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

2020. szeptember

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

[1]Szákszend 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) [2]Az (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) [3][4][5]A HÉSZ csak az alábbi rajzi és szöveges mellékletekkel együtt érvényes:

a) 1. melléklet: A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA

b) [6]2. 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 nyomvonala),
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 fasor, 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.

2. fejezet
SZÁKSZEND KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

4.§[18]

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt terület növekedése
5. §[19]

Telekalakítás
6. §[20]

Lakóterületek, lakóépületek
7. §

(1) [21].

(2) [22]A lakóterületeken az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:

a) [23]**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:
   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-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület,
   4. a gazdasági udvarban **4db** gazdálkodással összefüggő épület lehet

[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] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[19] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[20] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[21] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[22] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[23] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

(3) A lakótelkek a hagyományos, kialakult portahasználat alapján három részre tagolódnak. Így a **beépítés**nél:[24]

1. Az utcaképet adó épület (lakóház, vegyes-funkció befogadására kialakított épület, lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, 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 **500m^2**–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. [25]

a) Az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatáron, vagy attól legfeljebb. **1,0 m**-re való építést jelent.

(7) [26]Az épületek elő-, oldalkertjeinek minimális méreteit a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a kialakult állapothoz kell igazítani A hátsókertnek a lakótelkek hármas tagolása (lakó-, gazdasági-, házikerti-udvar) alapján a házikerti-udvarrész tekintendő, de legalább 6,0 m a mértékadó.

a) Kialakult beépítés esetében az új főépület elhelyezésénél az előkert méretét az utcára jellemzően, a szomszédos 3-3 telek előkert méretéhez igazodóan kell meghatározni [27]

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.

c) [28]

d) [29]

e) A főfunkciót kiegészítő melléképületek, gazdálkodást szolgáló épületek, építmények a gazdasági udvarban, az építési hely [30] sávjának meghosszabbításában, a beépített

[24] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[25] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[26] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[27] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[28] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[29] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[30] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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.

(8) Az épületek [31] **kialakításánál** az alábbiak a mérvadók:

a) –e) [32]

f) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.

g) [33]

(9) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig, [34] valamint áttört [35]kialakítással max. **2,5 m** magasságig [36] készülhet. [37] Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.

A szabályozási terven közterületi szélesítésre jelölt utcaszakaszoknál:[38]

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) [39]A környezet alakítása a lakóterületeken

a) A kerítés építésére vonatkozó szabályok:

aa) tömör formában max. 2,0 m magasságig, [40] valamint áttört [41] kialakítással max. 2,5 m magasságig [42] készülhet,

ab) [43]

ac) A szabályozási terven közterületi szélesítésre jelölt utcaszakaszoknál:[44]

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 [45]

[31] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[32] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[33] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) 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] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[39] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.
[40] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[41] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[42] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[43] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[44] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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) [46] 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 m^2** lehet.

ac) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **50 %** legyen.

(3) [47]Az **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 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 m^2** lehet.

ac) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **55 %** legyen.

b) [48]Az **Lf-2** jelű lakóövezet

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

melyben:

[45] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[46] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[47] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[48] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

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 m^2 lehet.

c) [49] 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 140,0m^2 lehet.

cc) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

d) [50] 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 m^2** lehet.

dc) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

e) [51]Az **Lf-5** jelű lakóövezet

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

melyben:

ea) A telken oldalhatáron állóan, létesíthető 5 db épület. A beépítési mérték számításánál az 1500 m^2 feletti telekrész csak egynegyed területtel vehető figyelembe. A meglévő épületek bővítéseként, vagy azok helyén, illetve hármas 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 **140,0m^2** lehet.

ec) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

[49] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[50] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[51] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

[52]Településközponti terület
9. §

(1) **Településközpont vegyes területen** elhelyezhetők:[53]

1. igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
2. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
3. kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
4. lakóépületek,

(2) A [54] **kialakításnál** az alábbiakat kell figyelembe venni:[55]

1. [56]
2. [57]
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) [58]Településközponti 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 m^2-ként 1 db lombos fa telepítendő-[59]

d) [60]

[61]

10.§

(1) [62] A Vt-1 jelű településközponti építési övezet határértékei:

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.

