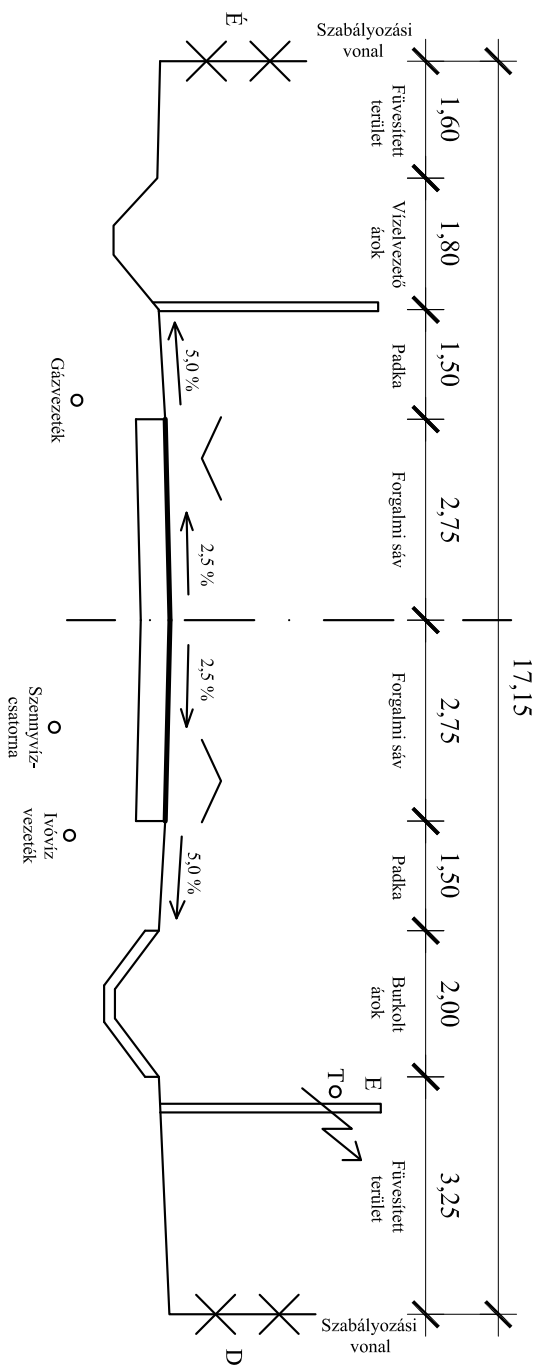
tervezett mintakeresztmetsz



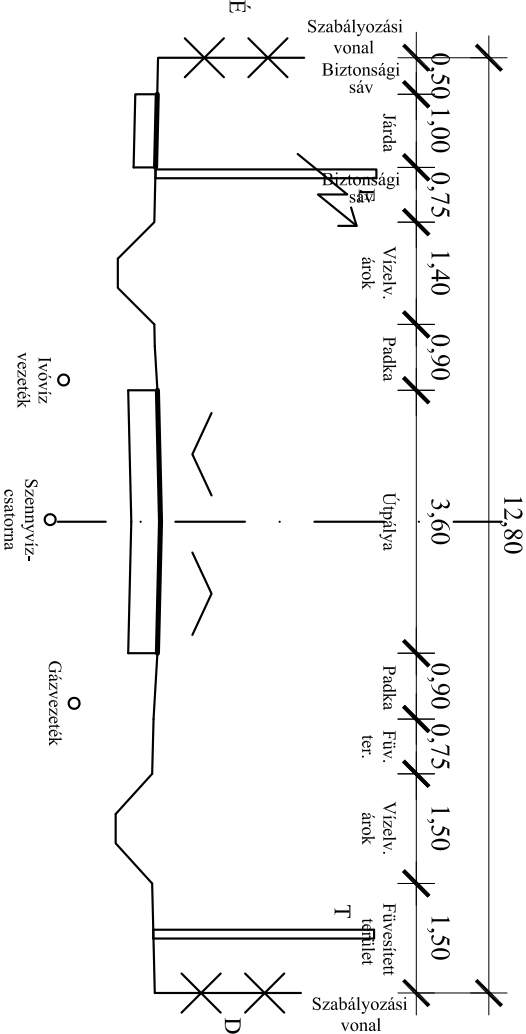
Csákánydoroszló, Felszabadulás utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



