

KÖMLŐD

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGBÍZÓ:

Kömlőd Község Önkormányzata
2853 Kömlőd, Szabadság utca 9.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2026. június



TERVEZET

Kömlőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

[1] A rendelet célja Kömlőd közigazgatási területére vonatkozóan az építés helyi rendjének szabályozása.

[2] Kömlőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános Előírások*

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában

- a) fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek;
- b) kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség;
- c) telek zöldfelületként megtartandó része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen kötelező zöldfelületet kialakítani és épület nem helyezhető el;
- d) áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága minimum 50%;
- e) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai;
- f) természetes anyag: kő, tégl, fa, fém, üveg.

2. §

E rendelet mellékletei

- a) 1. melléklet: az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Kömlőd belterületi szabályozási terv,
- b) 2. melléklet: az SZT-2 jelű és M=1:10000 méretarányú Kömlőd külterületi szabályozási terv,
- c) 3. melléklet: az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai,
- d) 4. melléklet: az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai,
- e) 5. melléklet: az új beépítésre szánt területek nyilvántartása,
- f) 6. melléklet: a biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek,
- g) 7. melléklet: a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
- h) 8. melléklet: a helyi védelem alatt álló objektumok listája,
- i) 9. melléklet: az őshonos fafajok listája,
- j) 10. melléklet: a természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája.

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a 2. § a) és b) pontja szerinti mellékletek (továbbiakban: szabályozási terv) módosításával történhet

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) építési övezet, övezet határa és jele,
- d) építés hely,
- e) szabályozási tartalékterület határa.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek

- a) védőtávolságok,
- b) régészeti lelőhely határa/területe,
- c) műemlék,
- d) műemléki környezet,
- e) helyi védett egyedi érték,
- f) helyi védett területi érték,
- g) tájképvédelmi terület határa.

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) tervezett belterületi határ,
- d) zártkerti határ,
- e) földrészlet,
- f) épület,
- g) szintvonal,
- h) közművezetékek nyomvonala.

(4) Javasolt szabályozási elemek

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt megszüntető jel.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

3. Az építés általános feltételei

4. §

(1) Szabályozási tartalékterületen az építés feltétele szabályozási terven jelölt terület egészére készített szabályozási terv módosítása.

(2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó építményeket csak falusias lakóterületen és különleges mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Állattartó építmények lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél tovább kell elhelyezni.

c) Haszonállattartó építmények és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

(3) Amennyiben a telek, építési telek lejtése meghaladja a 10 %-ot, az épület emelkedő oldali homlokzatának legmagasabb pontja legfeljebb 4 méter lehet.

(4) Utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet. A magasságot eltérő terepszint esetén a magasabb terepszinttől kell számítani.

5. §

(1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

(2) A település közigazgatási területén a zászlótartók magassága legfeljebb 9,0 m lehet.

(3) Az építési telken csak olyan rézsű létesíthető, melynek állékonysága a telek területén biztosított.

4. Beépítési mód, beépítési hely

6. §

(1) Az építési telkeken az építési helyet – amennyiben a szabályozási terv építési hely jelölést nem tartalmaz – a (2) – (10) bekezdésben foglaltak szerint kell lehatárolni.

(2) Az előkert méretét beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni. Az előkert vonatkozásában kialakultnak tekintendő az építési tevékenységgel érintett építési telek melletti 2-2 építési telken a meglévő épületek és a telek utcai homlokvonala közötti jellemző távolság mértéke.

(3) Még be nem épített területen az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a szabályozási terven jelölt, ennek hiányában 5 méter.

(4) Az olyan oldalhatáron álló beépítésű saroktelek esetében, amelynek egyik oldalkertje sem beépített, vagy a meglévő épület áll a hosszabbik utcafronti telekhatár mentén, az előkert a telek hosszabbik homlokvonala mentén 1 m.

(5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete a szabályozási terven jelölt, ennek hiányában

a) lakóterületen és egyes területen legalább 4,0 méter,

b) egyéb építési övezetben az legalább 6 méter.

(6) Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete a szabályozási terven jelölt, ennek hiányában az építési övezetre előírt párkánymagasság fele, de legalább 3,0 méter.

(7) A hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve

a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a kialakult 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 méter, vagy a kialakult állapot szerinti.

(8) Lakóövezetekben fekvő telek esetén a beépítési mód szabadon álló,

- a) előkert 3,0 méter,
- b) oldalkert 3,0-3,0 méter,
- c) hátsókert 14 méter telekmélységig 1,0 méter, 14 méternél nagyobb telekmélység esetén 3,0 méter.

III. Fejezet
Beépítésre szánt területek

5. Beépítésre szánt területek tagozódása

7. §

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek

- a) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület,
- b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület,
- c) Vt - rövidítéssel jelölt településközponti vegyes terület,
- d) Vi - rövidítéssel jelölt intézményi vegyes terület,
- e) K-Okt - rövidítéssel jelölt különleges oktatási terület,
- f) K-Sp - rövidítéssel jelölt különleges sport terület,
- g) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület,
- h) K-Mü - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület.

6. Kertvárosias lakóterület

8. §

(1) Kertvárosias lakóterület a szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépületek a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: TÉKA) megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépítmény építhető, melyben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Az építési telkeken legfeljebb két melléképület építhető a főépület takarásában.

(4) A kertvárosias lakóterület építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

7. Falusias lakóterület

9. §

(1) Falusias lakóterület a szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépületek a TÉKA szerinti rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy lakó főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépület, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 méteres teleksávban.

(4) A falusias lakóterület építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

8. Településközponti vegyes terület

10. §

(1) A településközponti vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépületek a TÉKA szerinti rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) Az építési övezetekben elhelyezhető lakások számát úgy kell meghatározni, hogy 250 m² telekterületenként egy lakás építhető, azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 8 lakás létesíthető.

(3) A településközponti vegyes terület építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

9. Intézményi vegyes terület

11. §

(1) Az intézményi vegyes terület a szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépület a TÉKA szerinti rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(2) Az építési övezetekben lakóépület nem építhető. Oktatási és nevelési épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás.

