

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

2015 .szeptember

SZÁKSZEND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETE

10/2002.(VII.22.) rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

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

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szákszend teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: a Község területe).
- (2) ²Az (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó Szákszendi Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) a 253/1997. (XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei, (továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseivel együtt alkalmazandó,
- (3) ³⁴A HÉSZ csak az alábbi rajzi és szöveges mellékletekkel együtt érvényes:
1. melléklet: A SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA
 2. melléklet: Szákszend Szabályozási tervei és azok listája
- SZ-1** Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve egységes szerkezetben
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)
3. melléklet: Kulturális örökségvédelem jegyzéke (műemlékvédelem, régészet)
 4. melléklet: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke
 5. melléklet: Helyi értékvédelemre javasolt épületek jegyzéke
 6. melléklet: Szákszend Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek listája

(4) ⁵

2.§

(1)⁶ A szabályozás elemei az alábbiak:a) Kötelező szabályozási elemek,⁷¹ 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 Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet⁶ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

1. szabályozási terv határa,
2. közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
3. övezetek és építési övezetek határa,⁸
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 mindenkorai 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. az épített környezet javasolt helyi védelmével kapcsolatos területi- és tárgyi elemek, a helyi épített értékvédelem: helyi értékvédelmi terület határa, védett fésűs beépítési jelleg,
 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, a helyi védelemre javasolt egyedi tájérték.

(2)⁹

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.

(3) ¹⁰

⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (4) **„Nagylétszámú” állattartás:** a vonatkozó országos hatókörű jogszabályokban meghatározott mértékű állattartás.
- (5) ¹¹**Hagyományos építőanyag:** természetes vagy természet-közeli anyagok felhasználásával előállított, 50 évvel korábban is használt építőanyag (pl.: agyag, égetett tégl, kő, műkő, cserép, vakolat, fa, vas, acél)
- (6) ¹²**Rendezett telek:** nem érinti végrehajtandó szabályozási vonal, a terület rendeltetésének megfelelő használatra telekalakítási eljárás nélkül alkalmas.

II. fejezet

SZÁKSZEND KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

4.§¹³

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt terület növekedése

5. §¹⁴

Telekalakítás

6. §¹⁵

Lakóterületek, lakóépületek

7. §

- (1) ¹⁶.
- (2) ¹⁷A lakóterületeken az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) ¹⁸**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

¹¹ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

¹⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- (3) A lakótelkek a hagyományos, kialakult portahasználat alapján három részre tagolódnak. Így a **beépítésnél**:¹⁹
1. Az utcaképet adó épület (lakóház, vegyes-funkció befogadására kialakított épület, lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshelyszolgáltató, vendéglátó épület) az utcai telekhatártól **25,0m** mélységig, a lakóudvarban építhető.
 2. Mezőgazdasági épületek, építmények, illetve egyéb gazdasági épületek a 65,0m-es vagy annál kisebb mélységű telek esetén **30,0m** mélységű gazdasági udvarban, 65,0m-nél nagyobb mélységű telek esetén **60,0m** mélységű gazdasági udvarban létesíthetők.
 3. A lakótelkek gazdasági udvar mögötti „házikerti” részén, sem épület, sem építmény nem helyezhető el.
- (4) A lakótelken lakó-funkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő funkciót befogadó épület nem létesíthető.
- (5) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye, de a beépíthető telekterület **500m²**-nél kisebb nem lehet és a **12 m-nél** keskenyebb telek kialakult esetben sem építhető be. A telekosztás után kialakuló, beépíthető telkek legkisebb mérete min. **18,0 m** legyen, területe az övezetre meghatározott mértéket érje el.
- (6) A szabályozási tervlap, a beépítés jellegének megfelelően, oldalhatáron álló építési helyeket ábrázol. Saroktelkeknél utcaképet formáló módon el lehet térni az övezetre jellemző kialakult, vagy meghatározott beépítési módtól, oldalhatáron álló beépítés helyett szabadon álló épület építhető. Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).
- a) Az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatáron, vagy attól legfeljebb **1,0 m**-re való építést jelent.
- (7) ²⁰Az 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 ²¹
- 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) ²²
- d) ²³
- e) A főfunkciót kiegészítő melléképületek, gazdálkodást szolgáló épületek, építmények a gazdasági udvarban, az építési hely ²⁴ sávjának meghosszabbításában, a beépített