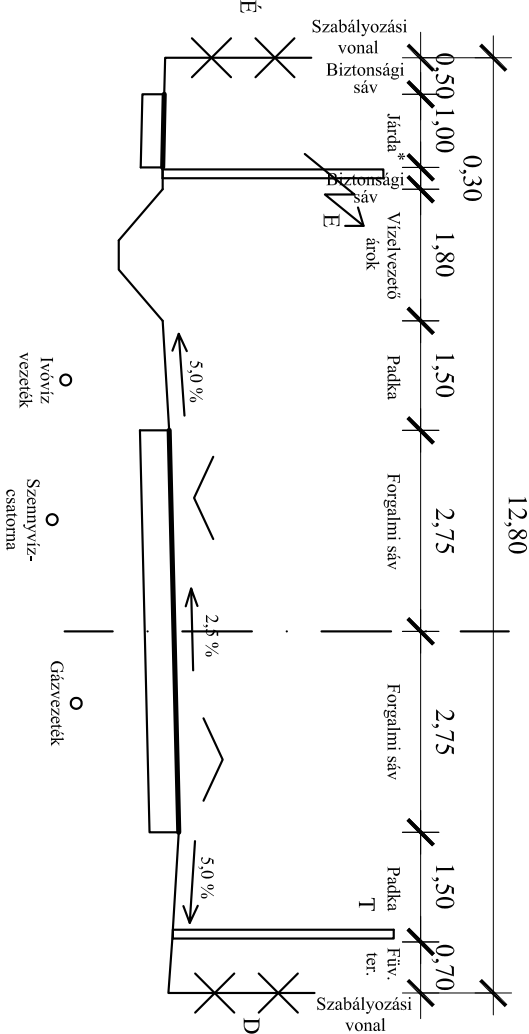
tervezett mintakeresztmetszelvény



# Csákánydoroszló, Gyümölcsösi utca belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.\* meglévő mintakeresztmetszelvény

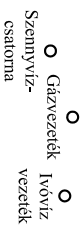


tervezett mintakeresztmetszelvény

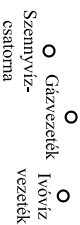


\* Megjegyzés:  
 Ennél az útkategóriánál nem kötelező a járda.

belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.