---

[52] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[53] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[54] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[55] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[56] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[57] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[58] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.
[59] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[60] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[61] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[62] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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) [63] 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,[64] szolgáltató terület
11. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben: [65]

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,

[66]

(2) Az épületek [67] **kialakításánál** az alábbiak a mérvadók:

a) Telkenként legfeljebb **3db** épület építhető.

b) [68]

c) [69]

d) [70]

e) [71]

f) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.

g) [72].

(3) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig, [73] valamint áttört [74] kialakítással max. **2,5 m** magasságig [75] készülhet.[76] Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó

[63] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[64] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[65] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[66] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[67] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[68] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[69] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) 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
[74] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[75] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.

(4) [77]

(5) [78] Az építési övezetek környezetrendezési előírásai:

a) A szabályozási terven jelölt védőfásításokat, a kötelező zöldfelületek kialakítását helyiséget befogadó építési igény esetén el kell végezni.

b) [79].

c) A beültetési kötetezettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

Kereskedelmi, gazdasági övezetek [80]

12.§[81]

(1) [82] 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 m^2 lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 30 %.

c) A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

(2) [83] 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 m^2 lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 40 % lehet.

c) A zöldfelület aránya legalább 30 % legyen

(3) [84] 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 m^2 lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 30 % lehet.

c) A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

---

[76] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[77] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[78] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.
[79] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[80] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[81] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[82] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[83] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[84] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

(4) [85] 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)[86] 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)[87] 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-szárítótorony esetét, melynek legmagasabb pontja 30,0 méter lehet,

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) [88] 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.§.[89]

[85] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[86] Módosította: 15/2018., (XII. 19.) önk. rendelet
[87] Módosította: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet
[88] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[89] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

Üdülőterület, övezet
14.§

(1) [90]

(2) Az építési övezetben csak a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépület, pince, borház építhető. Állattartó vagy üzemi funkciót befogadó épület nem létesíthető. [91]

(3) A telkeken 1 db épület létesíthető. Gépjármű-tároló önálló épületként nem építhető. [92] [93]

(4) [94] Hétvégi 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. [95] A kialakítandó zöldfelület telekterülethez viszonyított aránya legalább **70%** legyen.

Különleges területek
15.§

(1) [96]

(2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők: [97]

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, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) beépítésre szánt terület **K-sz**

f) [98] mezőgazdasági üzemi terület építési övezete **Kmg-1**

(3) [99]

(4) [100] Folyékony hulladékkezelő és tisztító telep:

a) [101]A **K-hsz** jelű szennyvíztisztító telep, 100 m-es védőtávolsággal.

[90] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[91] Módosította12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[92] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[93] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[94] Módosította12/2015. (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] Módosította12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[98] Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[99] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[100] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[101] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

b) A **K-hh** jelű hígtrágya ártalmatlanító-kezelő telep.[102]

c) A telken csak az üzemeltetéssel összefüggő építmény létesíthető.

(5) A **K-te**[103] **jelű temető övezet** területe

a) [104]

b) [105]

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) [106]

(6) [107]**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) [108] **K-sz**[109] jelű építési övezet területe:

a) a volt homokbánya területének rekultiválását követően szabályozási terv rendelkezései szerint hasznosítható, építhető be a terület.

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) [110] [111]. [112]A **Kmg-1** jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben mezőgazdasági terménytárolással és –feldolgozással, állattartással – mindezek kutatásával - összefüggésben lehet épületet létesíteni az alábbiak figyelembevétele mellett:

a) az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan lehet elhelyezni,

[102] Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet
[103] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[104] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[105] Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet
[106] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[107] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[108] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[109] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[110] Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[111] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[112] Megállapította: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet

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^2 legyen,

f) [113]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 m^2-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 m^2 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 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.

h) [114]az építési helyen kívül a terep természetes terepfelülete tereprendezéssel 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 telepü-

[113] Módosította: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet
[114] Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

lésképvédelmi 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 rézsűvel, támfallal lehet kiegyenlíteni,

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) [115]telekhatáron 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) [116]az építési övezet részleges közművesítettséggel rendelkezhet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek
16. §

(1) [117]A KÖ-u és Kök jelű közlekedési területeket a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) [118]

(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) [119]

(6) A tervezett lakóutcákat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.

(7) A vegyes használatú utca, utcaszakasz minimális szabályozási szélessége 10 méter.[120]

(8) [121]

(9) A tervezett mezőgazdasági kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter.