¹⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

²³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁴ 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 **építészeti kialakításánál** az alábbiak a mérvadók:
- a) Általános esetben az utcára oromfalas (csonkakonty esetén is) megjelenésű épületrészek homlokzati szélessége max. **7,5 m** lehet.
- b) A **Győri út** menti fésűs beépítésű lakóterületen az utcai homlokzattól **10,0 m**-es mélységig az épületek traktus mélysége legfeljebb **7,5 m** lehet.
- c) Az épületek formálása magas tetővel, vagy vegyes tetővel (lapos és magastető legfeljebb 50%-50%-os aránya) történhet. A tető kialakítása az utcára jellemző kialakításhoz alkalmazkodjon. A magastető hajlásszöge **35°-45°** közötti lehet.
- d) A telken létesülő és utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedő anyaga azonos legyen. Tető fedésére azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, élénk színűre felületkezelte fémlémezfedés, nádtető nem alkalmazható. Amennyiben a meglévő épület tetőfedő anyaga a felsoroltakkal megegyezik, az új épület fedésére azok nem alkalmazhatók. Az új épülethez igazodóan, a telken lévő többi régi épület fedésanyaga építési szándék esetén lecserélendő.
- e) Utcaképet meghatározó épület homlokzati megjelenésében ²⁵ faburkolat a homlokzati felület legfeljebb 30%-án létesíthető.
- f) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.
- g) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető az utcai homlokzat irányában. A műemléki környezetben utcai homlokzaton a tetőtérben erkély, terasz, zárterkély nem építhető.
- (9) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig (kő, tégl, festett, vakolt falazott), valamint áttört tömör lábazatos kialakítással max. **2,5 m** magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr alumínium-, fémlémez, hullámlemez, cementlap és nyers beton felületű tömör fal, zsalukő nem lehet. Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.
- A szabályozási terven közterületi szélesítésre jelölt utcaszakaszoknál:²⁶
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) ²⁷A környezet alakítása a lakóterületeken
- a) A kerítés építésére vonatkozó szabályok:
- aa) tömör formában max. 2,0 m magasságig (kő, tégl, festett, vakolt falazott), vala-

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁷ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

- mint áttört tömör lábazatos kialakítással max. 2,5 m magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) készülhet,
- ab) a kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr alumínium-, fémlemez, hullámlemez, cementlap és nyers beton felületű tömör fal, zsalukő nem lehet,
- ac) A szabályozási terven közterületi szélesítésre jelölt utcaszakaszoknál:²⁸
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.
- b) A lakóterületekre vonatkozó általános 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 ²⁹
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 homlokzatsíkjában történő, 1,5 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasság számításánál figyelembe kell venni.
- (2) ³⁰ Az Lke-.. jelű kertvárosias lakóövezetek az alábbi építési határértékekkel rendelkeznek:

- a) Az **Lke-1** jelű lakóövezet

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

melyben:

- aa) A telken a meglévő épületek bővítéseként, vagy a hármas telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken, valamint a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum **4 db** épület.
- ab) A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **65,0 m²** lehet.
- ac) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **50 %** legyen.
- (3) ³¹ 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:

²⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

²⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³¹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- 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) ³²Az **Lf-2** jelű lakóövezet

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

melyben:

- ba) A telken oldalhatáron állóan, a meglévő épületek bővítéseként, vagy hármaskhasználati 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) ³³ 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 hármaskhasználati 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) ³⁴ 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 hármaskhasználati 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.

³² Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

³³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³⁴ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

e) ³⁵Az **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 m² feletti telekrész csak egynegyed területtel vehető figyelembe. A meglévő épületek bővítéseként, vagy azok helyén, illetve hármaskételes telekhasználati tagolásnak megfelelő helyeken, valamint a terven ábrázolt helyeken és esetekben építhető épület.
- eb) A gazdasági udvarban az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó **140,0m²** lehet.
- ec) A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább **60%** legyen.

³⁶**Településközponti terület** **9. §**

- (1) **Településközpont vegyes területen** elhelyezhetők:³⁷
 - 1. igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - 2. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - 3. kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - 4. lakóépületek,
- (2) Az **építészeti kialakításnál** az alábbiakat kell figyelembe venni:³⁸
 - 1. Anyag használatban a hagyományos építőanyagok alkalmazandóak.
 - 2. Az épületek arányrendszere, tetőformálása a helyi építészeti rendszerhez igazodó legyen.
 - 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) ³⁹Településközponti 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-⁴⁰
 - d) Az intézmény jellegű létesítmények zöldfelületeit kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

³⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

³⁹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

10.§

- (1) ⁴² A Vt-1 jelű településközponti építési övezet határértékei:

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

melyben:

- 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.
 - A zöldfelület aránya legalább **40%** legyen.
 - 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) ⁴³ A Vt-2 jelű településközponti építési övezet határértékei:

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

melyben:

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

Kereskedelmi, ⁴⁴ szolgáltató terület

11. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben: ⁴⁵
- egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - a lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciók,
 - idegenforgalmat, turisztikát, egészségügyi-szociális funkciókat szolgáló létesítmény, szálláshely-szolgáltató épület alakítható ki.
 - a környezetet nem zavaró gyártó, szerelő és egyéb gazdasági tevékenységek létesítményei, és a hozzájuk kapcsolódó szolgálati lakás,
- (2) Az épületek **építészeti kialakításánál** az alábbiak a mérvadók:
- Telkenként legfeljebb **3db** épület építhető.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- b) Általános esetben az utcára oromfalas (csonkakonty esetén is) megjelenésű új épület, vagy épületrészek homlokzati szélessége max. **10 m** lehet.
- c) Az épületek formálása magas tetővel, vagy vegyes tetővel (lapos és magastető legfeljebb 50%-50%-os aránya) történhet. A tető kialakítása az utcára jellemző kialakításhoz alkalmazkodjon. A magastető hajlásszöge **35°-45°** közötti lehet.
- d) A telken létesülő és utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedő anyaga azonos legyen. Tető fedésére azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, élénk színűre felületkezelte fémlemezfedés, nádtető nem alkalmazható. Amennyiben a meglévő épület tetőfedő anyaga a felsoroltakkal megegyezik, az új épület fedésére azok nem alkalmazhatók. Az új épülethez igazodóan, a telken álló régi épület átépítésének időszerűségekor fedésanyaga lecserélendő.
- e) Utcaképet meghatározó épület homlokzatán legfeljebb a homlokzati felület 30%-án létesíthető lambéria jellegű burkolat.
- f) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest max. **80 cm** lehet.
- g) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető az utcai homlokzat irányában.
- (3) Kerítés tömör formában max. **2,0 m** magasságig (kő, tégl, festett, vakolt falazott), valamint áttört tömör lábazatos kialakítással max. **2,5 m** magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr alumínium-, fémlemez, hullámlemez, cementlap és nyers beton felületű tömör fal, zsalukő nem lehet. Lakóterületen a kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.
- (4) ⁴⁷
- (5) ⁴⁸ Az építési övezetek környezetrendezési előírásai:
- a) A szabályozási terven jelölt védőfásításokat, a kötelező zöldfelületek kialakítását helyiséget befogadó építési igény esetén el kell végezni.
- b) A kötelező zöldfelület kialakításakor annak 1/3-án kétszintű (gyep és cserje) növényzet telepítendő.
- c) A beültetési kötelezettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

Kereskedelmi, gazdasági övezetek ⁴⁹
12.§ ⁵⁰

- (1) ⁵¹ 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.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁴⁸ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁵⁰ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

- b) A legkisebb kialakítható telekterület 1800 m^2 lehet, melyen a beépíthetőség mértéke legfeljebb 30 %.
- c) A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

(2) ⁵² 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) ⁵³ 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.