(3) Az intézményi vegyes terület építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

10. Különleges oktatási terület

12. §

(1) Különleges sport, K-okt jellel jelölt terület az oktatással összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető főépítmények kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben legfeljebb 40 fő elszállásolására alkalmas diákszállás létesíthető.

(5) A K-okt építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

11. Különleges sportterület

13. §

- (1) Különleges sport, K-Sp jellel jelölt terület a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmények kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
- (3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.
- (6) A K-Sp építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

12. Különleges temető terület

14. §

- (1) Különleges temető, K-T jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmények kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
- (3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.
- (6) Különleges temető terület építési övezetekben kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kizárólag a temetkezéssel és kegyeleti szolgáltatással összefüggésben létesíthető.
- (7) A K-T építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

13. Különleges mezőgazdasági üzemi

15. §

- (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület a K-Mű jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, valamint az alaprendeltetéssel összefüggő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmények kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
- (3) Az építési övezetben az alkalmazott technológia miatt szükséges építmények magassága és technológiai berendezések, műtárgyak legmagasabb pontja legfeljebb 30 m lehet.

(4) A K-Mű jelű építési övezet építési telkén elhelyezhető egy tulajdonosi és egy szolgálati lakás.

(5) Az építési övezetekben az előkert 10 méter, az oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.

(6) Mezőgazdasági üzemi területen – amennyiben a meglévő beépítés lehetővé teszi - a közterülettel határos telekhatár mentén 10 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles, három szintes, a környezeti hatások csökkentését szolgáló zöldfelületet kell létesíteni. A háromszintes zöldfelületen elhelyezhető a terület legfeljebb 30%-át érintően közművesítési és közlekedési célú létesítmény (pl. közmű műtárgy, kapubehajtó, telken belüli burkolt út, parkoló, stb).

(7) A K-Mű építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 3. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet *Beépítésre nem szánt területek*

14. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

16. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek

- a) közlekedési és közmű terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület,
 - ab) Köu-k - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület-kiszolgáló út,
 - ac) Közm - rövidítéssel jelölt közműelhelyezési terület,
- b) Zkp rövidítéssel jelölt zöldterület - közpark,
- c) erdőterület, ezen belül:
 - ca) Ev – rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület,
 - cb) Ee – rövidítéssel jelölt egyéb erdő terület,
- d) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület,
 - db) Mk - rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület,
- e) V jellel jelölt vízgazdálkodási terület,
- f) különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:
 - fa) Kb-B jellel jelölt bánya terület,
 - fb) Kb-En jellel jelölt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
 - fc) Kb-Rek jellel jelölt rekultivációs terület.

15. Közlekedési területek általános előírásai

17. §

(1) Közlekedési terület a szabályozási terven a Köu (főhálózati) és Köu-k (kiszolgáló út) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A területen elhelyezhető főépületek és melléképítmények a TÉKA szerinti rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(3) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv ábrázolja
- (5) A 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (6) A település közigazgatási területén bármely építési övezetben és övezetben kialakítható magánút. A magánút legkisebb szélessége 5 m lehet.
- (7) A közúti közlekedési területek övezeteinek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

16. Közműelhelyezési területek általános előírásai

18. §

- (1) Közműelhelyezési terület a szabályozási terven Közm jellel jelölt övezet, mely a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A közmű területek övezeteinek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

17. Zöldterületek általános előírásai

19. §

- (1) Zöldterület a szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark övezet, mely állandóan növényzettel fedett beépítésre nem szánt terület, a település zöld infrastruktúrával való ellátottságát, klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) Zkp övezetben elhelyezhető főépítmények és melléképítmények a TÉKA szerinti rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
- (3) Közpark övezet telkeit legalább 70 %-ban teljes értékű zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A közpark övezeteinek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

18. Erdőterület

20. §

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület a szabályozási terven Ev jellel jelölt övezet, amely az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.
- (2) Védelmi célú erdő övezetekben kerítést építeni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási vagy erdőgazdasági célból lehet.
- (3) Ev övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni.

(4) A védelmi célú erdő övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

21. §

(1) Az egyéb erdőterület az Ee jellel jelölt övezet, mely az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti gazdasági és honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket és a vízgazdálkodási célú erdő területe.

(2) Az Ee jelű övezetben elhelyezhető főépületek és melléképítmények az erdő – és vadgazdálkodással honvédelemmel összefüggő rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(3) Az egyéb erdő övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

19. Kertes mezőgazdasági területek

22. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel jelölt övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. A mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényei helyezhetők el az övezetben.

(2) Mk övezetben épületet elhelyezni a TÉKA előírásainak megfelelően lehet.

(3) Mk övezetekben legfeljebb 90 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egy gazdasági épület és legfeljebb egy különálló, földdel borított pince építhető.

(4) Mk övezetekben lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem építhető; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.

(5) Az Mk övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

20. Általános mezőgazdasági terület

23. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Általános mezőgazdasági területen a TÉKA mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett

- a) az épületeket a telekhatároktól legalább 10 m távolságra kell építeni,
- b) a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális párkánymagasságot meghaladhatja.

(3) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből a TÉKA rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg. A

birtokközpont ingatlanán gazdasági épület megléte esetén építhető egy szolgálati vagy egy tulajdonosi lakás.

(4) Má-1 jelű övezetben gazdasági épület megléte esetén építhető egy szolgálati vagy egy tulajdonosi lakás a TEKA rendelkezéseinek figyelembevételével.

(5) Má-2 jelű övezetben épület nem építhető.

(6) A mezőgazdasági övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.

21. Vízgazdálkodási területek

24. §

(1) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven V jellel jelölt övezet, mely a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, a vizek kártételei elleni védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület.

(2) V-2 jelű övezetben új épület nem építhető, a meglévő építmények fennmaradhatnak, de bővítésük nem lehetséges.

22. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület

25. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt rekultivációs terület a szabályozási terven Kb-B jellel jelölt övezet, mely kizárólag a bányászattal összefüggő és azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kb-B övezetben épületet elhelyezni a 4. melléklet figyelembevételével lehet.

23. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

26. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven Kb-En jellel jelölt övezetek, melyek megújuló energiaforrások építményei és az azt kiszolgáló műtárgyak (pl. energiatároló, szabályozó központ, áramfejlesztő aggregátor stb.) elhelyezésére szolgáló területek.

