

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
9/2023.(IV.21.) önk. rendelettel

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) ^{3 4 5 6}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: 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-2/0, 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

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: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

- f) 6. melléklet: Szákszend Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek listája
(4)⁷

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 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.

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

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

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.
- (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,

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.

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
- (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-, 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 **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-udvarrésze legalább 6,0 m kell legyen, a fekvő telek kivételével.

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

- 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.
- 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.

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

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.

- (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
- 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 lakóövezetekben 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)⁵⁰ Az Lk1-1 jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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) ⁵¹Az Lf-.. jelű falusias lakóövezetek az alábbi építési határértékekkel rendelkeznek

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

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: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⁵¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- a) ⁵²Az **Lf-1** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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 m²** lehet.
 - ac) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **55 %** legyen.
- b) ^{53 54}Az **Lf-2** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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) ^{55 56}Az **Lf-3** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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) ^{57 58}Az **Lf-4** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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.

⁵² Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⁵³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁵⁴ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

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

⁵⁶ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⁵⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁸ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⇒ ⁵⁹ ⁶⁰ Az **Lf-5** jelű lakóövezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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 hármaskhasználati 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.

⁶¹Településközponti terület

9. §

(1) **Településközpont vegyes területen** elhelyezhetők.⁶²

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

(2) A ⁶³ **kialakításnál** az alábbiakat kell figyelembe venni.⁶⁴

1. ⁶⁵
2. ⁶⁶
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) ⁶⁷Településközponti 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.⁶⁸
- d)* ⁶⁹

⁵⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁰ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⁶¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

⁶⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁶⁷ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

10.§

- (1) ^{71 72}A **Vt-1** jelű településközponti építési övezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik melyben:
- a) ^{ol-}dalhatáron, 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) ^{73 74}A **Vt-2** jelű településközponti építési övezetben az építési határértékekről az 1. melléklet rendelkezik 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,⁷⁵ szolgáltató terület**11. §**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben: ⁷⁶
- 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,
- ⁷⁷
- (2) Az épületek ⁷⁸ **kialakításánál** az alábbiak a mérvadók:
- a) Telkenként legfeljebb **3db** épület építhető.
 - b) ⁷⁹
 - c) ⁸⁰
 - d) ⁸¹

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷² Módosította: 9/2023.(IV.21.)

⁷³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷⁴ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) 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: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

- e) ⁸²
- f) Az épületek földszinti padlósíntje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.
- g) ⁸³.
- (3) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig, ⁸⁴ valamint áttört ⁸⁵ kialakítással max. **2,5 m** magasságig ⁸⁶ készülhet.⁸⁷ Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.
- (4) ⁸⁸
- (5) ⁸⁹ Az építési övezetek környezetrendezési előírásai:
- a) A szabályozási terven jelölt védőfásításokat, a kötelező zöldfelületek kialakítását helyiséget befogadó építési igény esetén el kell végezni.
- b) ⁹⁰.
- c) A beültetési kötelezettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

Kereskedelmi, gazdasági övezetek ⁹¹

12.§⁹²

- (1) ⁹³ ⁹⁴ A **Gksz-1** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik 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) ⁹⁵ ⁹⁶ A **Gksz-2** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik 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
- (3) ⁹⁷ ⁹⁸ A **Gksz-3** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik melyben:

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

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁸⁹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹² Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹⁴ Módosította: 9/2023.(IV.21.)

⁹⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹⁶ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

- 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)^{99 100} A **Gksz-4** jelű építési övezetek építési határértékeiről az 1. melléklet rendelkezik 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)¹⁰¹ 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)¹⁰² 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,
- 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)¹⁰³ A Gksz-5; Gksz-6 és a Gksz-7 jellel ellátott kereskedelmi gazdasági építési övezetekben szabályozási terven ábrázoltak szerint lehet új épületet építeni.

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

⁹⁸ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

⁹⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁰⁰ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

¹⁰¹ Módosította: 15/2018., (XII. 19.) önk. rendelet

¹⁰² Módosította: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

¹⁰³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

Mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági övezet
13.§.¹⁰⁴

Üdülőterület, övezet
14.§

- (1) ¹⁰⁵
- (2) Az építési övezetben csak a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépület, pince, borház építhető. Állattartó vagy üzemi funkciót befogadó épület nem létesíthető.
¹⁰⁶
- (3) A telkeken 1 db épület létesíthető. Gépjármű-tároló önálló épületként nem építhető. ¹⁰⁷
¹⁰⁸
- (4) ¹⁰⁹ ¹¹⁰Hétfélig 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.