(4) ⁵⁴ 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 m^2 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) Az építési hely a mindenkori telekosztáshoz igazodik, a szabályozási terv egyéb rendelkezéseinek figyelembe vételével, a minimálisan 10 m-es elő-, oldal- és hátsókertek megtartása mellett.

(5) ⁵⁵ A Gksz-5; Gksz-6 és a Gksz-7 jellel ellátott kereskedelmi gazdasági építési övezetekben szabályozási terven ábrázoltak szerint lehet új épületet építeni.

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

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

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

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

Mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági övezet

13.§.⁵⁶

Üdülőtérület, övezet

14.§

- (1) ⁵⁷
- (2) Az építési övezetben csak a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépület, pince, borház építhető. Állattartó vagy üzemi funkciót befogadó épület nem létesíthető.
⁵⁸
- (3) A telkeken 1 db épület létesíthető. Gépjármű-tároló önálló épületként nem építhető. A pihenőház építészeti kialakítására, a tájképi megjelenésre különös gondot kell fordítani. Az épület hagyományos szerkezetekből kell, hogy készüljön, faház, illetve szerelt jellegű homlokzati megjelenés nem létesíthető.
- (4) ⁵⁹
- (5) ⁶⁰ Hétvégi házas üdülőtérület
- a) 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. Az építészeti alakításnál a lakóterületekre meghatározott elvek a mérvadók. A kialakítandó zöldfelület telekterülethez viszonyított aránya legalább **70%** legyen.

Különleges területek

15.§

- (1) ⁶¹
- (2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők: ⁶²
- | | |
|--|--------------|
| 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) ⁶³ mezőgazdasági üzemi terület építési övezete | Kmg-1 |

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.⁵⁸ Módosította 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet⁶⁰ Módosította 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet⁶² Módosította 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.⁶³ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (3) ⁶⁴
- (4) ⁶⁵ Folyékony hulladékkezelő és tisztító telep:
- a) ⁶⁶ A **K-hsz** jelű szennyvíztisztító telep, 100 m-es védőtávolsággal.
 - b) A **K-hh** jelű hígtrágya ártalmatlanító-kezelő telep. A sertéstelepen keletkező hígtrágya ártalmatlanítására szolgáló terület kialakítása csak a megfelelő védelmi övezet kialakítása, s a szakhatóságok engedélye szerint történhet.
 - c) A telken csak az üzemeltetéssel összefüggő építmény létesíthető.
- (5) A **K-te** ⁶⁷ **jelű temető övezet** területe
- a) ⁶⁸
 - b) A lakótelek határától mért **20 m**-en belül csak urnás temetés engedélyezhető.
 - 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) ⁶⁹
- (6) ⁷⁰ **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) ⁷¹ **K-sz** ⁷² **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) ^{73 74}.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁶⁵ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

⁶⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

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

⁷⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁷² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁷³ Megállapította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek**16. §**

- (1) ⁷⁵A KÖ-u és KÖk jelű közlekedési területeket a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) ⁷⁶
- (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) ⁷⁷
- (6) A tervezett lakóutcákat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (7) A vegyes használatú utca, utcaszakasz minimális szabályozási szélessége 10 méter.⁷⁸
- (8) A szabályozási tervlap szerinti, műemléki környezet határán belül közterület alakítást kell végrehajtani. A közterek burkolatát egyidejűleg azonos szemléletben készített közlekedési, kertépítészeti és közmű tervek alapján kell kiépíteni.
- (9) A tervezett mezőgazdasági kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter.
- (10) Az önálló gyalog- és kerékpárutak szabályozási szélessége minimum 3 méter.
- (11) ⁷⁹ A Kocsra vezető, a 0126, 0113Hrsz-ú földutak nyomvonalának felhasználásával kiépülő új út szabályozási szélessége a belterületen a szabályozási tervlapnak megfelelően módosul, a külterületi nyomvonalat, és telekszélességet az útépítés engedélyezési tervét megalapozó szabályozási tervben meghatározottak szerint kell kijelölni.
- (12) ⁸⁰
- (13) ⁸¹
- (14) ⁸² KÖk jelű kötött pályás közlekedési terület a Tatabánya - Veszprémvarsány vasútvonal, melynek védőtávolsága a szélső vágánytól számított 50-50 méter.