(2) A Kb-En- övezetekben épületet elhelyezni a 4. melléklet figyelembevételével lehet.

(3) A Kb-En-2 övezetben agrofotovoltaikus naperőmű, szabályozó központ, energiatároló és aggregátoros kiserőmű helyezhető el. Az övezetben legfeljebb 50 MW teljesítményű erőművek helyezhetők el.

(4) A Kb-En-2 övezetben napelemek tartószerkezete alatti területet mezőgazdaságilag művelhető területként kell kialakítani és fenntartani.

24. Különleges beépítésre nem szánt rekultivációs terület

27. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt rekultivációs terület a szabályozási terven Kb-Rek jellel jelölt övezet, mely kizárólag a rekultivációval összefüggő és azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-Rek övezetben épületet elhelyezni a 4. melléklet figyelembevételével lehet.

V. Fejezet

Járművek elhelyezése és környezetvédelmi előírások

25. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

28. §

- (1) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről a TÉKA előírásoknak megfelelően kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú közösségi, oktatási, nevelési és igazgatási épületekhez tartozó parkolók 100 %-a közterületen is elhelyezhető.

26. Felszín alatti vizek védelme

29. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Kömlőd település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

27. A levegő védelme

30. §

- (1) Kömlőd az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A belterületen zavaró környezeti hatású, büzzel járó területhasználat nem folytatható.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

31. §

- (1) A település területén a szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl
- közlekedési területek védőterülete a település külterületén,
 - gázfogadó állomás védőtávolsága,
 - nagy-középnnyomású földgáz gerincelosztó vezeték védőtávolsága,

- d) 132 kV-os középvezetékű villamosvezeték védőtávolsága,
- e) 20 kV-os középvezetékű villamosvezeték védőtávolsága,
- f) vízminőségvédelmi terület.

(2) A közművek zavaró hatását a védőtávolságon kívüli növénytelepítéssel – ahol arra van megfelelő terület – mérsékelni kell.

VII. Fejezet

Telekalakítással, természetvédelemmel kapcsolatos előírások

28. Telekalakítás

32. §

(1) Telek-felosztással nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára szolgáló telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(3) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a 3. melléklet szerint, az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket, továbbá a 4. melléklet szerint a telek legkisebb kialakítható területére, vagy az övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(4) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.

(5) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

29. Természetvédelem

33. §

Tájképvédelmi területen

- a) új építmény tájba illesztve helyezhető el,
- b) tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes állapotok megóvását,
- c) a vízfolyások, utak és mezőgazdasági területek mentén meglévő fasorok, erdősávok megtartandók,
- d) az egyedi tájértékek védelme biztosítandó,
- e) a tájhasználat és az építmények létesítése során a természetes és természetközeli élőhelyek megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítani kell.

VIII. Fejezet

Településképre vonatkozó előírások, helyi védelem

34. §

- (1) A helyi védelem a településen területi és egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi védelem hatálya kiterjed a 8. mellékletben meghatározott értékekre.
- (3) A helyi építészeti örökség védett elemeit a szabályozási terv ábrázolja.

35. §

(1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről - jelen rendelet módosításával - a képviselő-testület dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt),
- d) a kezdeményezés indoklását,
- e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen, a tervezett – használat, funkció ismertetését.

(3) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(5) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a kezdeményezőt.

(6) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(7) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(8) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(9) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

36. §

(1) Építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett épületen hagyományos, épített kémény, illetve napelem elhelyezhető.

(4) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

37. §

(1) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(2) A Béke utca helyi területi védelem alatt álló terület jellegét meghatározó tulajdonságok, melyekhez illeszkedni kell, a következők

- a) a telekarányok,
- b) a beépítés módja,
- c) az épületarányok,
- d) a jellemző tetőhajlásszög,
- e) a tetőgerinc iránya,
- f) a nyílászárók ritmusa,
- g) az anyaghasználat.

(3) Helyi területi védelem alatt álló területen utcára nyíló garázsbejárat nem létesíthető.

(4) A régi temető területén a sírmlékek és a mives fém kerítések megtartandók, állagmegóvásukról gondoskodni kell.

LX. Fejezet

Településképp-védelem, településképi követelmények

30. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek

38. §

Településképi szempontból meghatározó területek

- a) történeti falu,
- b) XX. század második felében kialakult lakóterületek,
- c) Szőlőhegy,
- d) természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek.

31. A településképi szempontból meghatározó történeti falu területére vonatkozó településképi követelmények

39. §

Területi építészeti követelménye

- a) a területen megtartandók a történeti településszerkezet alábbi elemei
 - aa) az utcahálózat vonalvezetése,
 - ab) a közterületek szélessége,
 - ac) a kialakult telektömbök (tehát tömbfeltárás nem megengedett, kivéve, ha közcélú fejlesztés érdekében történik),
 - ad) a kialakult telekszélességek (tehát telekmegosztás, összevonás, telektömb újraosztása csak a meglévő méretek figyelembe vételével lehetséges),
- b) a területen megtartandók a történeti beépítési mód alábbi elemei
 - ba) a településképet meghatározó, előkert nélkül vagy kis, legfeljebb 5 m előkerttel, oldalhatáron álló beépítés,
 - bb) az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye, tömege és arányai,
 - bc) az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élő sövény kerítés létesíthető.

40. §

(1) Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti falu területére

- a) új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál illeszkedni kell a meglévő épületekhez,
- b) az épületek, építmények tömegformálására az alábbi követelmények vonatkoznak
 - ba) utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 7,0 méternél több,
 - bb) az épületeken tetőfelépítmény – padlószellőző kivételével - nem létesíthető,
 - bc) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett,
 - bd) az épületek fő tömegének az alapterület legalább 60%-a feletti magas tető tetőhajlásszöge 38-45 lehet,
 - be) az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki,
 - bf) a telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el,
- c) utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása nem megengedett,
- d) közterület felé néző tetőfelületre és homlokzatra nem helyezhetők el
 - da) szellőző-berendezések,
 - db) égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével,
- e) épülethomlokzatokon
 - ea) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el,
 - eb) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja és nem takarthatja,
 - ec) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges,
- f) az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak
 - fa) tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserép vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés lehct, héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el,

- fb)* az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, amely tagolható téglá, kő vagy oromzati felületen fa elemekkel,
- fc)* az épületek színezésénél csak természetes színek alkalmazása a megengedett,
- g)* az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe alkalmazása nem megengedett.

