

**Szakszend Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (... ..) 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 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében szerint biztosított véleményezési jogkörében eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

Szakszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló **10/2002. (VII. 22.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.)

(1) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő lép:

„A HÉSZ csak az alábbi rajzi és szöveges mellékletekkel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA
  - aa) 1.1 melléklet: Beépítésre szánt területek
  - ab) 1.2 melléklet: Beépítésre nem szánt területek
  - ac) 1.3 melléklet: Mezőgazdasági területek
- 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 fedvényterv
  - bd) 2.4 melléklet: **SZ-2/m2** jelű fedvényterv
- c) 3. melléklet: Kulturális örökségvédelem jegyzéke (műemlékvédelem, régészet)
- d) 4. melléklet: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke
- e) 5. melléklet: Helyi értékvédelemmel érintett épületek jegyzéke
- f) 6. melléklet: Szakszend Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek listája”

**2.§**

(1) A R. 8.§ (2) bekezdés a) pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az **Lke-1** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

(2) A R. 8.§ (3) bekezdés a) pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés

lép:

„a) Az **Lf-1** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (3) A R. 8.§ (3) bekezdés *b)* pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Az **Lf-2** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (4) A R. 8.§ (3) bekezdés *c)* pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Az **Lf-3** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (5) A R. 8.§ (3) bekezdés *d)* pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) Az **Lf-4** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (6) A R. 8.§ (3) bekezdés *e)* pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) Az **Lf-5** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

### 3.§

- (1) A R. 10.§ (1) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Vt-1** jelű településközponti építési övezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (2) A R. 10.§ (2) bekezdése felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Vt-2** jelű településközponti építési övezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

### 4.§

- (1) A R. 12.§ (1) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gksz-1** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (2) A R. 12.§ (2) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Gksz-2** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (3) A R. 12.§ (3) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Gksz-3** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

- (4) A R. 12.§ (4) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **Gksz-4** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik melyben:”

### 5.§

- A R. 14.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Hétfégi házas üdülőterület Üh-1 jelű építési övezetének határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik melyben oldalhatáron, vagy szabadon állóan létesíthető épület. A beépíthető minimális telekszélesség 10,0 m. A kialakítandó zöldfelület telekterülethez viszonyított aránya legalább 70% legyen.”

#### 6.§

(1) A R. 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„A mezőgazdasági területek övezeteinek betartandó telekalakítási és építési előírásairól az 1.2 és az 1.3 melléklet rendelkezik.”

(2) A R. 20.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az **Má-4** jelű övezet betartandó telekalakítási és építési előírásairól az 1.2 és az 1.3 melléklet rendelkezik melyben oldalhatáron állóan legfeljebb **3%**-os beépítési mértékig, maximum **4,5 m** építménymagassággal (technológiaiailag szükséges eseti eltéréssel), legalább 2,0 ha-os telken létesíthető tanyagazdaság.”

#### 7.§

A R.

(1) 21.§ (3) bekezdésében a „V-v” szövegrész helyére a „Vv” kerül.

(2) 21.§ (4) bekezdés b) pontjában a „V-v” szövegrész helyére a „Vv” kerül.

(3) 26.§ (1) bekezdésében az „1. függelékében” szövegrész helyére a „3. melléklet” kerül.

(4) 26.§ (3) bekezdésében az „2. függelékében” szövegrész helyére a „4. melléklet” kerül.

(5) 26.§ (1) bekezdésében az „3. függelékében” szövegrész helyére a „5. melléklet” kerül.

#### 8.§

(1) A R. 1 melléklete jelen rendelet 1. melléklete.

(2) A R. 2.4 melléklete jelen rendelet 2. melléklete.

#### 9.§

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Papp Attila Csaba  
polgármester

Dr. File Beáta  
jegyző

#### Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2022. ....