Közműterületek, közműlétesítmények⁸³**17. §**⁸⁴

- (1) A közüemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és azok biztonsági övezetét közterületen, vagy közmű üzemeltető **Kü** jelű⁸⁵ telkén belül kell elhelyezni.

⁷⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁷⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet⁸² Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁸³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.⁸⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- (2) ⁸⁶.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) ⁸⁷ 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) ⁸⁸

Vízellátás

- (6) ⁸⁹
- (7) ⁹⁰
- (8) ⁹¹
- (9) ⁹²
- (10) Az SZ-3 jelű szabályozási terven jelölt „Kisberki” lakó és kereskedelmi gazdasági övezetek (a 8135sz. út mentén) vízellátása, vagy térszíni tározó, vagy táj és településesztétikai szempontok figyelembe vételével épített víztorony létesítésével biztosítandó.

Vízvezetés

- (11) ⁹³ Az új és a meglévő építményeket a rendelkezésre álló közcsatornára rá kell kötni. A rákötést követően a meglévő szennyvízgyűjtőt fel kell számolni
- (12) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m³-t, közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan - ellenőrzötten - zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantó-kocsival, a kijelölt engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani. A közcsatorna-hálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
- (13) ⁹⁴ A beépítésre nem szánt területen korszerű, szakszerű berendezésekkel kezelhetők a szennyvizek, vagy gyűjtésükről és elszállításukról gondoskodni kell.
- (14) ⁹⁵.
- (15) ⁹⁶.
- (16) ⁹⁷.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁸⁷ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

⁹³ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹⁴ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

- (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) ⁹⁸.
- (19) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglevő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózat építéssel járó karbantartása során, a földalatti vezetést kell megvalósítani.
- (20) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. A villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

Földgázellátás

- (21) A középnyomású földgázhálózatról vételező telkek gázellátására egyedi nyomásszabályozót kell felszerelni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán takartan (pl.: növényzet), illetve föld alatti elhelyezéssel kivitelezendő vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető fel.

Távközlés

- (22) Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatti vezetéssel kell megépíteni. Ahol a földfeletti vezetés, egyelőre területgazdálkodási okból, fennmarad a távközlési szabadvezetéseket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékekkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (23) Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak az Önkormányzat egyetértésével helyezhető el. A hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
- (24) ⁹⁹ Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak az önkormányzat által minősített településképi és látványvédelmi vizsgálatok alapján helyezhető el.

Zöldterületek és zöldfelületek¹⁰⁰

18. §

- (1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér. A zöldterület létesítményei a szabályozási terven lehatárolt:
1. Kossuth L. u-i közkert, **Zkk** jelöléssel

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

⁹⁹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

2. a Mátyás király u. - Ady E. u., valamint a Kossuth l. u.- Csillag u. találkozásánál kialakítandó közpark **Zkp** jelöléssel

- 101 .
 (2) 102
 (3) 103
 (4) 104 .
 (5) 105 .
 (6) 106 .
 (7) 107
- (8) A község területén csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.
- (9) Építési telken a fák ültetési helyének épülettől és telekhatártól mért min. távolsága 3,0 m, a cserjék és bokorfák ültetési helyének min. távolsága 2 m.