(2) Gerendaház, faház, illetve teljes homlokzati felületén deszka borítású épület a területen nem létesíthető.

32. Településképi szempontból meghatározó természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre vonatkozó településképi követelmények

41. §

A területi építészeti követelmények a természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre az alábbiak:

- a)*) az épületek, építmények környezetének rendezése során, kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők,
- b)* a mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani és a növényzet szakszerű pótlását el kell végezni,
- c)* a területen csak legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal rendelkező, a lábazat felett áttört kerítés létesíthető.

42. §

(1) Az új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálása, a tetőformájának kialakítása, a homlokzati kialakítása feleljen meg a tájba illesztés és tájképvédelem követelményeinek.

(2) Az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a)* az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú, vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli kialakítással készülhet,
- b)* az épületek színezésénél csak természetes színek alkalmazása a megengedett,
- c)* tetőfedés színeként közterületről látható módon természetes színek alkalmazhatók.

33. Településképi szempontból meghatározó, átalakuló, a XX. század második felében kialakult lakóterületekre vonatkozó településképi követelmények

43. §

(1) A területen megtartandó a településszerkezet elemei közül az utcahálózat vonalvezetése.

(2) A területen megtartandók a beépítési mód alábbi elemei

- a)* a településképet meghatározó, kis, legfeljebb 5 m előkerttel, oldalhatáron álló beépítés,
- b)* az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye, tömege és arányai,
- c)* a terepszint felett legfeljebb két szintes beépítés,
- d)* a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként (dísz-, vagy haszonkert) kell kialakítani,
- e)* az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élő sövény kerítés létesíthető.

44. §

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni a település hagyományos építészeti karakterére.

(2) Az épületek, építmények tömegformálására az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett,
- b) telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el. Garázs utcafronton csak a fő épülettel egybeépítve alakítható ki.

(3) Az épületek, építmények homlokzati kialakítására az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) közterület felé néző tetőfelületre és homlokzatra nem helyezhetőek el
 - aa) klímaberendezés külső egységei,
 - ab) szellőző-berendezések,
 - ac) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével,
- b) a látható módon elhelyezett vezetékek,
- c) épülethomlokzatokon
 - ca) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el,
 - cb) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserép vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el,
- b) az épületek színezésénél csak természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható,
- c) az épületek homlokzati kialakítása során csak meghatározott természetes anyagok alkalmazása megengedett,
- d) az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kő-utánzat alkalmazása nem megengedett.

(5) Gerendaház, faház, illetve teljes homlokzati felületén deszka borítású épület a területen nem létesíthető, de részleges fa burkolat megengedett.

(6) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(7) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

45. §

Közterületek rendezése során

- a) az önállóan elhelyezett, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell megvalósítani,
- b) a térbútorokat egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználatban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, tégl, fa), kortárs anyagok, szerkezetek használata csak egységes építészeti – közterület-alakítási koncepció alapján megengedett,
- c) kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők a 9. melléklet szerint,
- d) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat fenn kell tartani és a fák szakszerű pótlását el kell végezni,
- e) csak lombhullató, nem tájidegen, termésükkel vagy virágukkal erősen nem szennyező fajok telepíthetők, kivételt képez ez alól a diófa, amely a település utcáin jellemző.

46. §

Közparkok kialakítása, rendezése során

- a) elsősorban a tájra jellemző növénytakaságok jellegzetes fajait, illetve lombhullató fajokat kell alkalmazni, pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehérpeper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz,
- b) tűlevelű fajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő, különböző tuják) alkalmazása csak a közparkokban lehetséges,
- c) a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelen kell kialakítani.

34. Településképi szempontból meghatározó, átalakuló Szőlőhegy területére vonatkozó településképi követelmények

47. §

(1) A területen megtartandók a településszerkezet elemei közül

- a) a kialakult telektömbök (tehát tömbfeltárás nem megengedett),
- b) a kialakult telekszélességek (tehát telekmegosztás, összevonás, telektömb újraosztása csak a meglévő méretek figyelembe vételével lehetséges).

(2) A területen megtartandók a beépítési mód alábbi elemei:

- a) az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye, tömege és arányai,
- b) a terepszint felett legfeljebb két szintes beépítés,
- c) a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként (dísz- vagy haszonkert) kell kialakítani,
- d) az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élő sövény kerítés létesíthető.

(3) Közterületek rendezése során

- a) az önállóan elhelyezett, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell megvalósítani,
- b) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat fenn kell tartani és a fák szakszerű pótlását el kell végezni,
- c) csak lombhullató, nem tájidegen, termésükkel vagy virágukkal erősen nem szennyező fajok telepíthetők, kivételt képez ez alól a diófa, amely a település utcáin jellemző.

48. §

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál illeszkedni kell lenni a település hagyományos építészeti karakteréhez.

(2) Az épületek, építmények tömegformálására az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett,
- b) torony jellegű építmények elhelyezése nem megengedett.

(3) Az épületek, építmények homlokzati kialakítására az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) közterület felé néző tetőfelületre és homlokzatra nem helyezhetők el:
 - aa) klímaberendezés külső egységei,
 - ab) szellőző-berendezések,
 - ac) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével,
 - ad) látható módon elhelyezett vezetékek.
- b) épülethomlokzatokon
 - ba) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el,
 - bb) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserep vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el,
- b) az épületek színezésénél csak természetes színek alkalmazása, homlokzati kialakításuk során csak természetes anyagok alkalmazása megengedett,
- c) az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe alkalmazása nem megengedett.

(5) A villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

(6) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

35. Reklámokra és műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

49. §

(1) Épületen legfeljebb 2 m² felületű reklám és cégér helyezhető el.

(2) Reklám, cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(3) A településképi szempontból meghatározó területeken épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő cégér létesíthető.