(10) Az önálló gyalog- és kerékpárutak szabályozási szélessége minimum 3 méter.

(11) [122] [123]A Kocsra vezető, a 0126, 0113Hrsz-ú földutak nyomvonalán kiépülő új út szabályozási szélessége a szabályozási tervlapnak megfelelően módosul

[115] Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet
[116] Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet
[117] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[118] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[119] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[120] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[121] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[122] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[123] Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet.

(12) [124]

(13) [125]

(14) [126] Kök jelű kötött pályás közlekedési terület a Tatabánya – Veszprémvarsány vasútvonal, melynek védőtávolsága a szélső vágánytól számított 50-50 méter.

Közműterületek, közműlétesítmények[127]

17. §

[128]

(1) A közüzemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és azok biztonsági övezetét közterületen, vagy közmű üzemeltető **Kü** jelű[129] telkén belül kell elhelyezni.

(2) [130].

(3) A meglevő 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) [131]A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek elrendezését úgy kell megoldani, hogy a 10 m széles, vagy szélesebb utcákban fasor telepítésére legyen hely.

(5) [132]

Vízellátás

(6) [133]

(7) [134]

(8) [135]

(9) [136]

(10) Az SZ-3 jelű szabályozási terven jelölt „Kisberki” lakó és kereskedelmi gazdasági övezetek (a 8135sz. út mentén) vízellátása, vagy térszíni tározó, vagy [137] épített víztorony létesítésével biztosítandó.

Vízelvezetés

(11) [138] [139]

[124] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[125] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[126] Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[127] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[128] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[129] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[130] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[131] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[132] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[133] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[134] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[135] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[136] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[137] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[138] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[139] Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

(12) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a $3m^3$-t, közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantó-kocsival, a kijelölt engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani. [140]

(13) [141]A beépítésre nem szánt területen korszerű, szakszerű berendezésekkel kezelhetők a szennyvizek, vagy gyűjtésükről és elszállításukról gondoskodni kell.

(14) [142].

(15) [143].

(16) [144].

(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) [145].

(19) [146].

(20) [147].

Földgázellátás

(21) A középnyomású földgázhálózatról vételező telkek gázellátására egyedi nyomásszabályozót kell felszerelni.[148].

Távközlés

(22) [149]

(23) [150]

(24) [151][152]

Zöldterületek és zöldfelületek[153]

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:

[140] Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

[141] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[142] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[143] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[144] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[145] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[146] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[147] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[148] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[149] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[150] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[151] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[152] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[153] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

[154].

(2) [155]

(3) [156]

(4) [157].

(5) [158].

(6) [159].

(7) [160]

(8) [161]

(9) [162]

Erdőterület és övezetei[163]
19. §

(1) [164].

(2) [165].

(3) [166]

(4) [167] [168] 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.

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) [169].

(6) [170]Az erdőterületek övezetén belül,

a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,

b) közlekedési és szállítási építmények, továbbá

[154] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[155] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[156] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[157] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[158] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[159] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[160] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[161] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII.19.) önk. rendelet
[162] Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet
[163] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[164] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[165] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[166] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[167] Hatálytalanította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[168] Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[169] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[170] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

c) termékvezetékek helyezhetők el

d) a **közjóléti rendeltetésű erdőben** a fentieken 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) [171]

(9) Erdőterületen belül legfeljebb **5,0 m** építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(10) [172]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 [173] a telek 3 %-a

d) legfeljebb **3db** épület létesíthető, egy – egy épület max. szintterülete **300 m²** lehet.

(11) [174]Az **Ekj** jelű, egészségügyi-szociális, turisztikai, tudományos-oktatási célú közjóléti erdő övezeten 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) [175]

(13) [176].

Mezőgazdasági területek és övezetei [177]
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) [178] Az **Mk jelű** kertes mezőgazdasági terület a korábbi zártkert területek övezete.

b) [179]Az **Má-1 jelű** általános mezőgazdasági terület a nagyüzemi jellegű mezőgazdasági területek övezete.