Erdőterület és övezetei¹⁰⁸

19. §

- (1) 109 .
 (2) 110 .
 (3) 111
 (4) 112 113 Az erdőterület elsődleges rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódik:
 a) **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) 114 .
 (6) 115 Az erdőterületek övezetén belül,
 a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
 b) közlekedési és szállítási építmények, továbbá
 c) termékvezetékek helyezhetők el

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

¹¹² Hatálytalanította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹¹³ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

¹¹⁵ Módosította: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

- 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) ¹¹⁶
- (9) Erdőterületen belül legfeljebb **5,0 m** építménymagasságú építmények helyezhetők el.
- (10) ¹¹⁷ 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 ¹¹⁸ a telek 3 %-a
 - d) legfeljebb **3db** épület létesíthető, egy - egy épület max. szintterülete **300 m²** lehet.
- (11) ¹¹⁹ Az **Ekj** jelű, egészségügyi-szociális, turisztikai, tudományos-oktatási célú közjóléti erdő övezetén belül, a legalább **10 ha** nagyságú erdőként nyilvántartott telken az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:
- a) a telek max. beépítettsége **1 %**
 - b) a max. építménymagasság **5,0 m**,
 - c) az építésre kijelölt hely a telek max. **10 %**
 - d) egy-egy épület max. szintterülete **300 m²**
- (12) ¹²⁰
- (13) ¹²¹.

Mezőgazdasági területek és övezetei ¹²²

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) ¹²³ Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület a korábbi zártkert területek övezete.
 - b) ¹²⁴ Az **Má-1** jelű általános mezőgazdasági terület a nagyüzemi jellegű mezőgazdasági területek övezete.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹¹⁹ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹²² Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

- c) ¹²⁵ Az **Má-2 jelű** általános mezőgazdasági terület a kímélő gyepgazdálkodást igénylő mezőgazdasági területek övezete.
- d) ¹²⁶ 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 ¹²⁷	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

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

- a) ¹²⁸.
- b) ¹²⁹.
- c) A 1.200 m²-nél kisebb terület nagyságú külterületi földrészleten - a nádas, gyep művelési ágban nyilvántartott területek kivételével - egy terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető.
- d) Az építmények építménymagassága: ¹³⁰
1. lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m

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

¹²⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹²⁷ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁰ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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) Csak magastetős épület építhető.
- g) Az alkalmazandó nyeregtető max. hajlásszöge 45°.
- h) A tetőhéjazat anyaga cserép, kiselemű pala vagy egyéb tetőfedő anyag, nád, zsindely lehet.
- i) ¹³¹ A mezőgazdasági külterületen a kerítés az alábbiak szerint építhető:
Az utak tengelyétől mérten 6-6 m távolságban, legfeljebb 2 m magasságig lábazat nélküli áttört formában. A kerítés anyaga fa vagy fémoszlopos lehet, és hálós mezővel készülhet. Karám jellegű fakerítés vagy egyéb természetes anyagú kerítés is létesíthető.
- j) A villamosenergia-hálózat kiefeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai külterületen csak fából készülhetnek.
- k) ¹³².
- (4) ¹³³ 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. Az építészeti alakításnál a mezőgazdasági területek övezeteire meghatározott elvek a mérvadók.

- (5) ¹³⁴.
- (6) ¹³⁵.
- (7) ¹³⁶.
- (8) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. ¹³⁷ Tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

138

A vízmedrek és a vízgazdálkodás területe¹³⁹

21.§

- (1) ¹⁴⁰

¹³¹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³³ Módosította: 12/2015. (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: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

- (2) A **V jelű**¹⁴¹ vízgazdálkodási terület övezetébe tartoznak az OTÉK (30. §. (1) bekezdése) vonatkozó előírásai szerinti területek.
- (3) ¹⁴²A **V-v jelű övezet** a nyílt vízfelszínű területtel rendelkező terület.
- (4) ¹⁴³A 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 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**

(5) ¹⁴⁵

¹⁴⁶

22.§

(1) ¹⁴⁷

(2) ¹⁴⁸

(3) ^{149 150}

(4) ¹⁵¹

(5) ¹⁵²

Táj- és természetvédelem

23.§

(1) ¹⁵³

(2) ¹⁵⁴

(3) ¹⁵⁵A területen biztosítani kell az ökológiai folyosók fennmaradását.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

24.§

¹⁵⁶

(1) ¹⁵⁷.

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

¹⁴² Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁴³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (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 Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

¹⁵⁵ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

Talajvédelem

- (2) ¹⁵⁸ .
- (3) ^{159 160} A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. A település területén 1,5 m-nél magasabb rézsű (egy tagban) nem létesíthető.
- (4) ¹⁶¹
- (5) ¹⁶² .
- (6) ¹⁶³ .
- (7) ¹⁶⁴ .
- (8) ¹⁶⁵

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) ¹⁶⁶
- (11) ¹⁶⁷
- (12) ¹⁶⁸
- (13) ¹⁶⁹
- (14) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése a lakóterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg, ahol közcsonk még nincs, a szennyvíz csak vízzáró medencében (közműpótló) gyűjthető, a rendszeres ürítésről és elszállításról (szennyvíztisztító a befogadó) az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell. A tisztítatlan szennyvíz szikkasztása a település egész területén tilos.
- (15) Az ásott kutakba, illetve a csapadékvíz-csatornákba, továbbá a közvetlen élővízfolyásba tisztítatlan szennyvizet bevezetni tilos.
- (16) ¹⁷⁰
- (17) ¹⁷¹

Levegőtisztaság-védelem

- (20) ¹⁷²

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

¹⁵⁹ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14.) önk. rendelet.

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

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

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (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 Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

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

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

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet

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

(21) ¹⁷³.

(22) ¹⁷⁴ A szabályozási tervben jelölt kiterjedésű, építési korlátozással terhelt védőterületet kell fenntartani a vonatkozó előírások betartása figyelembe vétele mellett;

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. Hígrágya-szikkasztó min. 300 m

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

Zaj- és rezgésvédelem

(23) ¹⁷⁵.

(24) ¹⁷⁶.

(25) ¹⁷⁷.

Hulladékgazdálkodás

(26) ¹⁷⁸ A hulladék lerakása a település teljes területén tilos.

(27) ¹⁷⁹.

(28) ¹⁸⁰.

(29) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtésére a község kereskedelmi-gazdasági fejlesztési területén belül, a szükséges hatósági engedélyek mellett, lakossági hulladékudvar létrehozása engedélyezhető.

(30) ¹⁸¹.

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, közterekben 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) ¹⁸².

(5) ¹⁸³.

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (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 Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

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

(6) ¹⁸⁴(7) ¹⁸⁵.**A kulturális örökség és a természet védelme** ¹⁸⁶**26. §** ¹⁸⁷(1) ¹⁸⁸A rendelet 3. mellékletében szerepelnek:

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

b) Régészetiileg 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) ¹⁸⁹ A rendelet 4. mellékletében szerepel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a NATURA 2000- SCI terület jegyzéke.(4) ¹⁹⁰ A rendelet 5. mellékletében szerepelnek a helyi értékvédelemre javasolt épületek jegyzéke.(5) ¹⁹¹**Egyéb rendelkezések****27. §** ¹⁹²(1) ¹⁹³Az Önkormányzat elővásárlási jogával terhelt telkek jegyzékét a 6. melléklet tartalmazza.

(2) Építési korlátozás érinti a szerkezeti terven meghatározott a Győri útról a 151 hrsz.-ú telken keresztül nyíló és a patak mentén vezető út nyomvonalával érintett telkeket.

Záró rendelkezés**28. §**

(1) A szabályozási terv és az építési szabályzat jóváhagyásával a Községre vonatkozószámon jóváhagyott, korábbi építési előírások érvényüket veszítik.