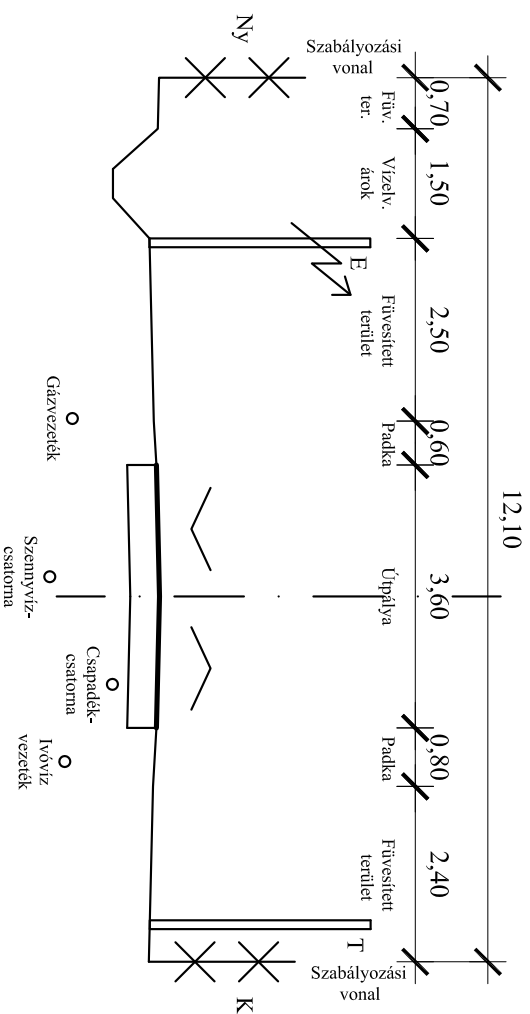


tervezett mintakeresztmetszely

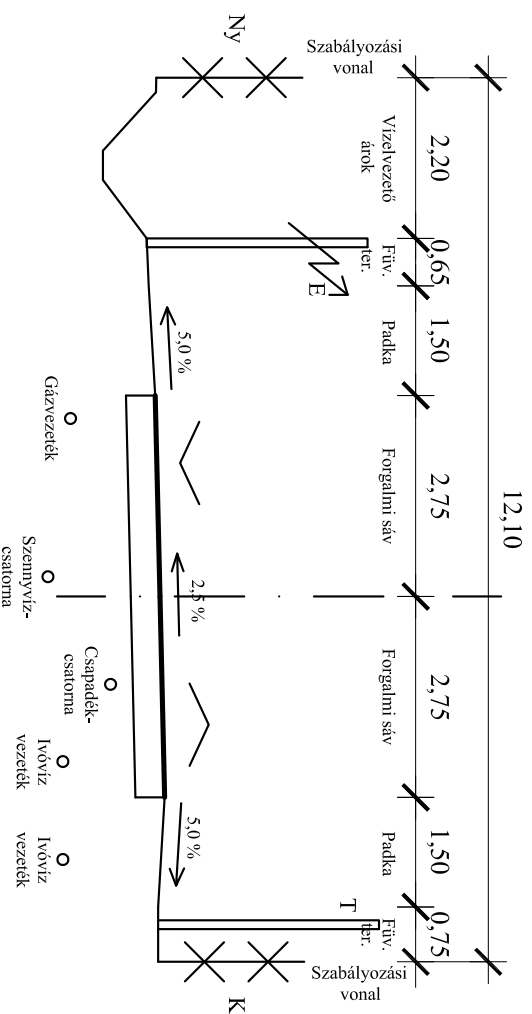




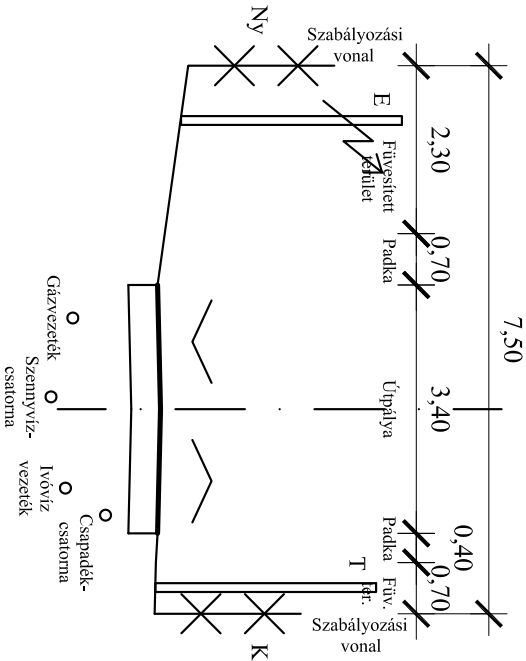
Csákánydoroszló, Kis utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



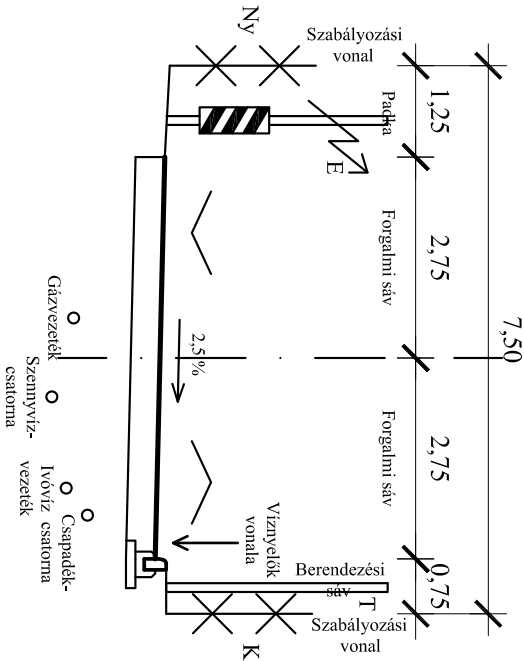
tervezett mintakeresztmetszelvény



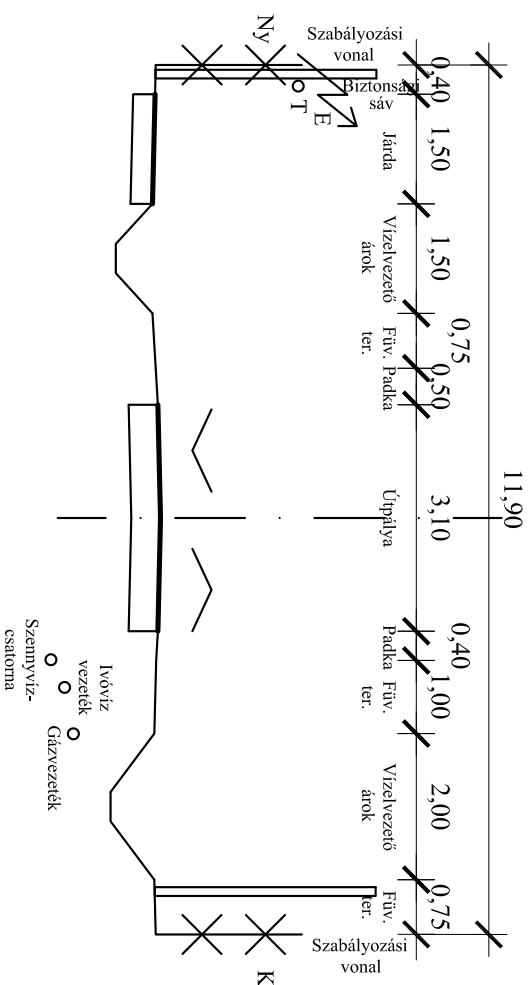
Csákánydoroszló, Kis utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
legszűkebb szakasz meglévő mintakeresztmetsze



