



## **SZÁKSZEND KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA  
A SZENDI SERTÉSTELEP FEJLESZTÉSE KAPCSÁN,

**Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**104/2019. (X. 3.) önk. határozata**

a településszerkezeti terv módosításáról, valamint

**12/2019. (X. 3.) rendelete**

Szákszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló

10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

**JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ**

2019.OKTÓBER

## Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének

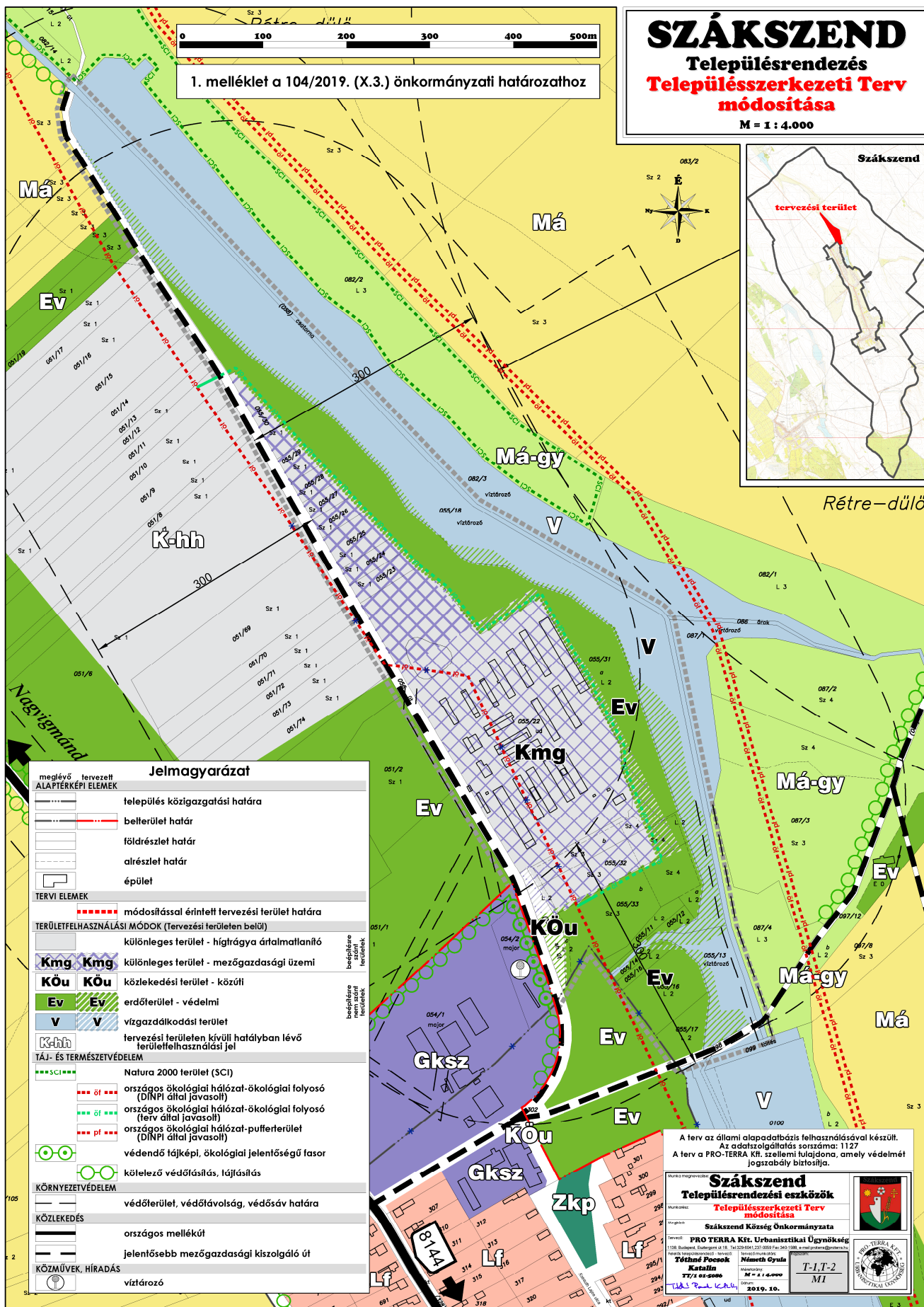
## 104/2019. (X. 3.) önk. határozata

Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Szákszend Község Településszerkezeti tervének a területfelhasználási módosítások érdekében úgy dönt, hogy

1. Szákszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének **4/2002. (VII. 8.)** Ök. határozatával (a továbbiakban: Ök. hat.) elfogadott Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:
  - 1.1 Az Ök. hat *1. mellékletét* képezi a „**T-1, T-2/M**” jelű szerkezeti tervet módosító fedvényterv.
  - 1.2 Az Ök. hat *2. mellékletét* képezi a „**T-1, T-2/V**” jelű területfelhasználások változásait bemutató tervlap.
  - 1.3 A 055/22 hrsz.-ú telken és környezetében a különleges mezőgazdasági üzemi terület, vízgazdálkodási területek és a véderdő területe a tervezet használatnak megfelelően korrigált és így jelenik meg a Településszerkezeti Terven
2. A tervezett területfelhasználási változások következtében új beépítésre szánt terület nem jön létre, de korrekciók történnek a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területhatárok mentén. Az Ök. határozattal elfogadott 2011. évi TSZT módosítás során a biológiai aktivitásérték (a továbbiakban BAÉ) értéke nem volt határozatba foglalva ezért jelen módosítás során a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték (a továbbiakban BAÉ) számítás eredménye +0,20. Ennek eredményeként megállapítható, hogy a BAÉ érték **+0,20** tartaléktöbbséggel rendelkezik.
3. Szákszend Község Településszerkezeti Tervének 1. pontban leírt módosításai a határozat elfogadását követő napon alkalmazandó.

.....  
László Kálmán Zoltán polgármester

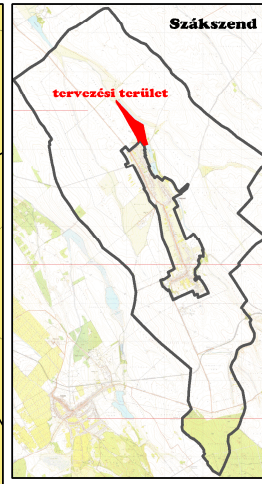
.....  
Kovács Laura jegyző



1. melléklet a 104/2019. (X.3.) önkormányzati határozathoz

# SZÁKSZEND

**Településrendezés**  
**Településszerkezeti Terv**  
**módosítása**  
 M = 1 : 4.000



Jelmagyarázat	
<b>meglévő tervezett ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK</b>	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
<b>TERVI ELEMÉK</b>	
	módosítással érintett tervezési terület határa
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (Tervezési területen belül)</b>	
	különleges terület - hírtárgya ártalmatlanító
	különleges terület - mezőgazdasági üzemi
	közlekedési terület - közúti
	erdőterület - védelmi
	vízgazdálkodási terület
	tervezési területen kívüli hatályban lévő területfelhasználási jel
<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME</b>	
	Natura 2000 terület (SC1)
	országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó (DINPI által javasolt)
	országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó (terv által javasolt)
	országos ökológiai hálózat-pufferterület (DINPI által javasolt)
	védendő tájképi, ökológiai jelentőségű fasor
	kötelező védőtávolság, tájfasítás
<b>KÖRNYEZETVÉDELME</b>	
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
<b>KÖZLEKEDÉS</b>	
	országos mellékút
	jelenlétebb mezőgazdasági kiszolgáló út
<b>KÖZMŰVEK, HÍRADÁS</b>	
	víztorozó

A terv az állami alaptérkép alapján készült. Az adatgyűjtés sorszáma: 1127  
 A terv a PRO-TERRA Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