Különleges területek
15.§

- (1) ¹¹¹
- (2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők: ¹¹²
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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) ¹¹³ mezőgazdasági üzemi terület építési övezete | Kmg-1 |
- (3) ¹¹⁴
- (4) ¹¹⁵ Folyékony hulladékkezelő és tisztító telep:
- a) ¹¹⁶A **K-hsz** jelű szennyvíztisztító telep, 100 m-es védőtávolsággal.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹⁰ Módosította: 9/2023. (IV. 21.) önk. rendelet

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

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

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹¹⁵ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹¹⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- b) A **K-hh** jelű hígrágya ártalmatlanító-kezelő telep.¹¹⁷
- c) A telken csak az üzemeltetéssel összefüggő építmény létesíthető.
- (5) A **K-te**¹¹⁸ jelű temető övezet területe
- a) ¹¹⁹
- b) ¹²⁰
- 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) ¹²¹
- (6) ¹²²**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) ¹²³ **K-sz**¹²⁴ 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) ¹²⁵ ¹²⁶ ¹²⁷ 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,

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

¹¹⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

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

¹²² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹²⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²⁵ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²⁷ 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 m² legyen,
- f) ¹²⁸az 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 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) ¹²⁹az 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, kiemelhetők az épületek rendeltetése és technológiai igénye szerint, amely esetben a terepsüllyesztés, vagy kiemelés a telepü-

¹²⁸ Módosította: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

¹²⁹ 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 rézsúvel, 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)* ¹³⁰telekhatáron 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)* ¹³¹az építési övezet részleges közművesítettséggel rendelkezhet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

16. §

- (1) ¹³²A KÖ-u és Kök jelű közlekedési területeket a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) ¹³³
- (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) ¹³⁴
- (6) A tervezett lakóutcákat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (7) A vegyes használatú utca, utcaszakasz minimális szabályozási szélessége 10 méter.¹³⁵
- (8) ¹³⁶
- (9) A tervezett mezőgazdasági kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter.
- (10) Az önálló gyalog- és kerékpárutak szabályozási szélessége minimum 3 méter.
- (11) ¹³⁷ ¹³⁸A Kocsra vezető, a 0126, 0113Hrsz-ú földutak nyomvonalán kiépülő új út szabályozási szélessége a szabályozási tervlapnak megfelelően módosul

¹³⁰ Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

¹³¹ Beiktatta: 10/2020. (IX. 22.) önk. rendelet

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

¹³³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹³⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹³⁸ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet.

- (12) ¹³⁹
- (13) ¹⁴⁰
- (14) ¹⁴¹ Kök jelű kötött pályás közlekedési terület a Tatabánya – Veszprémvarsány vasútvonal, melynek védőtávolsága a szélső vágánytól számított 50-50 méter.

Közműterületek, közműlétesítmények¹⁴²

17. §

¹⁴³

- (1) A közüzemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és azok biztonsági övezetét közterületen, vagy közmű üzemeltető **Kü** jelű¹⁴⁴ telkén belül kell elhelyezni.
- (2) ¹⁴⁵.
- (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) ¹⁴⁶A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek elrendezését úgy kell megoldani, hogy a 10 m széles, vagy szélesebb utcákban fasor telepítésére legyen hely.
- (5) ¹⁴⁷

Vízellátás

- (6) ¹⁴⁸
- (7) ¹⁴⁹
- (8) ¹⁵⁰
- (9) ¹⁵¹
- (10) Az SZ-3 jelű szabályozási terven jelölt „Kisberki” lakó és kereskedelmi gazdasági övezetek (a 8135sz. út mentén) vízellátása, vagy térszíni tározó, vagy ¹⁵² épített víztorony létesítésével biztosítandó.

Vízelvezetés

- (11) ^{153 154}

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁴¹ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁴² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁴⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹⁴⁶ Módosította: 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: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹⁵³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵⁴ 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 3m³-t, közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzöten – zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantó-kocsival, a kijelölt engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani.¹⁵⁵
- (13)¹⁵⁶ A beépítésre nem szánt területen korszerű, szakszerű berendezésekkel kezelhetők a szennyvizek, vagy gyűjtésükről és elszállításukról gondoskodni kell.
- (14)¹⁵⁷.
- (15)¹⁵⁸.
- (16)¹⁵⁹.
- (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)¹⁶⁰.
- (19)¹⁶¹.
- (20)¹⁶².