[171] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[172] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[173] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[174] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[175] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[176] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[177] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[178] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[179] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

c) [180] Az **Má-2 jelű** általános mezőgazdasági terület a kímélő gyepgazdálkodást igénylő mezőgazdasági területek övezete.

d) [181]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[182]	**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, gyep művelési 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

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése alábbi megkötésekkel engedélyezhető:

a) [183].

b) [184].

c) A 1.200 m^2-nél kisebb területnagyságú külterületi földrészleten – a nádas, gyep művelési ágban nyilvántartott területek kivételével – egy terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető.

d) Az építmények építménymagassága: [185]
   1. lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m
   2. gazdasági épület, illetve építmény esetén legfeljebb 3,5 m, kivéve a speciális technológiai előírások miatt eseti módon megállapított és engedélyezett építménymagasságot

[180] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[181] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[182] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[183] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[184] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[185] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

e) A mezőgazdasági területen történő építéskor az előkert minimun értéke 20 m, az oldalkert minimum 10 m, kivéve az oldalhatáron álló beépítésnél az oldalhatárra épülő épületet.

f) [186]

g) [187]

h) [188]

i) [189] A mezőgazdasági külterületen a kerítés az alábbiak szerint építhető:
Az utak tengelyétől mérten 6-6 m távolságban, legfeljebb 2 m magasságig [190] létesíthető.

j) [191].

k) [192].

(4) [193]Az 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. [194]

(5) [195].

(6) [196].

(7) [197].

(8) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. [198] Tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

[199]

A vízmedrek és a vízgazdálkodás területe[200]
21.§

(1) [201]

(2) A **V jelű**[202] vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak az OTÉK (30. §. (1) bekezdése) vonatkozó előírásai szerinti területek.

---

[186] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[187] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[188] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[189] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[190] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[191] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[192] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[193] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[194] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[195] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[196] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[197] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[198] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[199] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[200] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[201] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[202] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

(3) [203]A **V-v jelű övezet** a nyílt vízfelszínű területtel rendelkező terület.

(4) [204]A vízgazdálkodási területeket érintő előírások a következők:

a) Az állami tulajdonú vízfolyások partélétől 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 m^2-en lehet kialakítani, ahol
1. a telek max. beépítettsége **5 %**,
2. a max. építménymagasság **4,5 m**,
3. egy-egy épület max. szintterülete **300 m^2**

_ [205]

(5) [206]

[207]

22.§

(1) [208]

(2) [209]

(3) [210] [211]

(4) [212]

(2) [213]

Táj- és természetvédelem

23.§

(1) [214]

(2) [215]

(3) [216]A területen biztosítani kell az ökológiai folyosók fennmaradását.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

24.§

[217]

(1) [218].

Talajvédelem

(2) [219].

---

[203] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[204] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[205] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[206] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[207] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[208] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[209] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[210] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[211] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[212] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[213] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[214] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[215] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[216] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[217] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[218] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

(3) [220] [221] A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.[222]

(4) [223]

(5) [224].

(6) [225].

(7) [226].

(8) [227]

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

(9) A felszíni vízelvezető rendszert a telkek beépítésének megkezdését megelőzően a talajvédelmi előírásoknak megfelelő műszaki megoldással ki kell alakítani.

(10) [228]

(11) [229]

(12) [230]

(13) [231]

(14) [232]Épület bővítése és új épület elhelyezése a lakóterületen belül csak víz, szennyvíz és elektromos ellátás biztosítása mellett történhet. Ahol közcsatorna még nincs, a szennyvíz átmenetileg csak korszerű, szakszerű közműpótló berendezésbe gyűjthető. A tisztítatlan szennyvíz szikkasztása a település egész területén tilos. Az ásott kutakba, illetve a csapadékvíz-csatornákba, továbbá a közvetlen élővíz-folyásba tisztítatlan szennyvizet bevezetni tilos.

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

(16) [233]

(17) [234]

Levegőtisztaság-védelem

(20) [235]

(21) [236].

---

[219] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[220] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[221] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[222] Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet
[223] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[224] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[225] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[226] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (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] Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet
[233] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[234] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[235] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[236] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

(22) [237]A szabályozási tervben jelölt kiterjedésű, építési korlátozással terhelt védőterületet kell fenntartani a vonatkozó előírások betartása figyelembevétele mellett;

a) az alábbi esetekben:

1. Szennyvíztisztító telep védőterülete: 100 m
2. Üzemi állattartó telepek körüli védőterület: min. 300 m
3. Dögkút – 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) [238].