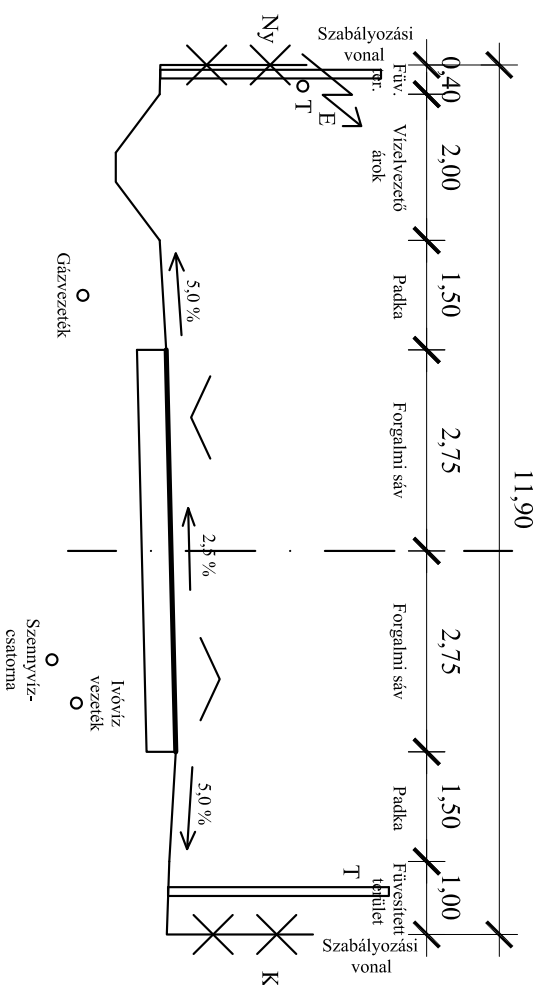
tervezett mintakeresztmetszély



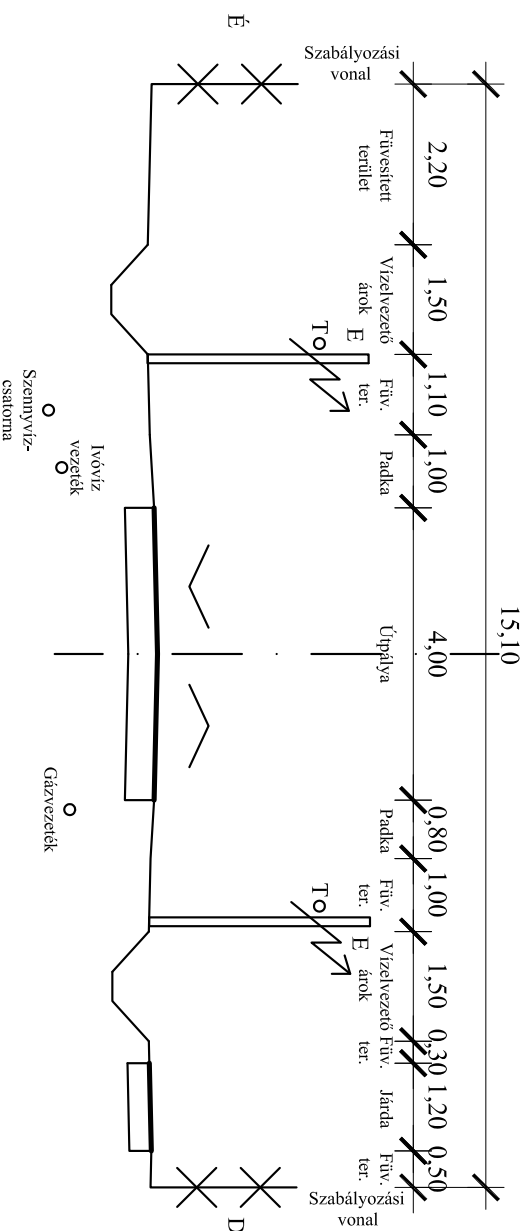
Csákánydoroszló, Kossuth Lajos utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