Földgázellátás

- (21) A középnyomású földgázhálózatról vételező telkek gázellátására egyedi nyomásszabályozót kell felszerelni.¹⁶³

Távközlés

- (22)¹⁶⁴
- (23)¹⁶⁵
- (24)^{166 167}

Zöldterületek és zöldfelületek¹⁶⁸

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:

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

¹⁵⁶ Módosította: 13/2011. (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: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

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

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁶⁶ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

¹⁶⁸ 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
- 169 .
 - (2) 170
 - (3) 171
 - (4) 172 .
 - (5) 173 .
 - (6) 174 .
 - (7) 175
 - (8) 176
 - (9) 177

Erdőterület és övezetei¹⁷⁸

19. §

- (1) 179 .
- (2) 180 .
- (3) 181
- (4) ^{182 183} 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) 184 .
- (6) ¹⁸⁵ Az erdőterületek övezetén belül,
 - a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
 - b) közlekedési és szállítási építmények, továbbá

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII.19.) önk. rendelet

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (X. 3.) önk. rendelet

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁸² Hatálytalanította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

¹⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

- 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) ¹⁸⁶
- (9) Erdőterületen belül legfeljebb **5,0 m** építménymagasságú építmények helyezhetők el.
- (10) ¹⁸⁷Az **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 ¹⁸⁸ a telek 3 %-a
- d) legfeljebb **3db** épület létesíthető, egy – egy épület max. szintterülete **300 m²** lehet.
- (11) ¹⁸⁹Az **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) ¹⁹⁰
- (13) ¹⁹¹.

Mezőgazdasági területek és övezetei ¹⁹²

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) ¹⁹³ Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület a korábbi zártkert területek övezete.
- b) ¹⁹⁴ Az **Má-1** jelű általános mezőgazdasági terület a nagyüzemi jellegű mezőgazdasági területek övezete.

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁸⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁹² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁹³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁹⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- c) ¹⁹⁵ Az **Má-2 jelű** általános mezőgazdasági terület a kímélő gyepgazdálkodást igénylő mezőgazdasági területek övezete.
- d) ¹⁹⁶ Az **Má-4 jelű** általános mezőgazdasági terület a lakó- és gazdasági épületek együttese árutermelő állattartásra is igénybe vehető övezete.
- (2) ¹⁹⁷ A mezőgazdasági területek övezeteinek betartandó telekalakítási és építési előírásairól az 1.2 és 1.3 melléklet rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése alábbi megkötésekkel engedélyezhető:
- a) ¹⁹⁸.
- b) ¹⁹⁹.
- c) A 1.200 m²-nél kisebb területnagyságú külterületi földrészleten – a nádas, gyep művelési ágban nyilvántartott területek kivételével – egy terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető.
- d) Az építmények építménymagassága: ²⁰⁰
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
- e) 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.
- f) ²⁰¹
- g) ²⁰²
- h) ²⁰³
- i) ²⁰⁴ A mezőgazdasági külterületen a kerítés az alábbiak szerint építhető:
Az utak tengelyétől mérten 6-6 m távolságban, legfeljebb 2 m magasságig ²⁰⁵ létesíthető.
- j) ²⁰⁶.
- k) ²⁰⁷.
- (4) ²⁰⁸ ²⁰⁹ 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 (technológiai szükség eseti eltéréssel), legalább 2,0 ha-os telken létesíthető tanyagazdaság.

¹⁹⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹⁹⁷ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

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

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

²⁰⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

²⁰² Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

²⁰³ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

²⁰⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19.) önk. rendelet

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁰⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁰⁹ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

210

(5) ²¹¹.(6) ²¹².(7) ²¹³.

(8) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. ²¹⁴ Tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

215

A vízmedrek és a vízgazdálkodás területe²¹⁶

21.§

(1) ²¹⁷

(2) A **V jelű**²¹⁸ vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak az OTÉK (30. §. (1) bekezdése) vonatkozó előírásai szerinti területek.

(3) ^{219 220} A **Vv jelű övezet** a nyílt vízfelszínű területtel rendelkező terület.

(4) ²²¹ A 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 szabadon megközelelhetően biztosítani kell.

b) ²²² A **Vv** 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**

– ²²³(5) ²²⁴

225

22.§

(1) ²²⁶(2) ²²⁷

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) önk. rendelet

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

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

²¹³ Hatályon kívül helyezte: 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: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²¹⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²¹⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²²⁰ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

²²¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²²² Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

²²³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

²²⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²²⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

- (3) ^{228 229}
 (4) ²³⁰
 (2) ²³¹

Táj- és természetvédelem

23.§

- (1) ²³²
 (2) ²³³
 (3) ²³⁴ A területen biztosítani kell az ökológiai folyosók fennmaradását.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

24.§

²³⁵

- (1) ²³⁶.

Talajvédelem

- (2) ²³⁷.
- (3) ^{238 239} A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.²⁴⁰
- (4) ²⁴¹
- (5) ²⁴².
- (6) ²⁴³.
- (7) ²⁴⁴.
- (8) ²⁴⁵

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) ²⁴⁶
- (11) ²⁴⁷

²²⁸ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²²⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²³⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (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: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²³⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

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

²³⁸ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²³⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 16/2018. (XII. 19) 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: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

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

(12) ²⁴⁸

(13) ²⁴⁹

(14) ²⁵⁰Épület 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) ²⁵¹

(17) ²⁵²

Levegőtisztaság-védelem

(20) ²⁵³

(21) ²⁵⁴.

(22) ²⁵⁵A 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. Döggút – 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) ²⁵⁶.

(24) ²⁵⁷.

(25) ²⁵⁸

Hulladékgazdálkodás

(26) ²⁵⁹ A hulladék lerakása a település teljes területén tilos.

(27) ²⁶⁰.

²⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

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

²⁵⁰ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

²⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

²⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

(28) ²⁶¹.(29) ²⁶²(30) ²⁶³.

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) ²⁶⁴.
- (5) ²⁶⁵
- (6) ²⁶⁶
- (7) ²⁶⁷.

A kulturális örökség és a természet védelme ²⁶⁸ **26. §** ²⁶⁹

- (1) ^{270 271 272} A rendelet 3.mellékletében 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) ^{273 274 275} A rendelet 4. mellékletében szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke.

²⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁶² Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁶³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁶⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁶⁹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁷⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁷¹ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet.

²⁷² Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

²⁷³ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁷⁴ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁷⁵ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

(4) ^{276 277 278}A rendelet 5. mellékletében szerepelnek a helyi értékvédelemmel érintett épületek jegyzéke.

(5) ²⁷⁹

Egyéb rendelkezések

27. §²⁸⁰

(1) ²⁸¹Az 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 2021. évi egységesítése és módosítása hatályba lép 2021. január 30.

.....
Szákszend Polgármestere

.....
Szákszend Jegyző

Záradék:

A rendelet 2023. április 26-án került egységes szerkezetbe foglalásra.

Dr. File Beáta
jegyző

²⁷⁶ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁷⁷ Módosította: 4/2017. (III. 22.) önk. rendelet

²⁷⁸ Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

²⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁸⁰ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

²⁸¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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 | |
|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| | | BEÉPÍTÉS I MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG | | LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY Y-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 | 5,0 | 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 | | | | | | | <i>Szabályozási terv rendelkezése szerint építhető be</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> | | | | | | | |

²⁸² Módosította: 9/2023.(IV.21.) önk. rendelet

²⁸³ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

| | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|----------------------------|----|----|----|------|-------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| különleges terület mezőgazdasági üzemi | Kmg-1²⁸⁴ | 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.- |
|----------------------------------------------|----------------------------|----|----|----|------|-------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 ²) | LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%) | | |
| | | | FELSZÍNE N (%) | FELSZÍN ALATT (%) | | | | | |
| <i>Beépítésre nem szánt területek</i> | | | | | | | | | |
| Közlekedési- és közműterület | Közút | KÖu | - | - | - | - | - | - | |
| | közmű | Kü | - | - | - | - | - | - | |
| | zöldfelülete | Köz | - | - | - | - | - | - | |
| | kötött-pályás | Kök | | | | | | | |
| zöldterület | közpark | Zkp | SZ | 2,0 | - | 4,5 | 500 | 75 | |
| | közkert ²⁸⁵ | 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 gyeptermelő | Má-2 | SZ | 3,0 | 3,0 | 4,5 | 6.000 (100 ha) | - | | |
| általános mg-i terület –árutermelő állattartásra | Má-4 | O | 3,0 | 3,0 | 4,5 | 20.000 (2 ha) | | | |
| vízgyűjtési terület | V | - | - | - | - | - | - | | *csak a vízgyűjtéssel összefüggésben és közösséget szolgáló építmény létesíthető |
| | Vv | SZ | 5,0* | - | 4,5 | legfeljebb 2.000 m ² | - | | |

²⁸⁵ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

1.3 melléklet Mezőgazdasági területek

| Az övezet jele ²⁸⁶ | 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, gyepterület 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 |

²⁸⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

2. melléklet²⁸⁷

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-2/0, SZ-2/1, SZ-2/2, SZ-2/3; SZ-2/4, SZ-2/5, SZ-2/6, szelvényezetten)
- 2.3 melléklet: **SZ-1, SZ-2/M1** jelű fedvénnyterv
- 2.4 melléklet: **SZ-2/M2** jelű fedvénnyterv

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, |

²⁸⁷ 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. melléklet²⁸⁸

²⁸⁸ 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.