(4) A reklámhordozóknak a meglévő épített- és természetes környezetbe illőnek kell lenniük.

(5) Reklámhordozót úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, illetve közterület esetén a közterület fenntartási munkáit.

36. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

50. §

A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszí feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

- a) gazdasági jellegű külterületi beépítések,
- b) beépítésre nem szánt általános külterületek.

X. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

37. Szakmai konzultáció

51. §

Az építető köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól amennyiben a tervezett építési tevékenység

- a) településképi szempontból meghatározott területen van és
- b) nem tartozik a településképi bejelentés és véleményezési eljáráshoz kötött tevékenységek közé és
- c) a 80 m² hasznos alapterületet meg nem haladó épületek építése, bővítése esetén, kivéve az építési engedélyhez nem kötött épületek, a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését,
- d) új utcafronti kerítés építésére vagy meglévő átépítésére irányul.

38. Településképi bejelentés

52. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.

- (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Elj.R.) 46. § (1) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá
- a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezését, területhasználat megkezdését megelőzően és
 - b) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően, ha a tevékenységek épületeken való elhelyezések köre szerepel az Elj.R. 13. mellékletében.

39. Településképi véleményezési eljárás

53. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település közigazgatási területén a lakóépületek, a 80 m² hasznos alapterületet meghaladó egyéb épületek építésére, valamint a településképi szempontból meghatározó területen épülő valamennyi épület építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás, helyi emlék bontási engedélyezési eljárás, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárás, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően, amennyiben a tervezett épület nem a területi építészeti tervtanács vagy az Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe tartozik.

(2) A polgármester a 36–52. § szerinti követelményektől eltérést engedélyezhet, ha az megfelel a magyar építészetről szóló törvény szerinti építészeti alapelveknek, a kialakult állapot miatt szükséges és közérdeket nem sért, továbbá, ha az eltérés különleges településrendezési, műemlékvédelmi, helyi védelmi és zöldfelület védelmi okokból indokolt.

XI. Fejezet
Záró rendelkezések

54. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról (egységes szerkezetben) című Kömlőd Község Önkormányzata 17/2005. (XII.5.).

55. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Bogáth István
polgármester

Lanczendorfer Melinda
jegyző

Kihirdetve:

2026

Lanczendorfer Melinda
jegyző



Lásd az SZT-2 Külterületi szabályozási terven!

Lásd az SZT-2 Külterületi szabályozási terven!

szabályozási terv
JELMAGYARZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Földrészlet
- Épület
- Szintvonal

Szabályozási alapelem

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határ
- Méretvonal
- Javasolt megszüntető jel

Szabályozási elem

- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár

Országos művi értékvédelem

- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa / területje

Helyi művi értékvédelem

- Helyi védett egyedi érték
- Helyi védett területi érték

A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI VÉDELME, A KATASZTRÓFAVÉDELME, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS A KATONAI CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TENYEZŐK

- Vízminőség-védelmi terület
- Védőterületek, védőtávolságok, védősávok**
- Szennyvíz és csapadékvíz áttemelő (meglévő)
- Villamosenergia felszólító hálózat (20kV feszültségig) föld feletti - meglévő
- Villamosenergia transzformátor állomás (meglévő)
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó veze (4-25 bar - meglévő)
- Gázfogadó állomás (meglévő)
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet (meglévő)

Fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint - az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei

- SZT-1 szabályozási tartalékterület határa

Beépítésre szánt területek építési övezetei

- Kertvárosias lakóterület
- Faluvas lakóterület
- Településközponti vegyes terület
- Intézményi vegyes terület
- Különleges oktatási terület
- Különleges sportterület
- Különleges temető terület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület

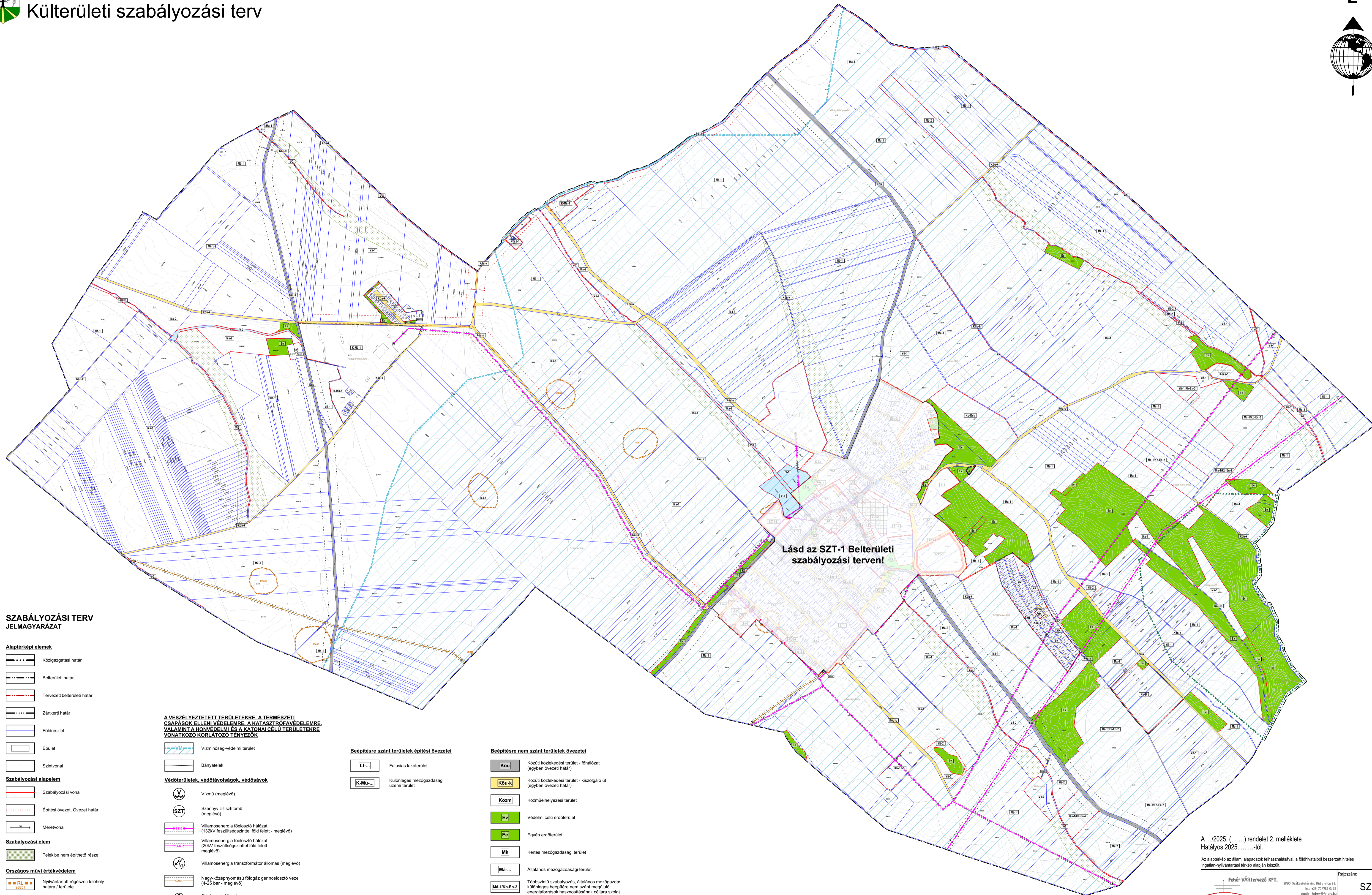
Beépítésre nem szánt területek övezetei

- Közeli közlekedési terület - főhálózat (egyben övezeti határ)
- Közeli közlekedési terület - kiszolgáló út (egyben övezeti határ)
- Központi zöldterület (egyben övezeti határ)
- Védelmi célú erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

A .../2026. (... ..) rendelet 1. melléklete
Hatályos 2026.-től.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

		Rajzszám: SZT-1
Tervező: Bócsi Beata TT 07-0388 Ért Antal TT 07-0075	Megrendelő: Kömlőd Község Önkormányzata	8000 Siskarétó-rét, Réka út 02. sz. Tel.: +36 70/780 09 82 e-mail: feher@fehertervezo.hu
Tervezési terület: Kömlőd község igazgatási területe		
Feladat: Településrendezési terv készítése	Rajz címe: Belterületi szabályozási terv	
Tervfajta: Főépítési terv	Lépték: 1:8-1:4000 (A1)	Kelt: 2026. június



Lásd az SZT-1 Belterületi szabályozási terven!

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

- Alaptérképi elemek**
- Közigazgatási határ
 - Belterületi határ
 - Tervezett belterületi határ
 - Zárkerítési határ
 - Földrészlet
 - Épület
 - Szintvonal
- Szabályozási alapelem**
- Szabályozási vonal
 - Építési övezet, Övezet határ
 - Mérvonal
- Szabályozási elem**
- Telek be nem építhető része
- Országos művi értékvédelem**
- Nyilvánított régészeti lelőhely határa / területe
- Helyi művi értékvédelem**
- Helyi védett egyedi érték
 - Helyi védett területi érték
- Országos táj- és természetvédelem**
- Tájképvédelmi terület

A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI VEDELEMRE, A KATASZTRÓFAVEDELEMRE, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS A KATONAI CELU TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TENZÉKOK

- Vízminőség-védelmi terület
- Bányatelek
- Vízmű (meglévő)
- SZT Szennyvíz-tisztítómu (meglévő)
- Villamosenergia főszoztó hálózat (132kV feszültségszinttel föld felett - meglévő)
- Villamosenergia főszoztó hálózat (20kV feszültségszinttel föld felett - meglévő)
- Villamosenergia transzformátor állomás (meglévő)
- Nagy-középnnyomású földgáz gerincszelvező vezet (4-25 bar - meglévő)
- Gázfogadó állomás (meglévő)
- Védőtérület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet (meglévő)
- Védőtérület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet (tervezett)
- Építési rajzi elem**
- Mellékúti út (tervezett)

Beépítésre szánt területek építési övezetei

- Lf... Falusias lakóterület
- K-MU... Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek övezetei

- Kou Közü közlekedési terület - főhálózat (egyben övezeti határ)
- Kou-k Közü közlekedési terület - kiszolgáló út (egyben övezeti határ)
- Közm Közműhelyezési terület
- Ev Védemi célú erdőterület
- Ee Egyéb erdőterület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Má... Általános mezőgazdasági terület
- Má-1(Kb-En-2) Többszínű szabályozás, általános mezőgazdasági beépítésre nem szánt megújuló energiatörzások hasznosításának céljára szolgáló terület
- V... Vizgazdálkodási terület
- Kb-B Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
- Kb-En... Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatörzások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Kb-Rek Különleges beépítésre nem szánt rekultivációs terület

A .../2025. (... ..) rendelet 2. melléklete
Hatólyos 2025.-tól.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<p>Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Széchenyiváros, Rákóczi út 22. Tel.: +36 70/783 0432 e-mail: feher@feher.hu</p>		<p>Rajzszám: SZT-2</p>
<p>Tervező: Bódi Beata TT 07-0388 Ért Antal TT 07-0075</p>	<p>Megrendelő: Kömlőd Község Önkormányzata</p>	
<p>Tervezési terület: Kömlőd község igazgatási területe</p>		
<p>Feladat: Településrendezési terv készítése</p>	<p>Rajz címe: Külterületi szabályozási terv</p>	
<p>Tervfajta: Földhivatali zárolás</p>	<p>Lépték: M=1:10000 (A1)</p>	<p>Kelt: 2025. június</p>

Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek														az épület megengedett						a telek			előkert	oldalkert	hátsókert
			kialakítható legkisebb/legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett					legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közmuellátási mértéke és módja	megengedett legkisebb mérete						
			területe		szélessége		mélysége		területe	szélessége	mélysége	beépítettsége		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokzat magassága	párkány magssága										
			min.(és/vagy max)						m ²	m	m	terepszint felett		terepszint alatt		m ² /m ²	Ém	min.és/vagy max.										
			m ²		m		%					%		m				m		m								
			min.	max.	min.	max.	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	m	közmuvesítettség	m	m
<i>Tt_min</i>	<i>Tt_max</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tsz_max</i>	<i>Tm</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm.b</i>	<i>B_tf</i>	<i>B_tf*</i>	<i>B_ta</i>	<i>B_ta*</i>	<i>SZtm</i>	<i>SZtm*</i>	<i>Z_min</i>	<i>Z_min*</i>	<i>Ém</i>	<i>Hm</i>	<i>Pm</i>	<i>Élp</i>	<i>Km</i>	<i>Ek</i>	<i>Ok</i>	<i>Hk</i>					
1.	Lke-1	O	600	-	-	-	-	400	-	-	30	-	30	-	-	-	50	-	-	-	-	-	5,0	9	részleges	HÉSZ 6.§ szerint vagy a szabályozási terven jelölt építési hely		
2.	Lke-2	O	800	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	-	-	50	-	-	-	-	-	5,0	9	részleges			
3.	Lf-1	O	900	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	-	-	40	-	-	-	-	-	5,0	9	részleges			
4.	Vt-1	O	1000	-	-	-	-	600	-	-	40	-	40	-	-	-	30	-	-	-	-	-	6,5	11	részleges			
5.	Vi-1	O	2000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	-	30	-	-	-	-	-	8,0	12	részleges			
6.	K-Okt	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	-	50	-	-	-	-	-	8,0	12	részleges			
7.	K-Sp	SZ	6000	-	-	-	-	-	-	-	20	-	20	-	-	-	40	-	-	-	-	-	7,0	11	részleges			
8.	K-T	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	40	-	-	-	-	-	6,5	10,5	részleges			
9.	K-Mü-1	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40	-	-	-	40	-	-	-	-	-	8,0	13	részleges			

Jelmagyarázat: O: Oldalhatáron álló

SZ: Szabadon álló

Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek														az épület megengedett						a telek			előkert	oldalkert	hátsóker
			kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közmuéllátási mértéke és módja	megengedett legkisebb mérete						
			területe	szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettség				szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokza tmagassága		párkány magassága									
				min.(és/vagy max)						terepszint felett		terepszint alatt					min.és/vagy max.											
			m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² /m ²	Ém	m		m		m		m	közmuévesítetttség	m	m	m	
			min.	max.	min.	max.					B _{tf}	B _{tf} *	B _{ta}	B _{ta} *			SZ _{tm}	SZ _{tm} *	Z _{min}	Z _{min} *	Ém	Hm						Pm
T _{t_min}	T _{t_max}	T _{sz_min}	T _{sz_max}	T _m	T _{t_b}	T _{sz_b}	T _{m_b}	B _{tf}	B _{tf} *	B _{ta}	B _{ta} *	SZ _{tm}	SZ _{tm} *	Z _{min}	Z _{min} *	Ém	Hm	Pm	Élp	Km	Ek	Ok	Hk					
1.	Köu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	7	hiányos	HÉSZ 6.§ szerint vagy a szabályozási terven jelölt építési hely		
2.	Köu-k	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	7	hiányos			
3.	Közm	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	7	hiányos			
4.	Zkp	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	-	-	-	70	-	-	-	-	-	4,5	7,5		hiányos	
5.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		hiányos	
7.	Ee	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	8		hiányos	
8.	Mk	SZ	-	-	-	-	-	-	720	-	-	3	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	7		hiányos	
9.	Má-1	SZ	-	-	-	-	-	-	720	-	-	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,0	10		hiányos	
10.	Má-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		hiányos	
11.	V-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	7		hiányos	
12.	V-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		hiányos	
13.	Kb-B	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,5	9		hiányos	
14.	Kb-En-1	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	8,5		hiányos	
15.	Kb-En-2	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	8,5		hiányos	
16.	Kb-Rek	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	8,5		hiányos	

Jelmagyarázat:

SZ: Szabadon álló

Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása

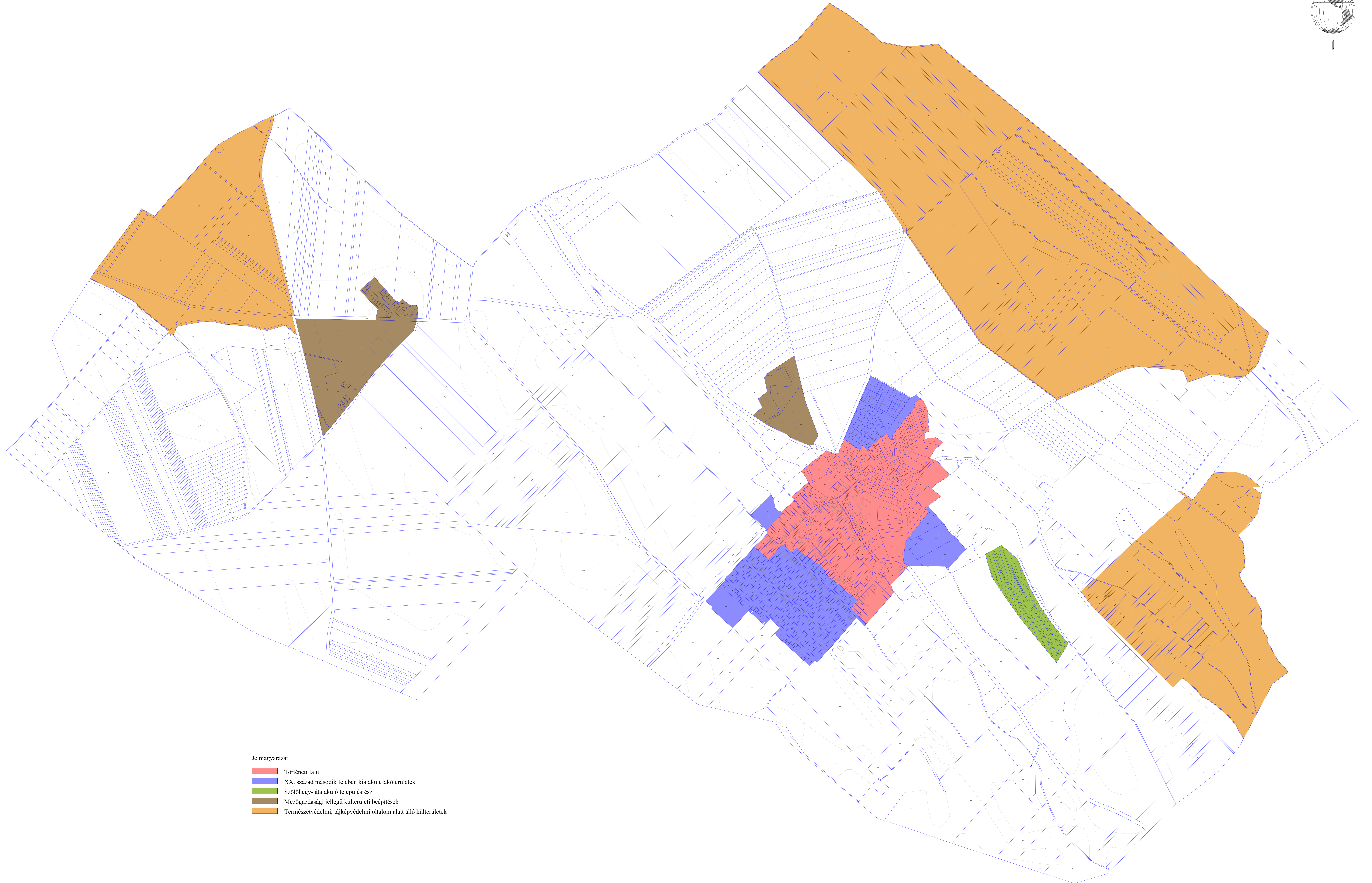
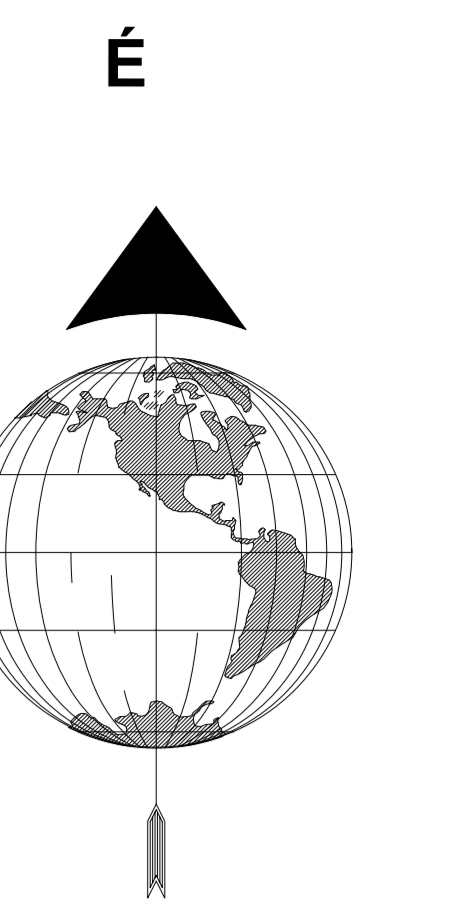
	Új beépítésre szánt terület				Csereterület					
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	csereterület kijelölési kötelezettséget előíró jogszabályhely	csereterület kijelölési követelmény	csereterület ingatlana(i)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata
	(hrszt)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(vonatkozó jogszabályhely)	(jogszabály szerinti kötelezettség)	(hrszt)	(m2)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)
.../2026. (... ..) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat										
1.	501/11	1,962	Ev	K-Mü	2018. évi CXXXIX. törvény 12. §. (2)	125% erdőterület	072/5, 072/6	6,778	Má	Ee
2.	501/11	1,619	Ev	K-Mü			027	1,022	Gm	Má
3.	334	0,592	Et	Lf	2023. évi C törvény 7. §. (2)	100%zöld/mezőgazd./erdő-terület	027	2,822	Gm	Ev
							372/1	0,205	Vt	Má
							372/2, 373	0,129	Lf	Má
4.	22	0,198	Z	Lf	2018. évi CXXXIX. törvény 12. §. (2)	125% zöldterület	269	1,078	Et	Zkp
5.	430	0,177	Z	Lf	2023. évi C törvény 7. §. (2)	100%zöld/mezőgazd./erdő-terület	374-378	0,366	Lf	Ev
							135/7	0,158	Gm	Má

A biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	Kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	
.../2026. (... ...) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.	501/11	1,962	Ev	K-Mü	-16,28	027	1,022	Gm	Má	3,07	+31,15
2.	501/11	1,619	Ev	K-Mü	-13,44	027	2,822	Gm	Ev	23,42	
3.	334	0,592	Et	Lf	-3,91	372/1	0,205	Vt	Má	0,66	
4.	22	0,198	Z	Lf	-0,71	372/2, 373	0,129	Lf	Má	0,17	
5.	430	0,177	Z	Lf	-0,64	374-378	0,366	Lf	Ev	2,42	
						135/7	0,158	Gm	Má	0,47	
						072/5, 072/6	6,778	Má	Ee	35,92	
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											0

*Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható.

Településképi szempontból meghatározó és egyéb - településképi szempontból nem meghatározó,
átalakuló - területek lehatárolása



- Jelmagyarázat
- Történeti falu
 - XX. század második felében kialakult lakóterületek
 - Szőlőhegy-átalakuló településrész
 - Mezőgazdasági jellegű külterületi beépítések
 - Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek

A helyi védelem alatt álló építészeti értékek listája

Helyi védett építmények			
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
HV-1	Komáromi u.	271/2	Mihályi kúria magtára, kapuoszlopai
HV-2	Perczel Mór u. 22.	33	lakóház
HV-3	Perczel Mór u. 20.	34	gazdasági épület
HV-4	Szabadság u. 31.	400/1	volt vendéglő és bolt épülete
HV-5	Szabadság u. 52.	283	lakóház
HV-6	Pálóczy Horváth u. 11.	10	lakóház
HV-7	Szabadság u. 9.	47/1	községháza
HV-8	külterület	08/2-08/5	Virágh-kúria

Helyi területi védelem			
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
HT-1	külterület	069	régi temető
HT-2	Béke utca	138/2-144	utcakép

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Maim sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegegy
<i>Comus más</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyai
<i>Lonicera xy</i>	
<i>lostium</i>	ükörke lőne
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepúrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	reketlyefűz
<i>Spiraea média</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörösjuhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró

10. melléklet a/2026. (.....) rendelethez

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzéké alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízjácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum