

SZÁKSZEND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
10/2002. (VII. 22.) rendelete
SZÁKSZEND KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

módosítva a
13/2011. (IX. 14.) önk. rendelettel
12/2015. (IX. 14.) önk. rendelettel
4/2017. (III. 22.) önk. rendelettel
15/2018. (XII. 19) önk. rendelettel
16/2018. (XII. 19) önk. rendelettel
12/2019. (X. 3.) önk. rendelettel
10/2020. (IX. 22.) önk. rendelettel
1/2021. (I. 29.) önk. rendelettel

2020. szeptember

SZÁKSZEND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETE
10/2002.(VII.22.) rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

¹Szákszend Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szákszend teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: a Község területe).
- (2) ²Az (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó Szákszendi Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) a 253/1997. (XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei, (továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseivel együtt alkalmazandó,
- (3) ³⁴⁵A HÉSZ csak az alábbi rajzi és szöveges mellékletekkel együtt érvényes:
- a) 1. melléklet: A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA
- b) ⁶2. melléklet: Szákszend 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 fedvényterv
- c) 3. melléklet: Szákszend Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek listája
- d) 1. függelék: Kulturális örökségvédelem jegyzéke (műemlékvédelem, régészet)
- e) 2. függelék: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke
- f) 3- függelék: Helyi értékvédelemmel érintett épületek jegyzéke
- (4) ⁷

¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵ Módosította: 4/2017. (III 22.) önk. rendelet.

⁶ Módosította: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet.

⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

2.§

(1)⁸ A szabályozás elemei az alábbiak:

a) Kötelező szabályozási elemek,⁹

1. szabályozási terv határa,
2. közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
3. övezetek és építési övezetek határa,¹⁰
4. az övezetek, az építési övezetek jele és a hozzájuk rendelt szabályozási tartalmak (beépítési mód, terepszint feletti és alatti beépítési mérték, építménymagasság, legkisebb kialakítható telekterület, a létesíthető épületek száma, valamint a zöldfelületi arány),
5. építési vonal,
6. a mindenkori telekhatárhoz viszonyított terepszint alatti és feletti építési hely,
7. zöldfelületek fejlesztésére, megőrzésére irányuló rendelkezések:
 - 7.1 megtartandó/kialakítandó zöldfelület,
 - 7.2 kötelező fásítás.
8. sajátos jogintézmények által érintett területek lehatárolása:
 - 8.1 elővásárlási joggal terhelt terület határa,
 - 8.2 beültetési kötelezettségű terület határa.

b) A szabályozási terveken előforduló irányadó szabályozási elemek:

1. irányadó telekhatár,
2. telekhatárt megszüntető jel,
3. építési korlátozás területe (a szerkezeti terven meghatározott új utcanyitások nyomvonal),
4. rekultiváció szüksége,
5. ¹¹
6. a természeti környezet javasolt helyi védelmével kapcsolatos területi- és tárgyi elemek, a táj- és természetvédelem, a helyi védelemre javasolt természeti terület, a védendő tájképi, ökológiai jelentőségű fásor, fásítás, a védőfásítás, tájfásítás. ¹²

(2)¹³

Fogalom meghatározás

3.§

(1) **Portahasználat:** lakótelkek funkcionális felosztása és használata lakóudvart, gazdasági udvart, „házikerti” udvart jelent.

Lakóudvar: az utcai telekhatártól **25,0m** mélységig értendő, a főépület elhelyezésére és pihenőkert kialakítására szolgál.

Gazdasági udvar: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő melléképületek és gazdasági épületek építési helye, valamint kiszolgáló udvaruk és szabadtéri tárolóterük zónája.

(2) A **fő épület:** a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet adó épület, míg a **melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát egészíti ki.

⁸ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (3) ¹⁴
- (4) „Nagylétszámú” állattartás: a vonatkozó országos hatókörű jogszabályokban meghatározott mértékű állattartás.
- (5) ^{15 16}
- (6) ¹⁷**Rendezett telek:** nem érinti végrehajtandó szabályozási vonal, a terület rendeltetésének megfelelő használatra telekalakítási eljárás nélkül alkalmas.
- (7) ¹⁸**Fekvő telek:** az építési hely meghatározása szempontjából olyan telek, melynek az utcára merőleges telekhatára legfeljebb 20 méter, vagy annál kisebb, és amelynek közterület felőli telekhossza meghaladja annak 1,5-szeresét. Kivétel a saroktelek.

2. fejezet

SZÁKSZEND KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

4.§¹⁹

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt terület növekedése

5. §²⁰

Telekalakítás

6. §²¹

Lakóterületek, lakóépületek

7. §

- (1) ²².
- (2) ²³A lakóterületeken az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) ²⁴**Kertvárosias lakóterület** építési telkein összesen **4db** épület létesíthető:
1. A lakóudvarban legfeljebb **1db** épület létesíthető, amely legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet (lakó, kereskedelmi, szolgáltató) foglalhat magába,
 2. a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án,
 3. egészségügyi, szociális épület,
 4. szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 6 vendégszobával,
 5. a gazdasági udvarban legfeljebb **3db** gazdálkodással összefüggő épület lehet,
- b) **Falusias lakóterület** építési telkein összesen **5db** épület helyezhető el:

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁷ Megállapította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸ Megállapította: 1/2021. (I. 29.) önk. rendelet

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

1. A lakóudvarban legfeljebb **1db** épület létesíthető, 2 önálló rendeltetési egységet (lakó, kereskedelmi, szolgáltató) foglalhat magába,
 2. egészségügyi-, szociális épület,
 3. a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshelyszolgáltató, vendéglátó épület,
 4. a gazdasági udvarban **4db** gazdálkodással összefüggő épület lehet
- (3) A lakótelkek a hagyományos, kialakult portahasználat alapján három részre tagolódnak. Így a **beépítésnél**:²⁵
1. Az utcaképet adó épület (lakóház, vegyes-funkció befogadására kialakított épület, lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshelyszolgáltató, vendéglátó épület) az utcai telekhatártól **25,0m** mélységig, a lakóudvarban építhető.
 2. Mezőgazdasági épületek, építmények, illetve egyéb gazdasági épületek a 65,0m-es vagy annál kisebb mélységű telek esetén **30,0m** mélységű gazdasági udvarban, 65,0m-nél nagyobb mélységű telek esetén **60,0m** mélységű gazdasági udvarban létesíthetők.
 3. A lakótelkek gazdasági udvar mögötti „házikerti” részén, sem épület, sem építmény nem helyezhető el.
- (4) A lakótelken lakó-funkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő funkciót befogadó épület nem létesíthető.
- (5) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye, de a beépíthető telekterület **500m²**-nél kisebb nem lehet és a **12 m-nél** keskenyebb telek kialakult esetben sem építhető be. A telekosztás után kialakuló, beépíthető telkek legkisebb mérete min. **18,0 m** legyen, területe az övezetre meghatározott mértéket érje el.
- (6) A szabályozási tervlap, a beépítés jellegének megfelelően, oldalhatáron álló építési helyeket ábrázol. Saroktelkeknél utcaképet formáló módon el lehet térni az övezetre jellemző kialakult, vagy meghatározott beépítési módtól, oldalhatáron álló beépítés helyett szabadon álló épület építhető. ²⁶
- a) Az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatáron, vagy attól legfeljebb **1,0 m-re** való építést jelent.
- (7) ^{27 28} Az épületek elő-, oldalkertjeinek minimális méreteit a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a kialakult állapothoz kell igazítani A lakótelek hátsókertje és a hármastagolású (lakó-, gazdasági-, házikerti-udvar) telek esetében a házikerti-udvarrészre legalább 6,0 m kell legyen, a fekvő telek kivételével.
- a) Kialakult beépítés esetében az új főépület elhelyezésénél az előkert méretét az utcára jellemzően, a szomszédos 3-3 telek előkert méretéhez igazodóan kell meghatározni ²⁹
- b) Új beépítésű utcaszakaszoknál az előkert min. **5,0 m**, de legfeljebb **7,0 m** lehet. A **Győri út** fésűs beépítésű, védelemre javasolt utcaszakaszán (SZ-2 jelű terven jelölt helyen) az előkert mérete **3,0 m** legyen.

²⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

²⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁸ Módosította: 1/2021. (I. 29.) önk. rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- c) ³⁰
- d) ³¹
- e) A főfunkciót kiegészítő melléképületek, gazdálkodást szolgáló épületek, építmények a gazdasági udvarban, az építési hely ³² sávjának meghosszabbításában, a beépített telekhatárhoz igazodva építhető, vagy a gazdasági udvar hátsó határán az oldalkert méretének betartásával.
- f) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb **3,0 m**-re közelítheti meg. Telkenként a térszín alatti beépítés legfeljebb **35%** lehet.
- g) ³³ A fekvő telek hátsókertjének legkisebb mérete meglévő kialakult beépítés esetén a kialakult állapothoz igazodó lehet, a telek újra beépítése esetén legalább 3,0 m legyen.
- (8) Az épületek ³⁴ **kialakításánál** az alábbiak a mérvadók:
- a) –e) ³⁵
- f) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.
- g) ³⁶
- (9) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig, ³⁷ valamint áttört ³⁸kialakítással max. **2,5 m** magasságig ³⁹ készülhet. ⁴⁰ Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.
- A szabályozási terven közterületi szélesítésre jelölt utcaszakaszoknál:⁴¹
1. a közlekedési felületek és a közművek fejlesztési igénye esetén,
 2. valamint új lakóépület, új kerítés vagy meglévő kerítés átépítésekor az új kerítés a szabályozási vonallal meghatározott helyre kerüljön.
- (10) ⁴²A környezet alakítása a lakóterületeken
- a) A kerítés építésére vonatkozó szabályok:
- aa) tömör formában max. 2,0 m magasságig, ⁴³ valamint áttört ⁴⁴ kialakítással max. 2,5 m magasságig ⁴⁵ készülhet,
- ab) ⁴⁶

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³³ Megállapította: 1/2021. (I. 29.) önk. rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁴¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴² Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁴³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

- ac) A szabályozási terven közterületi szélesítésre jelölt utcaszakaszoknál:⁴⁷
1. a közlekedési felületek és a kerítés vagy meglévő kerítés átépítésekor az új kerítés a szabályozási vonallal meghatározott helyre kerüljön.
 2. b) A lakóterületekre vonatkozó általános közművek fejlesztési igénye esetén,
 3. valamint új lakóépület, új
- b) környezetminőségi előírások
- ba) A beépítésre igénybevett gazdasági udvar és a telek határáig tartó „házikert” lehatárolására a gazdasági udvar határán fás növényfajokból (fa, cserje) kialakított térhatároló takaró fásítást kell létesíteni.
- bb) A lakóövezetekben csak olyan építési tevékenység lehetséges, mely ⁴⁸
1. a közterület terhére – saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényű – új gépjárműforgalmat nem vonz, kivételt ez alól a parkolási rendelet adhat,
 2. a lakóövezeteken kívül keletkezett veszélyes hulladékot az övezet területén nem tárolnak

Lakóövezetek

8. §

- (1) Az építési övezetekben a természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő, 1,5 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasság számításánál figyelembe kell venni.
- (2) ⁴⁹ Az Lke-.. jelű kertvárosias lakóövezetek az alábbi építési határértékekkel rendelkeznek:

a) Az **Lke-1** jelű lakóövezet

Lke-1	O	30	Z=50	
	5,0	800		

melyben:

- aa) A telken a meglévő épületek bővítéseként, vagy a hármas telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken, valamint a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum **4 db** épület.
 - ab) A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **65,0 m²** lehet.
 - ac) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **50 %** legyen.
- (3) ⁵⁰Az **Lf-..** jelű falusias lakóövezetek az alábbi építési határértékekkel rendelkeznek

a) Az **Lf-1** jelű lakóövezet

Lf-1	O/SZ	30	Z=55	
	5,0	1000		

melyben:

- aa) A telken oldalhatáron állóan, a „Kisberek” területén a kialakult beépítéshez igazodóan szabadon álló módon a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető épület. A központi belterületen

⁴⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

belül az épületek száma legfeljebb **5 db**, a „Kisberek” területén legfeljebb **2 db** lehet.

- ab)* A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **90,0 m²** lehet.
- ac)* A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **55 %** legyen.

b) ⁵¹Az **Lf-2** jelű lakóövezet

Lf-2	O	30	Z=60
	5,0	1500	

melyben:

- ba)* A telken oldalhatáron állóan, a meglévő épületek bővítéseként, vagy hármas telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken, valamint a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum **5 db** épület.
- bb)* A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60 %** legyen.
- bc)* A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **140 m²** lehet.

c) ⁵² Az **Lf-3** jelű lakóövezet jele

Lf-3	O	30	Z=60
	6,0	1500	

melyben:

- ca)* A telken oldalhatáron állóan a meglévő épületek bővítéseként, vagy a hármas telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken, valamint a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum **5 db** épület.
- cb)* A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **140,0m²** lehet.
- cc)* A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

d) ⁵³ Az **Lf-4** jelű lakóövezet

Lf-4	O	30	Z=60
	5,0	2000	

melyben:

- da)* A telken oldalhatáron állóan a meglévő épületek bővítéseként, vagy a hármas telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken és esetekben létesíthető maximum **5 db** épület.
- db)* A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **140,0 m²** lehet.
- dc)* A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

e) ⁵⁴Az **Lf-5** jelű lakóövezet

Lf-5	O	30/1500	Z=60
	5,0	3500	

⁵¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁵² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

melyben:

- ea)* A telken oldalhatáron állóan, létesíthető 5 db épület. A beépítési mérték számításánál az 1500 m² feletti telekrész csak egynegyed területtel vehető figyelembe. A meglévő épületek bővítéseként, vagy azok helyén, illetve hármaskételes telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken, valamint a terven ábrázolt helyeken és esetekben építhető épület.
- eb)* A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **140,0m²** lehet.
- ec)* A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

⁵⁵Településközponti terület 9. §

- (1) **Településközpont vegyes területen** elhelyezhetők:⁵⁶
1. igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 2. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 3. kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 4. lakóépületek,
- (2) A ⁵⁷**kialakításnál** az alábbiakat kell figyelembe venni:⁵⁸
1. ⁵⁹
 2. ⁶⁰
 3. Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete az övezetre előírt építménymagasság mértékénél kisebb nem lehet.
 4. Új épület az eredeti helyére, vagy a terven ábrázolt építési helyre épülhet, az új főépület elhelyezésénél az előkert méretét az utcában kialakult értékhez igazodóan a szomszédos 3-3 telek előkert méretéhez illeszkedve kell meghatározni.
- (3) ⁶¹Településközponti vegyes terület környezetrendezési előírásai:
- a)* A melléképítmények közül trágyatároló, állatkifutó nem létesíthető.
 - b)* Az építési övezetben és annak 50,0 m-es környezetében új állattartó épület/rész nem engedélyezhető.
 - c)* A telkek zöldfelületein, 100 m²-ként 1 db lombos fa telepítendő-⁶²
 - d)* ⁶³

64

10.§

- (1) ⁶⁵A Vt-1 jelű településközponti építési övezet határértékei:

⁵⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁵⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁶¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁶² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

Vt-1	O/SZ	30	Z=40
	5,0	1200	

melyben:

- a) oldalhatáron, vagy szabadon állóan, a kialakult, illetve a terven ábrázolt módon, létesíthető legfeljebb **2db** épület. Ez alól kivétel a műemléki templomok és a műemléki magtár kialakult beépítési mértéke, építménymagassága, valamint telekterülete.
- b) A zöldfelület aránya legalább **40%** legyen.
- c) Az övezetben a kialakult lakófunkciók épületei felújíthatók, átépíthetők, újraépíthetők, azon telkeken, amelyeken a település ellátását szolgáló funkciók működnek (igazgatás, oktatás kereskedelem, szolgáltatás) lakófunkció nem létesíthető.

- (2) ⁶⁶ A Vt-2 jelű településközponti építési övezet határértékei:

Vt-2	SZ	30	Z=40
	6,0	2000	

melyben:

- a) szabadon állóan, a kialakult, illetve a terven ábrázolt helyen, létesíthető igazgatási, egészségügyi, oktatási kereskedelmi funkció, önálló lakófunkció nem engedélyezhető.
- b) Telkenként legfeljebb **2db** épület építhető.
- c) A zöldfelület aránya legalább **40%** legyen.

Kereskedelmi,⁶⁷ szolgáltató terület

11. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben: ⁶⁸
1. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 2. a lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciók,
 3. idegenforgalmat, turisztikát, egészségügyi-szociális funkciókat szolgáló létesítmény, szálláshely-szolgáltató épület alakítható ki.
 4. a környezetet nem zavaró gyártó, szerelő és egyéb gazdasági tevékenységek létesítményei, és a hozzájuk kapcsolódó szolgálati lakás,
- ⁶⁹
- (2) Az épületek ⁷⁰ kialakításánál az alábbiak a mérvadók:
- a) Telkenként legfeljebb **3db** épület építhető.
 - b) ⁷¹
 - c) ⁷²
 - d) ⁷³

⁶⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

- e) ⁷⁴
- f) Az épületek földszinti padlósíntje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.
- g) ⁷⁵.
- (3) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig, ⁷⁶ valamint áttört ⁷⁷ kialakítással max. **2,5 m** magasságig ⁷⁸ készülhet. ⁷⁹ Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.
- (4) ⁸⁰
- (5) ⁸¹ Az építési övezetek környezetrendezési előírásai:
- a) A szabályozási terven jelölt védőfásításokat, a kötelező zöldfelületek kialakítását helyiséget befogadó építési igény esetén el kell végezni.
- b) ⁸².
- c) A beültetési kötetzettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

Kereskedelmi, gazdasági övezetek ⁸³
12.§⁸⁴

- (1) ⁸⁵ A **Gksz-1** jelű építési övezet határértékei

Gksz-1	O	30	Z=40
	6,0	1800	

melyben:

- a) Oldalhatáron állóan, legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal lehet építeni.
- b) A legkisebb kialakítható telekterület 1800 m² lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 30 %.
- c) A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.
- (2) ⁸⁶ A **Gksz-2** jelű építési övezet határértékei

Gksz-2	SZ	40	Z=30
	6,0	1800	

melyben:

- a) Szabadon állóan, kialakult, vagy legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal lehet építeni.
- b) A legkisebb kialakítható telekterület 3000 m² lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 40 % lehet.
- c) A zöldfelület aránya legalább 30 % legyen

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁸¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁸² Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁸⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁸⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁸⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

(3)⁸⁷ A **Gksz-3** jelű építési övezet határértékei

Gksz-3	SZ	30	Z=40
	6,0	4000	

melyben:

- a) Szabadon állóan, legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal lehet építeni.
- b) A legkisebb kialakítható telekterület 4000 m² lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 30 % lehet.
- c) A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

(4)⁸⁸ A **Gksz-4** jelű építési övezet határértékei

Gksz-4	SZ	40	Z=30
	6,0	4000	

melyben:

- a) Szabadon állóan, legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal lehet építeni.
- b) A legkisebb kialakítható telekterület 4000 m² lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 40 % lehet.
- c) A zöldfelület aránya legalább 30 % legyen.
- d) A Gksz-4 jelű építési övezetekben állattartó épületek kivételével elhelyezhető a 11.§ (1) bekezdésében felsoroltakon kívül:
 1. mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági és üzemi épületek,
 2. terményfeldolgozó és tárolóépület,
 3. gépjavító és géptároló műhelyépületek,
 4. az energiaszolgáltatás létesítményei.
- e) A gazdasági övezetekben állandó tartózkodásra alkalmas épület létesítése esetén a teljes közműellátást ki kell építeni.

f)⁸⁹ Az építési hely

- fa) új épület elhelyezése esetén a mindenkori telekosztáshoz igazodik, a szabályozási terv egyéb rendelkezéseinek figyelembevételével legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókertek megtartása mellett,
- fb) az fa) pontban leírtaknak nem megfelelően telepített meglévő és megmaradó épületeknél az az építési határvonalak a meglévő épületeknél megtarthatóak, de az épület bővítményére vonatkozóan meg kell tartani legalább az OTÉK 35. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott elő-, oldal- és hátsókerteket.

g)⁹⁰ A 054 és 302 hrsz.-ú volt majorterület építési övezetében

- ga) az építési övezetben megengedett 6,0 méteres építménymagasságot az épületnek nem minősülő zárt tömeget képviselő technológiai berendezések építményei meghaladhatják, s elérhetik a 16,0 m-es építménymagasságot, továbbá az épületre, vagy egyéb építményre telepített technológiai berendezések legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól mérten 24,0 méter lehet, kivéve a szemestermény-szárítótorny esetét, melynek legmagasabb pontja 30,0 méter lehet,

⁸⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁸⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁸⁹ Módosította: 15/2018., (XII. 19.) önk. rendelet

⁹⁰ Módosította: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

gb) a megengedett építménymagasságot meghaladó technológiai berendezések alaprajzi vetülete a telek beépítési mértékének legfeljebb 5%-át képezhetik, vagy az épületre telepített berendezés a ténylegesen megépült alapterület legfeljebb 1/10-ét teheti ki.

- (5) ⁹¹ A Gksz-5; Gksz-6 és a Gksz-7 jellel ellátott kereskedelmi gazdasági építési övezetekben szabályozási terven ábrázoltak szerint lehet új épületet építeni.

Mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági övezet

13.§.⁹²

Üdülőterület, övezet

14.§

- (1) ⁹³
- (2) Az építési övezetben csak a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységű üdülőépület, pince, borház építhető. Állattartó vagy üzemi funkciót befogadó épület nem létesíthető.⁹⁴
- (3) A telkeken 1 db épület létesíthető. Gépjármű-tároló önálló épületként nem építhető.^{95 96}
- (4) ⁹⁷ Hétfélgépi házas üdülőterület

2) az Üh-1 jelű építési övezet határértékei

Üh-1	O/SZ	10	Z=70
	4,5	1000	

melyben

oldalhatáron, vagy szabadon állóan létesíthető épület. A beépíthető minimális telekszélesség 10,0 m.⁹⁸ A kialakítandó zöldfelület telekterülethez viszonyított aránya legalább **70%** legyen.

Különleges területek

15.§

- (1) ⁹⁹
- (2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:¹⁰⁰
- | | |
|---|--------------|
| a) Szennyvíztisztító telep | K-hsz |
| b) Hígtrágya ártalmatlanító-kezelő telep | K-hh |
| c) Temető | K-te |
| d) Sportpályák | K-sp |
| e) a különleges rekreációs lehetőségeket (pl.: lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) beépítésre | |

⁹¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹⁴ Módosította 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹⁷ Módosította 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁰ Módosította 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- szánt terület **K-sz**
- f) ¹⁰¹ mezőgazdasági üzemi terület építési övezete **Kmg-1**
- (3) ¹⁰²
- (4) ¹⁰³ Folyékony hulladékkezelő és tisztító telep:
- a) ¹⁰⁴ A **K-hsz** jelű szennyvíztisztító telep, 100 m-es védőtávolsággal.
- b) A **K-hh** jelű hígtrágya ártalmatlanító-kezelő telep.¹⁰⁵
- c) A telken csak az üzemeltetéssel összefüggő építmény létesíthető.
- (5) A **K-te**¹⁰⁶ **jelű temető övezet** területe
- a) ¹⁰⁷
- b) ¹⁰⁸
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) Maximális beépítés: **5%**.
- e) Maximális építménymagasság: **7,5 m**
- f) Telekméret: a szabályozási terven jelölt területtel bővíthető.
- g) A temető mellett az OTÉK előírásait figyelembe vevő méretben (legalább P10) közterületi parkolót kell létesíteni, illetve fenntartani külön önkormányzati parkolási rendeletben meghatározott módon és feltételekkel.
- h) ¹⁰⁹
- (6) ¹¹⁰**K-sp jelű övezet** a sportlétesítmények területe
1. Az övezet sportolási célra, a sportolást szolgáló épületek, építmények (pl. öltöző, lelátó, sportpályák) elhelyezésére hasznosítható.
 2. Beépítési mód: szabadon álló
 3. Maximális beépítés: **5%**
 4. Maximális építménymagasság: **4,5 m**
- (7) ¹¹¹ **K-sz**¹¹² jelű építési övezet területe:
- a) a volt homokbánya területének rekultiválását követően szabályozási terv rendelkezései szerint hasznosítható, építhető be a terület.

¹⁰¹ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

¹⁰⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹¹² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- b) A terület rendeltetése: a szabadidős tevékenységek, az idegenforgalom – üdülés a vendéglátás területe, a használathoz szükséges vezetékes közműellátás és a felszíni csapadékvíz elvezetés megoldása mellett.
- (8) ¹¹³ ¹¹⁴ ¹¹⁵ A **Kmg-1** jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben mezőgazdasági terménytárolással és –feldolgozással, állattartással – mindezek kutatásával - összefüggésben lehet épületet létesíteni az alábbiak figyelembevételével:
- 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 m² legyen,
- f) ¹¹⁶ az építési övezetben
- fa) az előkert legkisebb mélysége 10,0 méter, melyen belül önálló portaépület, mérlegház, legfeljebb a kapubejáratok számával megegyező esetben és legfeljebb összesen 50 m²-es alapterülettel építhető, továbbá melyen belül az fd) pontban felsorolt építmények elhelyezhetők,
- fb) az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 méter, melyen belül a fd) pontban felsorolt építmények elhelyezhetők,
- fc) a hátsókert előírt legkisebb mérete 3,0 méter lehet, melyen belül a fd) pontban felsorolt építmények elhelyezhetők, de nem helyezhető el üvegház, fóliasátor,
- fd) az építési helyen kívül, az elő-, oldal és hátsókertben az OTÉK 1. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül elhelyezhetők az a), b), c), d), e), i) és j) pontokban szereplő melléképítmények, továbbá hídmérleg, mélyfúrású kút, egyéb technológiai berendezéseket ellátó jellemzően a föld felszíne alatt elhelyezett vezetékek és berendezések, a terep felszínen megjelenő pontszerű (alapterülettel meg nem határozható) építmények és műtárgyaik különösen a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények és műtárgyaik, valamint a terepalakítással és közlekedési felületek kialakításával együtt járó építmények és műtárgyaik,
- fe) az építési helyen kívül az előkertben nem helyezhető el kerti építmények közül 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, a melléképítmények közül siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.
- g) a kötelezően kialakítandó zöldfelület az építési telken belül legalább 40% kell, legyen, melybe beszámíthatók a telekhatár menti fasorok, ha azok legalább 2,0 méte-

¹¹³ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹¹⁵ Megállapította: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet

¹¹⁶ Módosította: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

res zöldsávval rendelkeznek, de nem számíthatók bele a parkolók árnyékolását biztosító fák, ha azok 2,0 x 2,0 méternél kisebb zöldfelületi termőföld-kazettával rendelkeznek.

- h)* ¹¹⁷az építési helyen kívül a terep természetes terepfelülete tereprendekezéssel az alábbiak szerint lehet megváltoztatni
- ha)* a meglévő terepszintek megváltoztathatók a rendeltetés és a beépítés igénye szerint legfeljebb plusz-mínusz 2,5 méteres magasságig,
- hb)* az épületek körüli útfelületek süllyeszthetők, kiemelhetőek az épületek rendeltetése és technológiai igénye szerint, amely esetben a terepsüllyesztés, vagy kiemelés a településképvédelmi rendeletben megfogalmazott követelményeknek megfelelően képezhető,
- hc)* a telekhatárok mentén a terepszint a szomszédos telek természetes terepszintjétől legfeljebb 1,5 m szintkülönbségig térhet el, mely eltérést rézsúvel, támfallal lehet egyenlíteni,
- hd)* a telekhatár mentén eltérő terepszintkülönbséget olyan módon lehet kialakítani, hogy az a szomszédos telek rendeltetésszerű használatát, fejlesztési lehetőségét nem korlátozhatja, valamint annak következményei a szomszédos telket a csapadékvizek lefutása, vagy a talajvizek áramlása következtében káros hatásokkal nem érinthetik,
- i)* ¹¹⁸telekhatáron és attól eltérő helyen, telken belüli kerítés magassága legfeljebb 2,5 méter lehet, amelyet csak vagyonvédelmi és üzemviteli indokkal lehet a telken belül megépíteni a településképvédelmi rendelet követelményeinek betartása mellett,
- j)* ¹¹⁹az építési övezet részleges közművesítettséggel rendelkezhet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

16. §

- (1) ¹²⁰A KÖ-u és KÖk jelű közlekedési területeket a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) ¹²¹
- (3) A 8135sz. út közigazgatási területre eső szakaszán az út nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad, a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (4) A 8144sz. út nyomvonala és szabályozási szélessége a külterületen a kialakult marad, a belterületen a szabályozási tervlap szerint módosul. A belterületi szabályozási szélesség 14 és kb. 50 méter között változó. A beépítésre nem szánt területek menti szakaszokon a védőtávolság a tengelytől számított 50-50 méter.
- (5) ¹²²
- (6) A tervezett lakóutcákat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (7) A vegyes használatú utca, utcaszakasz minimális szabályozási szélessége 10 méter.¹²³

¹¹⁷ Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

¹¹⁸ Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

¹¹⁹ Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

¹²⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹²² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (8) ¹²⁴
- (9) A tervezett mezőgazdasági kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter.
- (10) Az önálló gyalog- és kerékpárutak szabályozási szélessége minimum 3 méter.
- (11) ¹²⁵ ¹²⁶A Kocsra vezető, a 0126, 0113Hrsz-ú földutak nyomvonalán kiépülő új út szabályozási szélessége a szabályozási tervlapnak megfelelően módosul
- (12) ¹²⁷
- (13) ¹²⁸
- (14) ¹²⁹ Kök jelű kötött pályás közlekedési terület a Tatabánya – Veszprémvarsány vasútvonal, melynek védőtávolsága a szélső vágánytól számított 50-50 méter.

Közműterületek, közműlétesítmények¹³⁰

17. §

¹³¹

- (1) A közüzemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és azok biztonsági övezetét közterületen, vagy közmű üzemeltető **Kü** jelű¹³² telkén belül kell elhelyezni.
- (2) ¹³³.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) ¹³⁴A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek elrendezését úgy kell megoldani, hogy a 10 m széles, vagy szélesebb utcákban faszor telepítésére legyen hely.
- (5) ¹³⁵

Vízellátás

- (6) ¹³⁶
- (7) ¹³⁷
- (8) ¹³⁸
- (9) ¹³⁹

¹²³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

¹²⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹²⁶ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹²⁹ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹³¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹³² Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹³³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

- (10) Az SZ-3 jelű szabályozási terven jelölt „Kisberki” lakó és kereskedelmi gazdasági övezetek (a 8135sz. út mentén) vízellátása, vagy térszíni tározó, vagy ¹⁴⁰ épített víztorony létesítésével biztosítandó.

Vízvezetés

- (11) ¹⁴¹ ¹⁴²
- (12) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m³-t, közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantó-kocsival, a kijelölt engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani. ¹⁴³
- (13) ¹⁴⁴A beépítésre nem szánt területen korszerű, szakszerű berendezésekkel kezelhetők a szennyvizek, vagy gyűjtésükről és elszállításukról gondoskodni kell.
- (14) ¹⁴⁵.
- (15) ¹⁴⁶.
- (16) ¹⁴⁷.
- (17) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

Villamosenergia-ellátás

- (18) ¹⁴⁸.
- (19) ¹⁴⁹.
- (20) ¹⁵⁰.

Földgázellátás

- (21) A középnyomású földgázhálózatról vételező telkek gázellátására egyedi nyomásszabályozót kell felszerelni. ¹⁵¹.

Távközlés

- (22) ¹⁵²
- (23) ¹⁵³

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁴¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴² Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

¹⁴⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

(24) 154155

Zöldterületek és zöldfelületek¹⁵⁶**18. §**

(1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.

A zöldterület létesítményei a szabályozási terven lehatárolt:

1. Kossuth L. u-i közkert, **Zkk** jelöléssel
2. a Mátyás király u. – Ady E. u., valamint a Kossuth l. u.- Csillag u. találkozásánál kialakítandó közpark **Zkp** jelöléssel

157.

(2) 158

(3) 159

(4) 160.

(5) 161.

(6) 162.

(7) 163

(8) 164

(9) 165

Erdőterület és övezetei¹⁶⁶**19. §**

(1) 167.

(2) 168.

(3) 169

(4) ^{170 171} Az erdőterület elsődleges rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódik:

- 2) **Eg** jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint gazdasági- fatermelő célú elsődleges rendeltetéssel üzemtervezésre javasolt erdőterület.

¹⁵⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII.19.) önk. rendelet

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷⁰ Hatálytalanította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷¹ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- b) **Ekj** jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási céllal közjóléti erdőként üzemtervezésre javasolt erdőterületek.
- c) **Ev** jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett és ilyen célú üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt új erdőterületek.
- (5) ¹⁷².
- (6) ¹⁷³ Az erdőterületek övezetén belül,
- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
 - b) közlekedési és szállítási építmények, továbbá
 - c) termékvezetékek helyezhetők el
 - d) a **közjóléti rendeltetésű erdőben** a fentiekén túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:
 - da) a szabadidő eltöltését,
 - db) a testedzést és a turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tornapálya, tűzrakó)
 - dc) az oktatást-kutatást, az egészségügyi-szociális szolgáltatást biztosító épületek, építmények.
- (8) ¹⁷⁴
- (9) Erdőterületen belül legfeljebb **5,0 m** építménymagasságú építmények helyezhetők el.
- (10) ¹⁷⁵ Az **Eg** jelű, gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetén belül egy szolgálati jellegű lakóépület, illetve az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető funkciójú épület létesíthető. Az övezeten belül az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:
- a) a telek max. beépítettsége **0,5 %**
 - b) a max. építménymagasság **5,0 m**,
 - c) a max. lakóudvar-terület ¹⁷⁶ a telek 3 %-a
 - d) legfeljebb **3db** épület létesíthető, egy – egy épület max. szintterülete **300 m²** lehet.
- (11) ¹⁷⁷ Az **Ekj** jelű, egészségügyi-szociális, turisztikai, tudományos-oktatási célú közjóléti erdő övezetén belül, a legalább **10 ha** nagyságú erdőként nyilvántartott telken az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:
- a) a telek max. beépítettsége **1 %**
 - b) a max. építménymagasság **5,0 m**,
 - c) az építésre kijelölt hely a telek max. **10 %**
 - d) egy-egy épület max. szintterülete **300 m²**
- (12) ¹⁷⁸
- (13) ¹⁷⁹.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁷³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁷⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁷⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

Mezőgazdasági területek és övezetei ¹⁸⁰

20. §

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) ¹⁸¹ Az **Mk jelű** kertes mezőgazdasági terület a korábbi zártkert területek övezete.
- b) ¹⁸² Az **Má-1 jelű** általános mezőgazdasági terület a nagyüzemi jellegű mezőgazdasági területek övezete.
- c) ¹⁸³ Az **Má-2 jelű** általános mezőgazdasági terület a kímélő gyepgazdálkodást igénylő mezőgazdasági területek övezete.
- d) ¹⁸⁴ Az **Má-4 jelű** általános mezőgazdasági terület a lakó- és gazdasági épületek együttese árutermelő állattartásra is igénybe vehető övezete.

(2) A terület övezeteinek betartandó telekalakítási és építési előírásai a következők

Az övezet jele ¹⁸⁵	Mk	Má-1	Má-2	Má-4
Kialakítható telek				
- legkisebb területe (ha, m ²)	3.000	6.000	6.000	2,0 ha
- legkisebb szélessége (m)	15	30	50	50
Szántó, gyepterületi ág esetén				
Gazdasági épülettel beépíthető telek				
- legkisebb területe (ha, m ²)	-	50 ha	100 ha	2,0 ha
- legkisebb szélessége (m)	-	50	50	50
- legnagyobb beépítettség	-	3	3	3
Lakóház és gazdasági épülettel beépíthető telek				
- legkisebb területe (ha, m ²)	-	100 ha	-	2,0 ha
- legkisebb szélessége (m)	-	50	-	50
- legnagyobb beépítettség	-	3	-	3
Szőlő, gyümölcs művelési ág esetén				
Gazdasági épülettel beépíthető telek				
- legkisebb területe (ha, m ²)	1.500	20ha	-	2,0 ha
- legkisebb szélessége (m)	15	50	-	50
- legnagyobb beépítettség	3	1	-	3
Lakóház és gazdasági épülettel beépíthető telek				
- legkisebb területe (ha, m ²)	6.000	20 ha	-	2,0 ha
- legkisebb szélessége (m)	30	50	-	50
- legnagyobb beépítettség	1,5	1,5	-	3

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése alábbi megkötésekkel engedélyezhető:
- ¹⁸⁶.
 - ¹⁸⁷.
 - A 1.200 m²-nél kisebb területnagyságú külterületi földrészleten – a nádas, gyep művelési ágban nyilvántartott területek kivételével – egy terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető.
 - Az építmények építménymagassága: ¹⁸⁸
 - lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m
 - gazdasági épület, illetve építmény esetén legfeljebb 3,5 m, kivéve a speciális technológiai előírások miatt eseti módon megállapított és engedélyezett építménymagasságot
 - A mezőgazdasági területen történő építéskor az előkert minimum értéke 20 m, az oldalkert minimum 10 m, kivéve az oldalhatáron álló beépítésnél az oldalhatárra épülő épületet.
 - ¹⁸⁹
 - ¹⁹⁰
 - ¹⁹¹
 - ¹⁹² A mezőgazdasági külterületen a kerítés az alábbiak szerint építhető:
Az utak tengelyétől mérten 6-6 m távolságban, legfeljebb 2 m magasságig ¹⁹³ létesíthető.
 - ¹⁹⁴.
 - ¹⁹⁵.
- (4) ¹⁹⁶Az Má-4 jelű övezet határértékei
- | | | |
|-------------|-----|--------|
| Má-4 | O | 3 |
| | 4,5 | 2,0 ha |
- melyben
- oldalhatáron állóan legfeljebb **3%-os** beépítési mértékig, maximum **4,5 m** építménymagassággal (technológiailag szükséges eseti eltéréssel), legalább 2,0 ha-os telken létesíthető tanyagazdaság. ¹⁹⁷
- ¹⁹⁸.
 - ¹⁹⁹.

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁸⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁹² Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁹⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (7) ²⁰⁰.
- (8) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. ²⁰¹ Tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

202

A vízmedrek és a vízgazdálkodás területe²⁰³

21.§

- (1) ²⁰⁴
- (2) A **V jelű**²⁰⁵ vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak az OTÉK (30. §. (1) bekezdése) vonatkozó előírásai szerinti területek.
- (3) ²⁰⁶A **V-v jelű övezet** a nyílt vízfelszínű területtel rendelkező terület.
- (4) ²⁰⁷A vízgazdálkodási területeket érintő előírások a következők:
- a) Az állami tulajdonú vízfolyások partételtől mért 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok part-éleitől 3-3 m sávot, a nyílt árkok karbantartására ~~karbantartására~~ szabadon megközelíthetően biztosítani kell.
 - b) A **V-v** jelű területen a vízi sport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények számára önálló építési telket legfeljebb 2000 m²-en lehet kialakítani, ahol
 1. a telek max. beépítettsége **5 %**,
 2. a max. építménymagasság **4,5 m**,
 3. egy-egy épület max. szintterülete **300 m²**
- ²⁰⁸

- (5) ²⁰⁹

210

22.§

- (1) ²¹¹
- (2) ²¹²
- (3) ^{213 214}
- (4) ²¹⁵
- (2) ²¹⁶

Táj- és természetvédelem

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²¹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²¹² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²¹³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

23.§

- (1) ²¹⁷
- (2) ²¹⁸
- (3) ²¹⁹A területen biztosítani kell az ökológiai folyosók fennmaradását.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások**24.§**
²²⁰

- (1) ²²¹.

Talajvédelem

- (2) ²²².
- (3) ²²³ ²²⁴ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.²²⁵
- (4) ²²⁶
- (5) ²²⁷.
- (6) ²²⁸.
- (7) ²²⁹.
- (8) ²³⁰

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (9) A felszíni vízvezető rendszert a telkek beépítésének megkezdését megelőzően a talajvédelmi előírásoknak megfelelő műszaki megoldással ki kell alakítani.
- (10) ²³¹
- (11) ²³²
- (12) ²³³
- (13) ²³⁴
- (14) ²³⁵Épület bővítése és új épület elhelyezése a lakóterületen belül csak víz, szennyvíz és elektromos ellátás biztosítása mellett történhet. Ahol közcsatorna még nincs, a szenny-

²¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²¹⁹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²²¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²²⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

²²⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²²⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

víz átmenetileg csak korszerű, szakszerű közműpótló berendezésbe gyűjthető. A tisztítatlan szennyvíz szikkasztása a település egész területén tilos. Az ásott kutakba, illetve a csapadékvíz-csatornába, továbbá a közvetlen élővíz-folyásba tisztítatlan szennyvizet bevezetni tilos.

(15) Az ásott kutakba, illetve a csapadékvíz-csatornába, továbbá a közvetlen élővíz-folyásba tisztítatlan szennyvizet bevezetni tilos.

(16) ²³⁶

(17) ²³⁷

Levegőtisztaság-védelem

(20) ²³⁸

(21) ²³⁹.

(22) ²⁴⁰A szabályozási tervben jelölt kiterjedésű, építési korlátozással terhelt védőterületet kell fenntartani a vonatkozó előírások betartása figyelembevételével;

a) az alábbi esetekben:

1. Szennyvíztisztító telep védőterülete: 100 m
2. Üzemi állattartó telepek körüli védőterület: min. 300 m
3. Döngkút – rekultiválásig 1000 m
4. Hígtrágya-szikkasztó min. 300 m

b) ahol élelmiszer, gyógyszer gyártása, csomagolása nem végezhető, szállás jellegű épület (kivéve szolgálati lakás) nem létesíthető.

Zaj- és rezgésvédelem

(23) ²⁴¹.

(24) ²⁴².

(25) ²⁴³

Hulladékgazdálkodás

(26) ²⁴⁴ A hulladék lerakása a település teljes területén tilos.

(27) ²⁴⁵.

(28) ²⁴⁶.

(29) ²⁴⁷

(30) ²⁴⁸.

²³⁵ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²³⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁴⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁴² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁴³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

Építmények elhelyezése

25. §

- (1) A kialakult szerkezetű településrészekben, ha a közterület mérete nem éri el a 10,0m-t, a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (közművezetékek és létesítmények) valamennyi övezetben elhelyezhetők.
- (2) Az OTÉK 32.§ 2., 3., 5. pontjában meghatározott létesítmények közterületeken, közkeretekben helyezhetők el. Az OTÉK 32. § 4. pontban meghatározott műtárgyak önkormányzati és állami telkeken létesíthetők.
- (3) Szabadon álló beépítési módnál a telekszélességtől függően (18,0 m-nél szélesebb teleknél) kötelezően betartandó minimális 3,0 m-es oldalkert a kedvezőtlenebb tájolás felől tartandó be. A telek kedvezőbb tájolása felől nagyobb oldalkert alakítható ki.
- (4) ²⁴⁹.
- (5) ²⁵⁰
- (6) ²⁵¹
- (7) ²⁵².

A kulturális örökség és a természet védelme ²⁵³

26. §²⁵⁴

- (1) ²⁵⁵ ²⁵⁶A rendelet 1. függelékében szerepelnek:
 - a) Országos műemléki védelem alatt álló ingatlanok és a műemléki környezet határa által közrefogott területek.
 - b) Régészeti nyilvántartott területek és lelőhelyek.
- (2) Régészeti érdekű területeken bárminemű 60 cm-nél nagyobb mélységű földmunka, illetve minden féle építési tevékenység különös gonddal végezhető, melynek megkezdését, az illetékes Múzeumnak be kell jelenteni, szükség esetén a régészeti kutatás lefolytatását biztosítani kell.
- (3) ²⁵⁷ ²⁵⁸A rendelet 2. függelékében szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke.
- (4) ²⁵⁹ ²⁶⁰ A rendelet 3. függelékében szerepelnek a helyi értékvédelemmel érintett épületek jegyzéke.
- (5) ²⁶¹

Egyéb rendelkezések

27. §²⁶²

²⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁵² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁵³ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁵⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁵⁶ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet.

²⁵⁷ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁵⁸ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁵⁹ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁶⁰ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁶² Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (1) ²⁶³Az Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek jegyzékét a 6. melléklet tartalmazza.
- (2) Építési korlátozás érinti a szerkezeti terven meghatározott a Győri útról a 151 hrsz.-ú telken keresztül nyíló és a patak mentén vezető út nyomvonalával érintett telkeket.

Záró rendelkezés

28. §

- (1) A szabályozási terv és az építési szabályzat jóváhagyásával a Községre vonatkozószámon jóváhagyott, korábbi építési előírások érvényüket veszítik.
- (2) A szabályzat hatályba lépésének időpontja: 2002. július 22.
- (3) A szabályzat 2015. évi egységesítése és módosítása hatályba lép 2015.

.....
Szákszend Polgármestere

.....
Szákszend Jegyző

²⁶³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

a 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelethez
A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA

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 ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	
			FELSZÍNE N (%)	FELSZÍN ALATT (%)				
<i>Beépítésre szánt területek</i>								
kertvárosias lakó	Lke-1	O	30	35	5,0	800	50	
falusias lakóterület	Lf-1	O/SZ	30	35	5,0	1.000	55	
	Lf-2	O	30	35	5,0	1.200	60	
	Lf-3	O	30	35	6,0	1.500	60	
	Lf-4	O	30	35	5,0	2.000	60	
	Lf-5	O	30	35	5,0	3.500	60	
település-központi vegyes	Vt-1	O/SZ	30	35	6,0	K/1.200	40	
	Vt-2	SZ	30	35	6,0	K/2.000	40	
kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	O	30	35	6,0	1.800	40	
	Gksz-2	SZ	40	45	K/6,0	3.000	40	
	Gksz-3	SZ	30	35	6,0	4.000	40	
	Gksz-4	SZ	40	45	6,0	4.000	30	
	Gksz-5-től Gksz-7-ig	<i>K-K-K-K-K-K</i>						
hétvégi házas üdülő	Üh-1	O/SZ	10	20	4,5	1.000	70	
különleges ter. szennyvíztisztító telep	K-hsz	SZ	5,0	5,0	4,5	K/2.000	60	
különleges hígtrágya ártalmatlanító telep	K-hh	-	5,0**	-	4,5	5.000	-	<i>**csak az ártalmatlanítással összefüggő építmény helyezhető el,</i>
különleges ter. temető	K-te	SZ	5,0	-	7,5	1.000	50	
különleges ter. sportpályák	Ksp	SZ	5,0	5,0	4,5	10.000		
különleges ter. szabadidős, rekreációs	K-sz	<i>Szabályozási terv rendelkezése szerint építhető be</i>						

²⁶⁴ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

különleges terület mezőgazdasági üzemi	Kmg-1²⁶⁵	SZ	40	40	8,0*	4.000	40	* magasabb a technológiai berendezés lehet legfeljebb 15.0 m-ig, legfeljebb a ténylegesen megépített alapterület 1/10- én.-
--	----------------------------	----	----	----	------	-------	----	---

Beépítésre nem szánt területek									
Közlekedési- és közműterület	Közút	KÖu	-	-	-	-	-	-	
	közmű	Kü	-	-	-	-	-	-	
	zöldfelülete	Köz	-	-	-	-	-	-	
	kötött- pályás	Kök							
zöldte- rület	közpark	Zkp	SZ	2,0	-	4,5	500	75	
	közkert ²⁶⁶	Zkk	-	-	-	-	-	-	
erdőterület	gazdasági	Eg	SZ	0,5	0,5	5,0	10.000	-	
	közjóléti	Ekj	SZ	1,0	1,0	5,0	10.000	-	
	védelmi	Ev	SZ	-	-	-	-	-	
kertés mezőgazdasági terület	Mk	O/SZ	3,0	5,0	4,5	3.000 (1.500)	-		
általános mezőgazda- sági terület	Má-1	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (50 ha)	-		
általános mezőgazda- sági terület –kímélő gyepgazd.	Má-2	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (100 ha)	-		
általános mg-i terület – árutermelő állattar- tásra	Má-4	O/SZ	3,0	3,0	4,5	20.000 (2 ha)			
vízgyaldálkodási terület	V	-	-	-	-	-	-		*csak a vízgyaldálkodással összefüggésben és közösséget szolgáló épít- mény létesíthető
	Vv	SZ	5,0*	-	4,5	legfel- jebb 2.000 m ²	-		

K = kialakult állapot

²⁶⁵ Módosította: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet²⁶⁶ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

2. melléklet²⁶⁷

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 fedvényterv

3. melléklet

10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendelethez
Kulturális örökségvédelem jegyzéke (műemlékvédelem, régészet)

A Forster Központ 2014. szeptemberi adatszolgáltatása szerint

I. Műemlékek - műemléki környezet

Országos műemléki védelem alatt állnak a településen az alábbi művi érték és a 2014. december-i adatszolgáltatás szerinti ex-lege műemléki környezetnek minősül:

<i>védelem</i>	<i>név</i>	<i>szakmai</i>	<i>cím</i>	<i>Hrsz</i>
Műemlék II.	Rk. templom	gótikus eredetű, mai formája Fellner J.	Dózsa György út	1260
Műemlék III.	Evangélikus templom	klasszicista 1848;	Dózsa György út	1282
Műemlék III.	Magtár	barokk, tervezte: Fellner J	Dózsa György út 12.	1205
Műemlék III.	Ref. Templom	barokk	Csillag utca	213
Műemlék III.	Rk. Templom	barokk	Fő utca	122
Műemléki környezet	Magtár ex-lege műemléki környezete	-	-	1320/1, 1307, 1312, 1208/2, 1207/2, 1207/1, 1251, 1168, 1204, 1305,
Műemléki környezet	Rk. templom (Szend)	-	-	98, 107, 110, 120/1 120/2, 125, 126/4, 129, 447, 453,,
Műemléki környezet	Evangélikus templom	-	-	1246, 1247, 1259/2, 1262, 1276, 1277, 1283, 1284, 1285, 1320/1,
Műemléki környezet	Ref. Templom	-	-	212/2, 214, 217, 218; 257/3, 414, 415,
Műemléki környezet	Rk. Templom (Szák)	-	-	0210/0, 1256, 1259/1, 1261, 1262,

²⁶⁷ Módosította: 10/2019. (X. 3.) önk. rendelet

II. Nyilvántartott régészeti területek, lelőhelyek:

lelőhely száma	<i>név</i>	<i>EOV Y / EOV X koordináta</i>	HRSZ
1.	Nagy Gyeptörés	583611 / 247928	083/2, 083/1
2.	Szák – Vasútállomás környéke	585343 / 241790	0239/7, 0239/37, 0239/35, 0239/36, 0237/1, 0237/2, 0237/3, 0224/20, 0239/61, 0239/33, 0224/23, 0224/24, 0224/22, 0224/26, 0239/62, 0236/1, 0238, 0232/44, 0224/25, 0239/34, 0212, 0233
3.	Szák – id. Murcsik János földje (korai bronzkori leletanyag)	585014 / 242442	0239/46, 0239/44, 0239/43, 0239/45, 0239/28, 0239/26, 0239/27, 0239/29, 0239/18, 0239/19, 0239/20, 0239/21, 0239/22, 0239/23, 0239/24, 0239/25, 0239/7, 0239/52, 0239/53, 0239/54, 0239/55, 0239/56, 0239/57, 0239/58, 0239/64, 0239/16, 0239/17, 0239/63, 0239/59, 0239/60, 0239/61, 0239/51, 0239/50, 0239/49, 0239/47, 0239/73, 0239/48, 0239/15
4.	Téglagyár (későbronzkori „Halomsíros” kultúrához tartozó ház, s egy V. századi, népvándorlás kori ház)	584762 / 244520	1439/2

Korábbi nyilvántartás szerint Pesty Frigyes adatgyűjtései alapján:

- A falutól nyugatra 100 öl távolságra zárda romjai
- Szt. Mihályi pusztán régi kolostorrom
- Szenden a régi oratóriumban a Nemes - tó partján feliratos római kő került elő
- Szend Fortunának dedikált oltár

4. melléklet

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

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület,
a **NATURA 2000- SCI** terület jegyzéke:

Csépi gyepek (HUDI20011):

065/1; 065/2; 065/3; 065/4; 065/5; 065/6; 065/7; 065/8; 066;

069/5a; 069/6; 069/7; 069/8; 081; 082/2; 082/4; 082/5; 082/6; 082/7;

5. melléklet²⁶⁸

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

6. melléklet

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

Szákszend Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek listája

- új utcanyitásra tervezett a 151 hrsz.-ú telek;
- közösségi funkciók (óvoda, orvosi rendelő, sportpálya, stb.) céljára:
504-509/2, 510/2, 511-512, 517/1, 518-520 Hrsz.-ú telkek részterületei.

1. függelék

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

Készült Szákszend Község Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: László Kálmán

Jegyző: Deákné dr. Schiffner Márta

A tervekészítő generáltervező

PRO TERRA Kft.

1138 Budapest, Esztergomi út 18.

T: 06/1-237-0059; 06/1-329-6041. Fax: 06/1-340-1588;

Email. proterra@proterra.hu

S. Vasi Ildikó igazgató

Közreműködő alvállalkozók:

Közlekedés

Mobil City Bt

*A 2002-2011-ben készült településszintű tervek szakági tervezői,
mely dokumentáció részbeni felhasználásra került:*

Földesné Thurn Judit	<i>Vízi közműtervező</i>	
Hanczár Zsoltné	<i>Energia közműtervező</i>	
Tóthné Pocsok Katalin	<i>Tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem</i>	TK 01-5086
Heckenast Judit	<i>Közlekedés tervező</i>	
Dr. Macsinka Klára	<i>Közlekedéstervező</i>	Kld-1-01-5529 KÉ-T-01-5529

A 2015. évi termódosítás kidolgozásában részt vevő tervezők

S.Vasi Ildikó	<i>Vezető településtervező, okl. építészmérnök</i>	<i>Tervezői/kamarai szám</i> TT/1É-01-2609 É 01-2609
<i>Munkatársak</i>	Szilágyi Csilla	településmérnök
	Németh Gyula	településmérnök



PRO -TERRA
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.

1138. Budapest, Esztergomi út 18. ✉ E-mail: proterra@proterra.hu

☎ Tel: 1/237-00-59; 1/612-6684

Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002; Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41