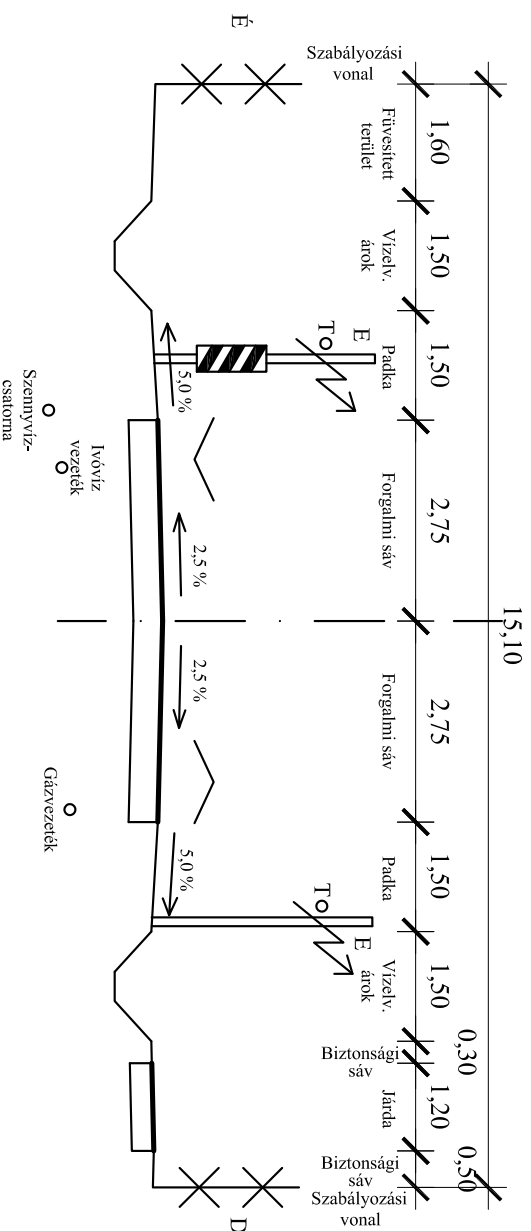
tervezett mintakeresztmetszelvény



Csákánydoroszló, Petőfi Sándor utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény

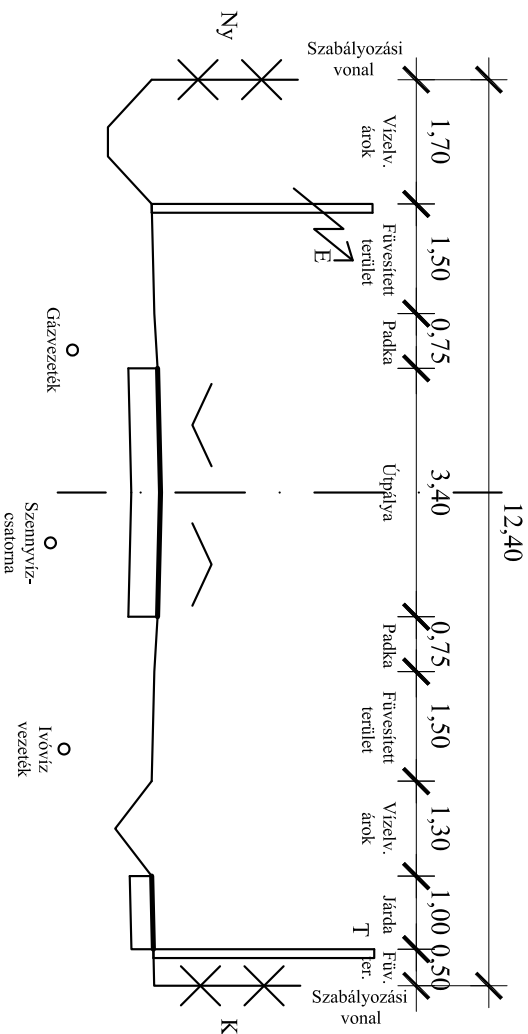


tervezett mintakeresztmetszelvény

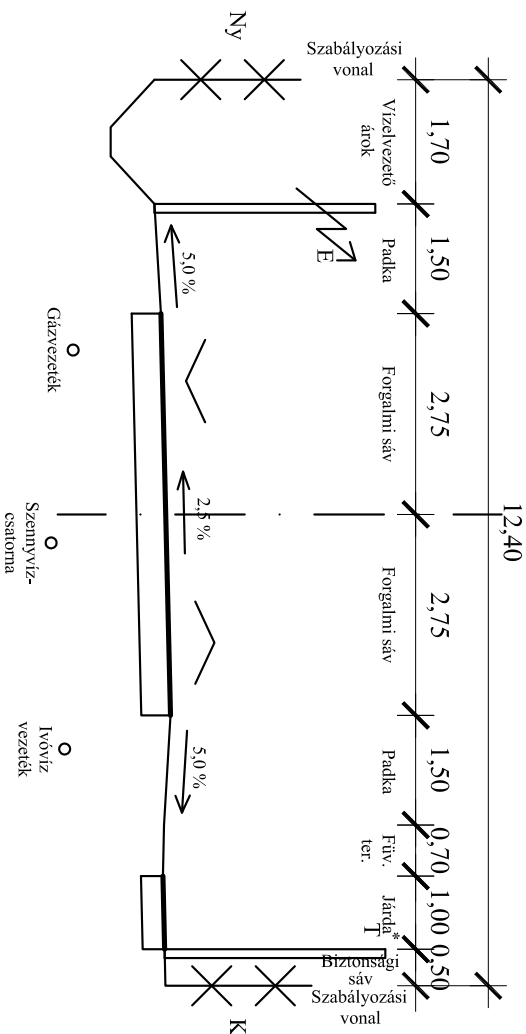




Csákánydoroszló, Szabadság utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.\*  
meglévő mintakeresztmetszelvény

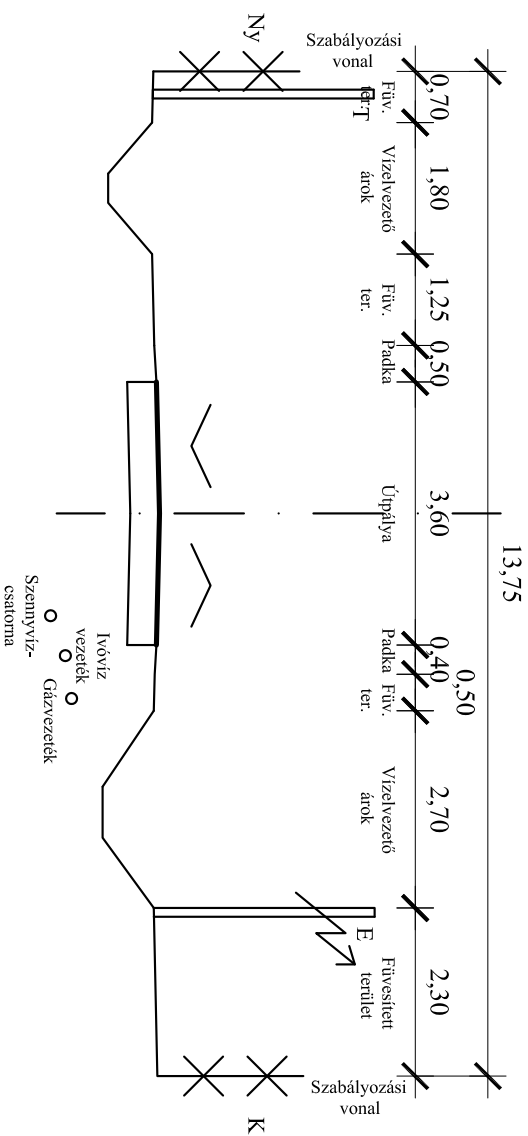


tervezett mintakeresztmetszelvény

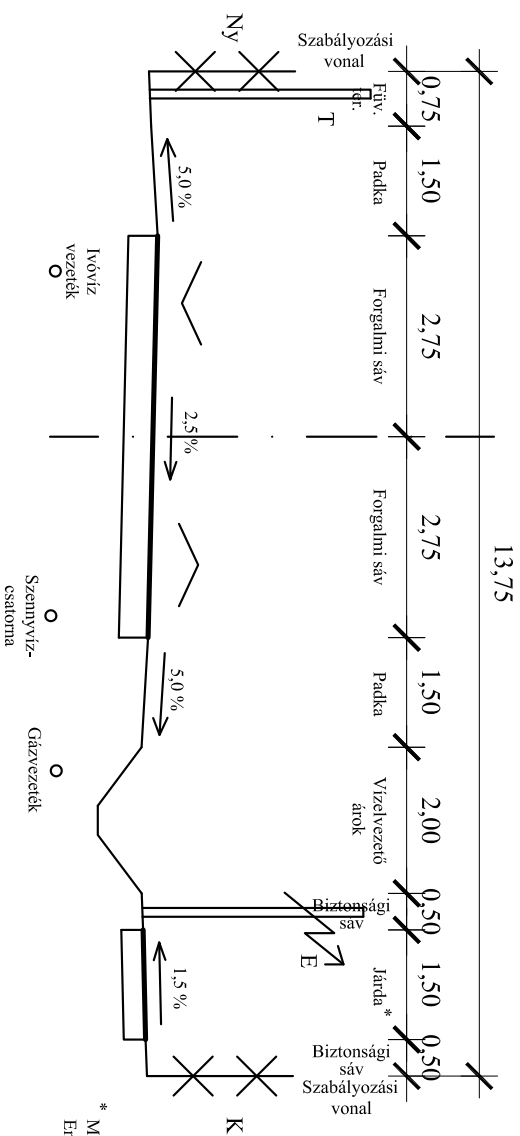


\*  
**Megjegyzés:**  
Ennél az útkategóriánál nem kötelező a járda.  
A meglévő, nem szabványos kialakítás helyett  
esetleges felújításkor min. 1,50 m széles  
burkolt járda építése javasolt, 0,50-0,50 m  
széles biztonsági sáv szabadon hagyása mellett.

# Csákánydoroszló, Várkert utca belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.\* meglévő mintakeresztmetszelvény