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

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

.....
Szákszend Polgármestere.....
Szákszend Jegyző¹⁸³ Hatályon kívül helyezte: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet¹⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁸⁶ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁸⁷ Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet¹⁸⁸ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁸⁹ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁹⁰ Beiktatta: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.¹⁹² Módosította: 13/2011. (IX. 14.) önk. rendelet¹⁹³ Módosította: 12/2015. (IX. 14) önk. rendelet.

194 **1. melléklet**

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

A JELLEMZŐ TERÜLETHASZN ÁLAT	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		MEGJEGYZÉS
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHAT Ó LEGKISEBB TELEKTERÜLE T (m²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜL ET (%)	
			FELSZÍNE N (%)	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 híg- trágya ártalmat- lanító telep	K-hh	-	5,0**	-	4,5	5.000	-	**csak az ártal- matlanítással összefüggő épít- mény 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						
különleges ter. ma-i üzemi	Kmg-1	SZ	40	40	6,0	8.000	40	

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

<i>Beépítésre nem szánt területek</i>									
Közeledési- és közútterület	Közút	KÖu	-	-	-	-	-	-	
	közmű	Kü	-	-	-	-	-	-	
	zöldfelülete	KÖz	-	-	-	-	-	-	
	kötött- pályás	KÖk							
zöldte- rület	közpark	Zkp	SZ	2,0	-	4,5	500	75	
	közkert ¹⁹⁵	Zkk	-	-	-	-	-	-	
erdőterület	gazdasági	Eg	SZ	0,5	0,5	5,0	10.000	-	
	közzóléti	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 mezőgazda- sági terület		Má-1	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (50 ha)	-	
általános mezőgazda- sági terület –kímélő gyepgazd.		Má-2	SZ	3,0	3,0	4,5	6.000 (100 ha)	-	
általános mg-i terület – árutermelő állattar- tásra		Má-4	O/SZ	3,0	3,0	4,5	20.000 (2 ha)		
vízgazdálkodási terület	V	-	-	-	-	-	-	-	*csak a vízgaz- dálkodással összefüggésben és közösséget szolgáló épít- mény létesíthető
	Vv	SZ	5,0*	-	4,5	legfel- jebb 2.000 m ²	-	-	

K = kialakult állapot

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

2. melléklet

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

**Szákszend Szabályozási Tervei
és azok listája**

<i>Rajzszám</i>	<i>Rajz megnevezés</i>	<i>Rendelet száma</i>
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	A 13/2011.(IX. 14.) rendelettel elfogadva
Sz-2/M2	Szabályozási Terv 2	
Sz-2/M3	Szabályozási Terv 3	
SZ-1	Szákszend - Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve egységes szerkezetben	a 12/2015. (IX 14.) rendelettel elfogadva
SZ-2	Szákszend 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)	

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	Evangélikus templom	klasszicista 1848;	Dózsa György út	1282

III.				
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,

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

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

Helyi értékvédelemre javasolt épületek jegyzéke

Helyi építészeti értékvédelemre **javasoltak** az alábbi ingatlanok:

- A Győri út mentén a 383; 648; 649/178 Hrsz-ú telken álló épületeket,
- A Száki út mentén az 1351 Hrsz-ú telken álló épületet,
- A Móra Ferenc utcában 573 Hrsz-ú telken álló épületet,
- A Dózsa György utcában 1315; 1319; 1228 Hrsz-ú telkeken álló épületeket.
- 118/2 Hrsz-ú Rk. temetőt.
- A Győri út SZ-2 jelű terven ábrázolt szakaszán a „fésűs beépítési jelleg” a védendő, a 634 Hrsz-ú telektől a 676 Hrsz-ú telekig. A védendő szakaszon a beépítés tengelye az északi oldali telekhatárhoz igazítandó legyen, valamint az előkert mérete 3,0 m legyen.

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.

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

A 2015. évi tervmódosítás kidolgozásában részt vevő tervezők

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



PRO -TERRA
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.

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

☎ Tel: 237-00-59; 237-00-60; ☎ Tel/Fax: 329-60-41

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