(24) [239].

(25) [240]

Hulladékgazdálkodás

(26) [241] A hulladék lerakása a település teljes területén tilos.

(27) [242].

(28) [243].

(29) [244]

(30) [245].

Építmények elhelyezése
25. §

(1) A kialakult szerkezetű településrészeken, 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, közkertekben 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 felöl tartandó be. A telek kedvezőbb tájolása felöl nagyobb oldalkert alakítható ki.

(4) [246].

(5) [247]

(6) [248]

[237] Módosította: 12/2015. (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] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[241] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[242] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[243] Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[244] Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) 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: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[248] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

(7) [249].

A kulturális örökség és a természet védelme [250]

26. §[251]

(1) [252] [253]A rendelet 1. függelékében szerepelnek:

a) Országos műemléki védelem alatt álló ingatlanok és a műemléki környezet határa által közrefogott területek.

b) Régészetileg 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) [254] [255]A rendelet 2. függelékében szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke.

(4) [256] [257] A rendelet 3. függelékében szerepelnek a helyi értékvédelemmel érintett épületek jegyzéke.

(5) [258]

Egyéb rendelkezések

27. §[259]

(1) [260]Az 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 vonatkozó ……számon jóváhagyott, korábbi építési előírások érvényüket vesztik.

(2) A szabályzat hatályba lépésének időpontja: 2002. július 22.

(3) A szabályzat 2015. évi egységesítése és módosítása hatályba lép 2015. ……..

…….. ……..
Székszend Polgármestere Székszend Jegyző

[249] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[250] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[251] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[252] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[253] Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet.
[254] Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[255] Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet
[256] Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[257] Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet
[258] Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.
[259] Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet
[260] Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

[261]***1. melléklet***

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 (%)	
			FELSZÍNEN (%)	FELSZÍN ALATT (%)				
Beépítésre szánt területek								
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	*K-K-K-K-K-K*						*Szabályozási terv rendelkezése szerint építhető be*
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	-	***csak az ártalmatlanítással összefüggő építmény helyezhető el,*
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**	*Szabályozási terv rendelkezése szerint építhető be*						

[261] Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

különleges terület mezőgazdasági üzemi	**Kmg-1**[262]	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**							
zöldterület	közpark	**Zkp**	SZ	2,0	-	4,5	500	75	
	közkert[263]	**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	-	-	-	-	-	
kertes mezőgazdasági terület		**Mk**	O/SZ	3,0	5,0	4,5	3.000 (1.500)	-	
általános mezőgazdasági terület		**Má-1**	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (50 ha)	-	
általános mezőgazdasági terület –kímélő gyepgazd.		**Má-2**	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (100 ha)	-	
általános mg-i terület – árutermelő állattartásra		**Má-4**	O/SZ	3,0	3,0	4,5	20.000 (2 ha)		
vízgazdálkodási terület		**V**	-	-	-	-	-	-	**csak a vízgazdálkodással összefüggésben és közösséget szolgáló építmény létesíthető*
		Vv	SZ	5,0*	-	4,5	legfeljebb 2.000 m^2	-	

K = kialakult állapot

[262] Módosította: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet
[263] Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

2. melléklet [264]

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:

védelem	*név*	*szakmai*	*cím*	*Hrsz*
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,

[264] Módosította: 10/2019. (X. 3.) önk. rendelet

II. Nyilvántartott régészeti területek, lelőhelyek:

lelőhely száma	*név*	*EOV Y / EOV X koordináta*	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. ***melléklet*** [265]

[265] 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.

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

Készült Szákszend Község Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: László Kálmán

Jegyző: Deákné dr. Schiffner Márta

A tervkészítő 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	*Vizi közműtervező*	
Hanczár Zsoltné	*Energia közműtervező*	
Tóthné Pocsok Katalin	*Tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem*	**TK 01-5086**
Heckenast Judit	*Közlekedés tervező*	
Dr. Macsinka Klára	*Közlekedéstervező*	**Kld-1-01-5529** **KÉ-T-01-5529**

A 2015. évi tervmódosítás kidolgozásában részt vevő tervezők

		Tervezői/kamarai szám
S.Vasi Ildikó	*Vezető településtervező, okl. építészmérnök*	**TT/1É-01-2609** **É 01-2609**
Munkatársak	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