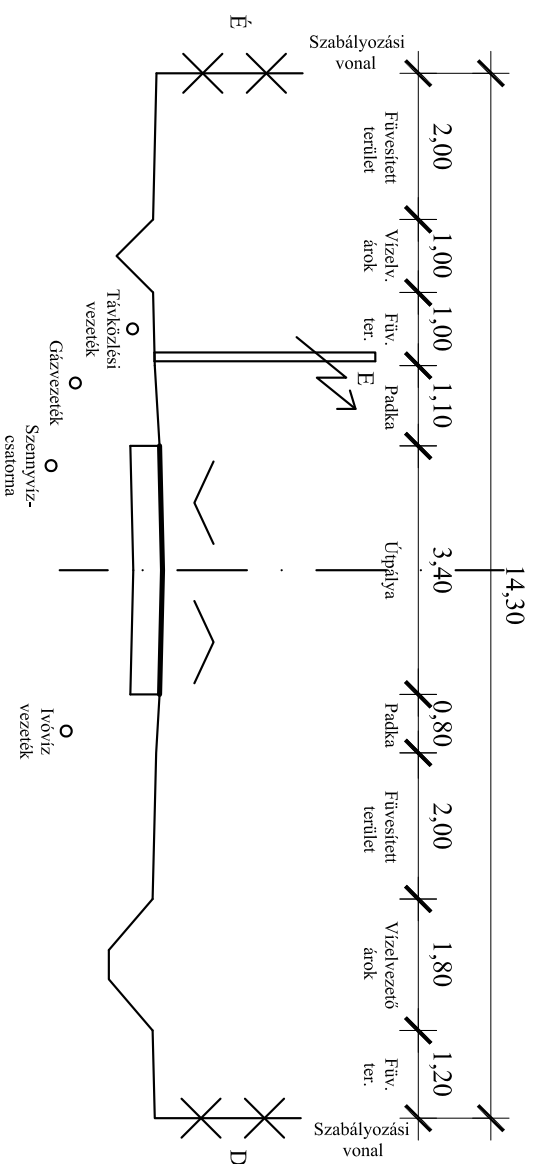


## tervezett mintakeresztmetszelvény

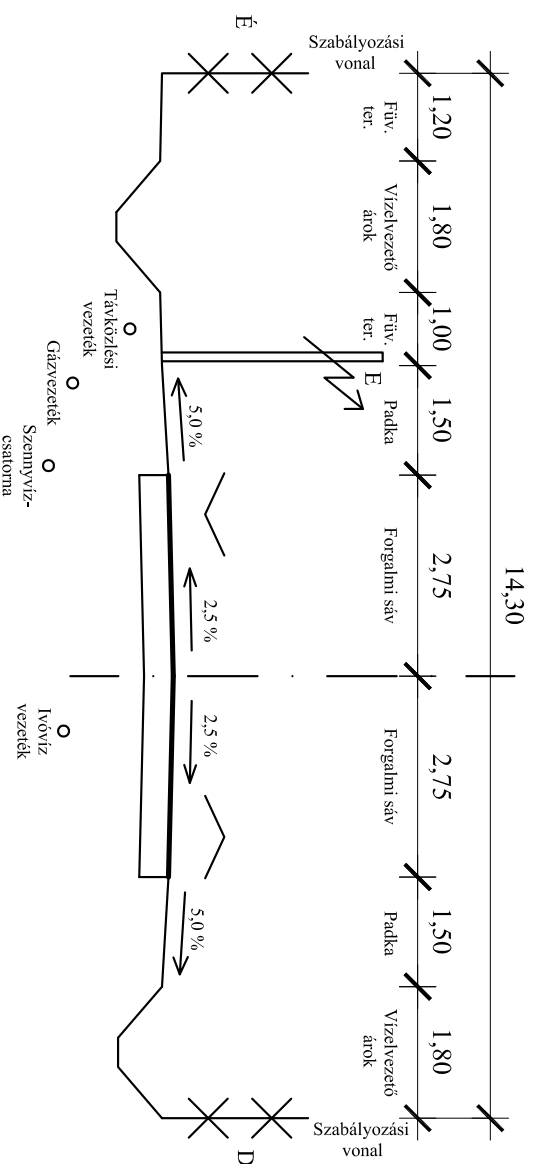


\* Megjegyzés:  
 Emnél az útkategóriánál nem kötelező a járda.

Csákánydoroszló, Várkör utca  
belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.D.  
meglévő mintakeresztmetszelvény



tervezett mintakeresztmetszelvény



## 5. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

### **ŐSHONOS NÖVÉNYZET FELSOROLÁSA**

Az őshonos növényzet fenntartásához szükséges javasolt fajok telepítése.

#### Külterületi útmenti fásításhoz ajánlott fafajok:

- Quercus robur (kocsányos tölgy)
- Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
- Carpinus betulus (gyertyán)
- Fraxinus excelsior (magas kőris)
- Fraxinus ornus (virágos kőris)
- Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)
- Acer campestre (mezei juhar)
- Tilia cordata (kislevelű hárs)
- Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
- Tilia tomentosa (ezüsthárs)

#### Település útjainak növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok:

##### Fák

##### Díszfák

##### Magas fák

- Quercus robur (kocsányos tölgy)
- Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
- Carpinus betulus (gyertyán)
- Tilia cordata (kislevelű hárs)
- Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
- Fraxinus excelsior (magas kőris)

##### Középmagas fák

- Fraxinus ornus (virágos kőris)
- Acer campestre (mezei juhar)
- Prunus padus (zselynicemeggy)
- Pyrus pyraeaster (vadkörte)

##### Gyümölcsfák

- Cseresznye
- Meggy
- Szilva
- Ringló



## Cserjék

### Utcák zöldfelületein

- *Hibiscus syriacus* (mályvarósa)
- *Lavandula angustifolia* (fás levendula)
- *Forsythia x intermedia* (aranyvessző)
- *Hydrangea arborescens* (fás hortenzia)
- *Deutzia scabra* (gyöngyvirágcsereje)
- *Paeonia lactiflora* (fás bazsarózsa)
- *Potentilla fruticosa* (cserejés pimpó)
- *Salvia officinalis* (zsálya)
- *Spiraea* sp. (gyöngyvessző)
- *Syringa vulgaris* (orgona)
- *Buddleia davidii* (nyári orgona)
- *Buxus sempervirens* (puszpáng)

6. függelék 1 /2019. (I.8.) számú önkormányzati rendelethez

**BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS AZ ALKALMAZHATÓ  
NÖVÉNYFAJTÁK**

**Beültetési kötelezettséggel érintett területek (hrs.):**

021/1, 02/10, 5, 419/1, 419/21, 419/20, 419/17, 419/16, 419/9, 419/18, 419/4, 558/1, 562, 419/13, 419/6, 720/1, 717, 719, 823/5, 823/11, 823/12, 823/7, 823/10, 0200/33, 0200/24, 0200/42, 0200/26, 492/1

**Beültetési kötelezettséggel érintett területeken alkalmazható növényfajták:**

*Háromszintes védőzöldsáv létesítéséhez ajánlott fajok:*

- Quercus robur (kocsányos tölgy)
- Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
- Carpinus betulus (gyertyán)
- Fraxinus excelsior (magas kőris)
- Fraxinus ornus (virágos kőris)
- Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)
- Acer campestre (mezei juhar)
- Tilia cordata (kislevelű hárs)
- Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
- Tilia tomentosa (ezüsthárs)

*Háromszintes védőzöldsáv létesítéséhez ajánlott cserjék:*

- Forsythia x intermedia (aranyvessző)
- Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
- Ligustrum ovalifolium (télizöld fagyal)
- Cornus mas (húsos som)
- Cornus sanguinea (veresgyűrű som)
- Philadelphus coronarius (jezsámen)
- Philadelphus pubescens (molyhoslevelű jezsámen)
- Syringa vulgaris (közönséges orgona)
- Pyracantha coccinea (tűztövis)
- Weigela florida (rózsalonc)
- Buddleia davidii (nyáriorgona)
- Euonymus europaeus (közönséges kecskerágó)