Dr. File Beáta  
jegyző

1. melléklet: Szákszend Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendeletet módosító .../2022. (... ..) önk. rendelethez

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

A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA

1.1 melléklet **Beépítésre szánt területek**

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 (%)		
			FELSZÍNE N (%)	FELSZÍN ALATT (%)					
<i>Beépítésre szánt területek</i>									
kertvárosias lakó	<b>Lke-1</b>	O	30	35	5,0	800	50		
falusias lakóterület	<b>Lf-1</b>	O/SZ	30	35	5,0	1.000	55		
	<b>Lf-2</b>	O	30	35	5,0	1.200	60		
	<b>Lf-3</b>	O	30	35	6,0	1.500	60		
	<b>Lf-4</b>	O	30	35	5,0	2.000	60		
	<b>Lf-5</b>	O	30	35	5,0	3.500	60		
település-központi vegyes	<b>Vt-1</b>	O/SZ	30	35	5,0	K/1.200	40		
	<b>Vt-2</b>	SZ	30	35	6,0	K/2.000	40		
kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület	<b>Gksz-1</b>	O	30	35	6,0	1.800	40		
	<b>Gksz-2</b>	SZ	40	45	K/6,0	3.000	40		
	<b>Gksz-3</b>	SZ	30	35	6,0	4.000	40		
	<b>Gksz-4</b>	SZ	40	45	6,0	4.000	30		
	Gksz-5-től Gksz-7-ig	<i>K-K-K-K-K-K</i>							<i>Szabályozási terv rendelkezése szerint építhető be</i>
hétvégi házas üdülő	<b>Üh-1</b>	O/SZ	10	20	4,5	1.000	70		
különleges ter. szennyvíztisztító telep	<b>K-hsz</b>	SZ	5,0	5,0	4,5	K/2.000	60		
különleges hígtrágya ártalmatlanító telep	<b>K-hh</b>	-	5,0**	-	4,5	5.000	-	<i>**csak az ártalmatlanítással összefüggő építmény helyezhető el,</i>	
különleges ter. temető	<b>K-te</b>	SZ	5,0	-	7,5	1.000	50		
különleges ter. sportpályák	<b>Ksp</b>	SZ	5,0	5,0	4,5	10.000			
különleges ter. szabadidős, rekreációs	<b>K-sz</b>	<i>Szabályozási terv rendelkezése szerint építhető be</i>							
különleges terület	<b>Kmg-1<sup>1</sup></b>	SZ	40	40	8,0*	4.000	40	<i>* magasabb a technológiai berendezés</i>	

<sup>1</sup> Módosította: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet

mezőgazdasági üzemi									lehet legfeljebb 15.0 m-ig, legfeljebb a ténylegesen megépített alapterület 1/10-én.-
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---

K = kialakult állapot

### 1.2 melléklet Beépítésre nem szánt területek

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 (%)		
			FELSZÍNE N (%)	FELSZÍN ALATT (%)					
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>									
Közlekedési- és közműterület	Közút	<b>KÖu</b>	-	-	-	-	-	-	
	közmű	<b>Kü</b>	-	-	-	-	-	-	
	zöldfelülete	<b>Köz</b>	-	-	-	-	-	-	
	kötött-pályás	<b>Kök</b>							
zöldterület	közpark	<b>Zkp</b>	SZ	2,0	-	4,5	500	75	
	közkert <sup>2</sup>	<b>Zkk</b>	-	-	-	-	-	-	
erdőterület	gazdasági	<b>Eg</b>	SZ	0,5	0,5	5,0	10.000	-	
	közjóléti	<b>Ekj</b>	SZ	1,0	1,0	5,0	10.000	-	
	védelmi	<b>Ev</b>	SZ	-	-	-	-	-	
kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk</b>	O/SZ	3,0	5,0	4,5	3.000 (1.500)	-		
általános mezőgazdasági terület	<b>Má-1</b>	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (50 ha)	-		
általános mezőgazdasági terület –kímélő gyepgazd.	<b>Má-2</b>	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (100 ha)	-		
általános mg-i terület – árutermelő állattartásra	<b>Má-4</b>	O	3,0	3,0	4,5	20.000 (2 ha)	-		
vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	-	-	-	-	-	-	-	*csak a vízgazdálkodással
	<b>Vv</b>	SZ	5,0*	-	4,5	legfeljebb 2.000 m <sup>2</sup>	-	-	összefüggésben és közösséget szolgáló építmény létesíthető

<sup>2</sup> Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

### 1.3 melléklet Mezőgazdasági területek

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

<sup>3</sup> Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

2. melléklet: Szákszend Helyi Építési Szabályzataról szóló 10/2002. (VII. 22.) önkormányzati rendeletet módosító .../2022. (... ..) önk. rendelethez

„2.4 melléklet: SZ-2/m2 jelű fedvényterv”