**Szákszend**  
**Településrendezési eszközök**  
**Településszerkezeti Terv**  
**módosítása**

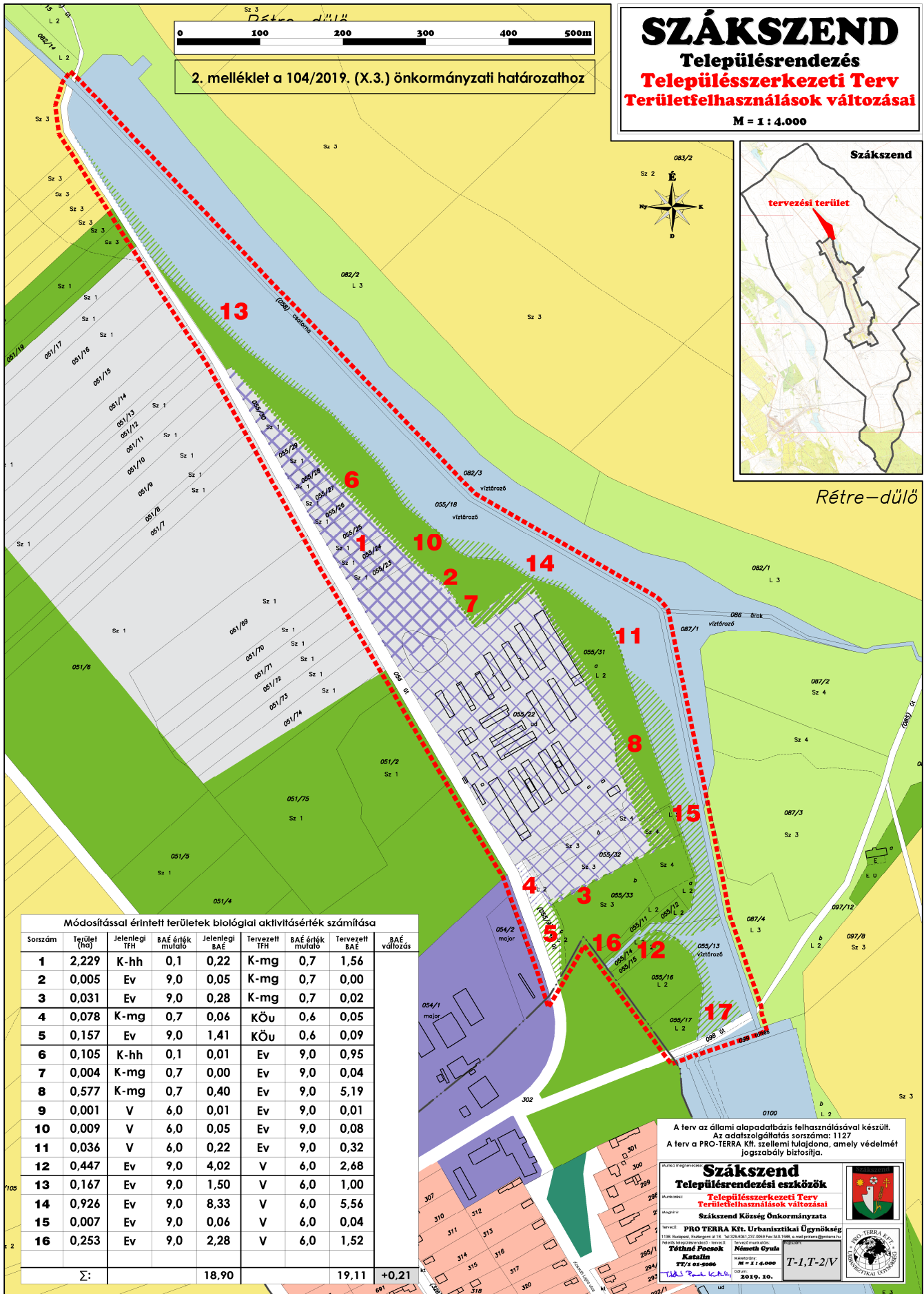
Szákszend Község Önkormányzata

PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség  
 1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 23-50-041 / 237-2699 Fax: 243-1988 e-mail: proterra@proterra.hu

Tóthné Pocsók Katalin Helyettes vezető  
 Németh Gyula Helyettes vezető

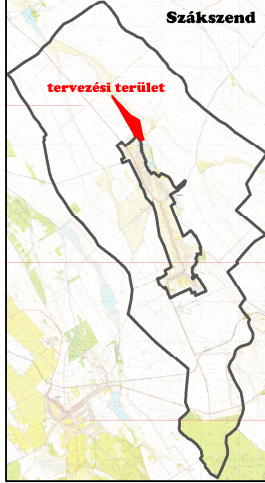
M = 1 : 4.000  
 2019. 10. 01.

T-I-T-2  
 MI



2. melléklet a 104/2019. (X.3.) önkormányzati határozathoz

**SZÁKSZEND**  
**Településrendezés**  
**Településszerkezeti Terv**  
**Területfelhasználások változásai**  
**M = 1 : 4.000**



Rétre-dülő

Módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása

Sorszám	Terület (ha)	Jelenlegi TFH	BAÉ érték mutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett TFH	BAÉ érték mutató	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
1	2,229	K-hh	0,1	0,22	K-mg	0,7	1,56	
2	0,005	Ev	9,0	0,05	K-mg	0,7	0,00	
3	0,031	Ev	9,0	0,28	K-mg	0,7	0,02	
4	0,078	K-mg	0,7	0,06	KÖu	0,6	0,05	
5	0,157	Ev	9,0	1,41	KÖu	0,6	0,09	
6	0,105	K-hh	0,1	0,01	Ev	9,0	0,95	
7	0,004	K-mg	0,7	0,00	Ev	9,0	0,04	
8	0,577	K-mg	0,7	0,40	Ev	9,0	5,19	
9	0,001	V	6,0	0,01	Ev	9,0	0,01	
10	0,009	V	6,0	0,05	Ev	9,0	0,08	
11	0,036	V	6,0	0,22	Ev	9,0	0,32	
12	0,447	Ev	9,0	4,02	V	6,0	2,68	
13	0,167	Ev	9,0	1,50	V	6,0	1,00	
14	0,926	Ev	9,0	8,33	V	6,0	5,56	
15	0,007	Ev	9,0	0,06	V	6,0	0,04	
16	0,253	Ev	9,0	2,28	V	6,0	1,52	
Σ:				18,90		19,11	+0,21	

A terv az állami adatbázis felhasználásával készült.  
 Az adatszolgáltatás sorszáma: 1127  
 A terv a PRO-TERRA Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet  
 jogszabály biztosítja.

**Szákszend**  
**Településrendezési eszközök**  
 Településszerkezeti Terv  
 Területfelhasználások változásai  
 Szákszend Község Önkormányzata

PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség  
 1138. Budapest, Eotvos utca 18. Tel: 2345041, 232-0556 Fax: 340-1588, e-mail: proterra@proterra.hu  
**Tóthné Póczok** Németh Gyula  
 Katalin  
 Munkaterv: M = 1 : 4.000  
 Dátum: 2019. 10. T-1, T-2/V

**Szakszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének****12/2019. (X. 3.) rendelete****Szakszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló****10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szakszend Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a Kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III. 22.) számú önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Módosuló rendelkezések**

1. § Szakszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló **10/2002. (VII. 22.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) 2. melléklet: Szakszend Szabályozási tervei

*ba)* 2.1 melléklet: **SZ-1** Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve egységes szerkezetben

*bb)* 2.2 melléklet: **SZ-2** Jellemzően beépítésre szánt területek Szabályozási Terve egységes szerkezetben (SZ-2/1, SZ-2/2, SZ-2/3; SZ-2/4, SZ-2/5, SZ-2/6, szelvényezetten)

*bc)* 2.3 melléklet: **SZ-1, SZ-2/M1** jelű fedvénnyterv.

2. § A Rendelet 15.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A **Kmg-1** jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben mezőgazdasági terménytárolással és –feldolgozással, állattartással – mindezek kutatásával- összefüggésben lehet épületet létesíteni az alábbiak figyelembe vétele mellett:

- a)* az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan lehet elhelyezni,
- b)* a beépítési mérték a felszínen és a felszín alatt legfeljebb 40%-ig terjedhet, mely beépítési mértékbe a talajhoz kötött, alapozást igénylő zárt tömeget képező technológiai berendezések (különösen a tárolótartályok), valamint a környező terepszintből egy méternél magasabban kiemelkedő zárt teret képező építmények beleszámítandók,
- c)* az építménymagasság legfeljebb 8,0 méter lehet, melynél a technológiai építmények magassága lehet több, azok 15,0 méterig emelkedhetnek ki a környező terepszinthez mérten,
- d)* az építménymagasságot meghaladó technológiai berendezések alaprajzi vetülete a ténylegesen megépített alapterület legfeljebb 1/10-ét tehetik ki,
- e)* az építési övezetben üzemi területként kialakítható telek alapterülete legalább 4.000 m<sup>2</sup> legyen,
- f)* a Szendi sertéstelepen az előkert legalább 10,0 m legyen, a hátsó- és oldalsó kert 3,0 méter lehet,

- g) a kötelezően kialakítandó zöldfelület az építési telken belül legalább 40% kell, legyen, melybe beszámíthatók a telekhatár menti fasorok, ha azok legalább 2,0 méteres zöldsávval rendelkeznek, de nem számíthatók bele a parkolók árnyékolását biztosító fák, ha azok 2,0 x 2,0 méternél kisebb zöldfelületi termőföld-kazettával rendelkeznek.

3. § A Rendelet 1. mellékletét képező paramétertáblázatban az Kmg-1 jelű övezet határértékei helyébe a következő kerül:

A JELLEMZŐ TERÜLETHASZNÁLAT	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		MEGJEGYZÉS
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	
			FELSZÍNEEN (%)	FELSZÍN ALATT (%)				
különleges terület mezőgazdasági üzemi	<b>Kmg-1</b>	SZ	40	40	8,0*	4.000	40	* magasabb a technológiai berendezés lehet legfeljebb 15.0 m-ig, a ténylegesen megépített alapterület 1/10-én.-

4. § (1) A Rendelet 2. melléklete kiegészül e rendelet 1. melléklete szerinti **SZ-1, SZ-2/M1** jelű fedvénnytervvel, valamint a tervlapok felsorolásával:

„2. melléklet

a 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelethez

- 2.1 melléklet: **SZ-1** Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve egységes szerkezetben  
 2.2 melléklet: **SZ-2** Jellemzően beépítésre szánt területek Szabályozási Terve egységes szerkezetben (SZ-2/1, SZ-2/2, SZ-2/3; SZ-2/4, SZ-2/5, SZ-2/6, szelvényezetten)  
 2/3. melléklet: **SZ-1, SZ-2/M1** jelű fedvénnyterv „

- (2) A Rendelet az alábbi **1. függelékkal** egészül ki:

„1. függelék

a 10/2002- (VII. 22.) önkormányzati rendelethez

*Az egységesítést megelőző szabályozási tervek és módosításai, valamint, azokat elfogadó rendeletek.*

<i>Rajzszám</i>	<i>Rajz megnevezés</i>	<i>Rendelet száma</i>
<i>Az egységesítés előtti tervlapok</i>	<b>Sz-1</b>	Szákszend Szabályozási Terv Külterület
	<b>Sz-2</b>	Szákszend Szabályozási Terv Belterület <i>(Sz-2a és Sz-2b szelvényekben)</i>
	<b>Sz-3</b>	Szákszend Szabályozási Terv - 8135 Sz. út menti terület
	<b>Sz-2/M1</b>	Szabályozási Terv 1 <i>(Morgó dűlő)</i>
	<b>Sz-2/M2</b>	Szabályozási Terv 2 <i>(Kossuth L. u. - Győri u. közötti terület)</i>
	<b>Sz-2/M3</b>	Szabályozási Terv 3 <i>(054 hrsz.-ú takarmánykeverő-telep és környezete)</i>
		A 10/2002.(VII. 22.) rendelettel elfogadva
		A 13/2011.(IX. 14.) rendelettel elfogadva

”

## 2. Záró rendelkezés

5. § Jelen rendelet 2019. október 4. napon lép hatályba.

6. § Hatályát veszti a Rendelet 18. § (9) bekezdése, valamint a Rendelet 2. mellékletében szereplő SZ-1 és SZ-2 egységesített szabályozási tervlap jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZ-1, SZ-2/M1 jelű fedvénytervben szabályozott területrészeire vonatkozó rendelkezések.

.....  
László Kálmán Zoltán polgármester

.....  
Kovács Laura jegyző

### Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2019. október 3.

.....  
Kovács Laura jegyző

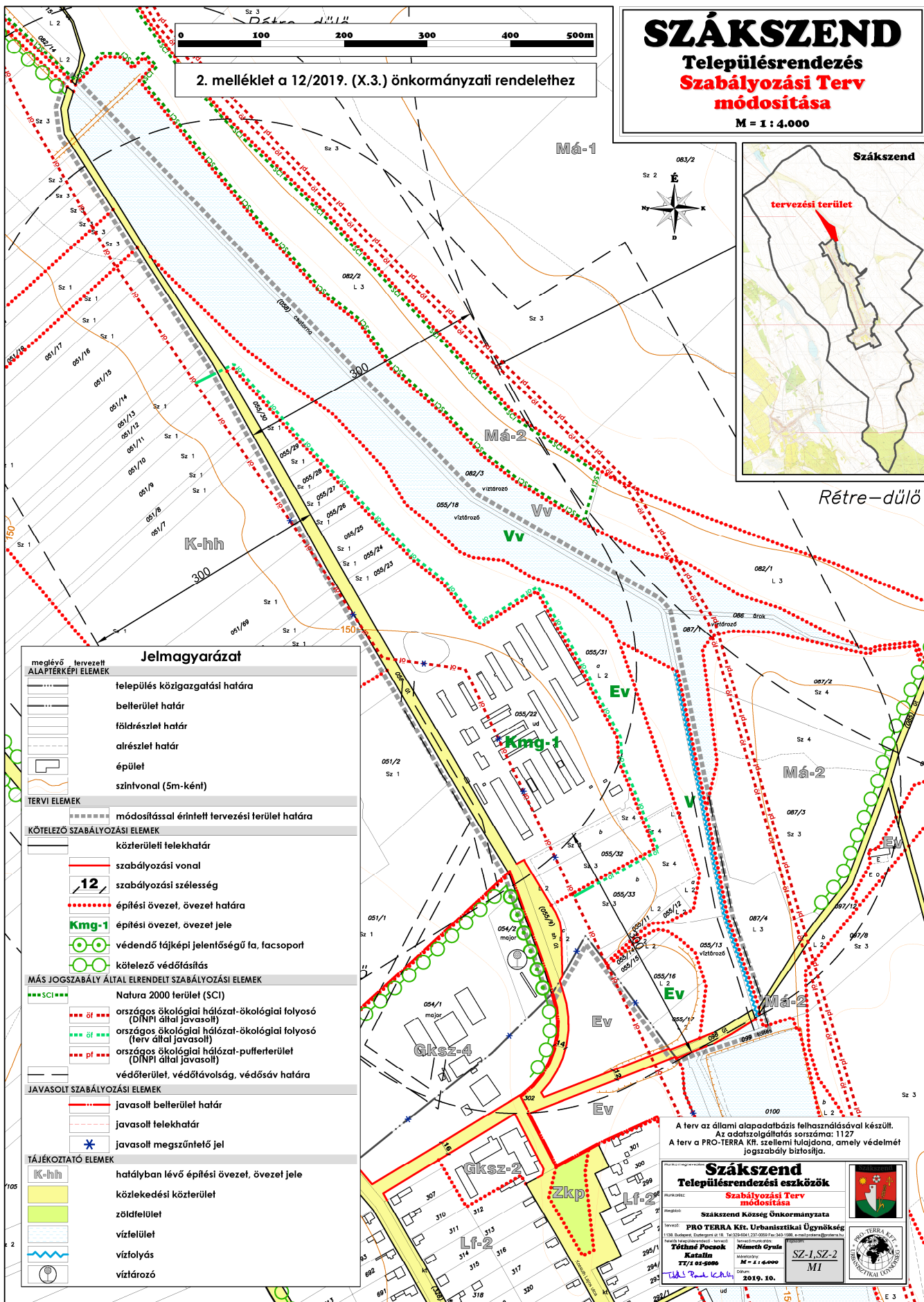
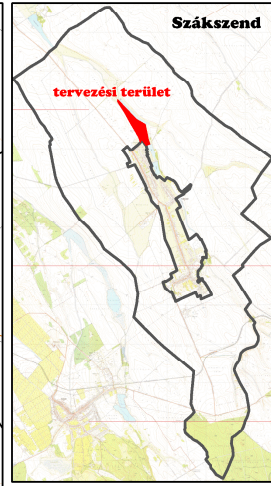
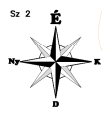


# SZÁKSZEND

## Településrendezés Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 4.000

2. melléklet a 12/2019. (X.3.) önkormányzati rendelethez



### Jelmagyarázat

meglévő tervezett ALAPTÉRKEPI ELEMEK	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
	színtvonal (5m-ként)
TERVI ELEMEK	
	módosítással érintett tervezési terület határa
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	közterületi telekhatár
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	védendő tájképi jelentőségű fa, facsoport
	kötelező védőfásítás
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Natura 2000 terület (SCI)
	országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó (DINPI által javasolt)
	országos ökológiai hálózat-ökológiai folyosó (terv által javasolt)
	országos ökológiai hálózat-pufferterület (DINPI által javasolt)
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	javasolt belterület határ
	javasolt telekhatár
	javasolt megszüntető jel
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	hatályban lévő építési övezet, övezet jele
	közlekedési közterület
	zöldfelület
	vízfelület
	vízfolyás
	víztorozó

A terv az állami alapadatbázis felhasználásával készült.  
Az adatszolgáltatás sorszáma: 1127  
A terv a PRO-TERRA Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

**Szákszend**  
Településrendezési eszközök  
Szabályozási Terv  
módosítása

Elkészítette: Szákszend Község Önkormányzata

Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség  
1138. Budapest, Endreyes ut. 18. Tel: 328-0401, 327-2028 Fax: 349-1099, e-mail: info@proterra.hu

Tervezési vezető: Tóthné Poczok Katalin  
Munkatárs: Németh Gyula  
Munkatárs: Szűcs Zoltán  
M = 1 : 4.000  
Dátum: 2019. 10. SZ-1, SZ-2  
MI



Készült Szákszend Község Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: László Kálmán Zoltán

Jegyző: Kovács Laura

Megbízott főépítész: S. Vasi Ildikó

*A tervkészítő generáltervező*



**PRO -TERRA KFT.**

**URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG**

1138. Budapest, Esztergomi út 18. ☒ E-mail: [proterra@proterra.hu](mailto:proterra@proterra.hu)

☒ Tel: +36-1-237-00-59; +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;  
Céjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

*Forrásdokumentumként szolgált*

- a „Sano-Modern Takarmányozás” Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által készített Szákszend 055/22 hrsz.-ú – jelenleg: nagy létszámúnak nem minősülő – sertéstelep bővítésére és korszerűsítésére benyújtott előzetes környezeti hatásvizsgálati dokumentációs anyaga

*felelős szakértők: Hoffmann György, Reményi Tamás és Nardai Márton*

*A településrendezési eszközök módosítását készítette*

*Tóthné Pocsok Katalin*

**Tóthné Pocsok Katalin** vezető településtervező

**TT1 01-5086**

Településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező

**TK 01-5086**

Szilágyi Csilla okl. településmérnök

Németh Gyula okl. településmérnök