

**Szajk Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2007. (V. 25.) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról

*(Egységes szerkezetben a módosításokról szóló 5/2010. (II.15.), 2/2011.(III.18.), 4/2014.(IV.28.),
13/2015.(XI.27.), 10/2018.(XII.3.), 7/2019.(X.2.) és 8/2023. (IV.28.) önkormányzati rendeletekkel.)*

Szajk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990 évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település közigazgatási területének felhasználásával, az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Szajk teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a magasabb rendű jogszabályok, e rendelet és a mellékleteként szereplő szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. A szabályozás elemei

2. §

(1)² Fogalom meghatározások. E rendelet alkalmazásában:

a) *Épületszélesség:*

aa) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b) *Építménymagasság* az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az építménymagasság megállapítása során:

ba) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a

1 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. december 14. napjától

2 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

- bb)* az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- bc)* a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
- bd)* az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni. Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.
- c)* *Kialakult állapot* az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályozásoknak, építési a hagyományoknak megfelelően kialakult beépítés
- d)* *Meglévő épület* jogerős építési engedéllyel rendelkező, vagy már több mint 10 éve használatba vett épület
- e)* *Szolgálati lakás* gazdasági területen a tulajdonos, használó és a személyzet számára épített lakás, amelyhez nem tartozik önálló telek.

(2)³ Értelmező rendelkezések

- a)* E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.
- b)* Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:
 - ba)* irányadó telekhatár
 - bb)* helyi művi értékek
 - bc)* megszüntető jel
- c)* A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő. Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.
- d)* Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén
 - da)* Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
 - db)* ⁴Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a keleti telekhatárra tapadjon.
- e)* Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:
 - ea)* az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
 - eb)* az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
 - ec)* az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtertható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával

3 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

4 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2015. december 14. napjától

nővelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség*átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet. A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.

(3)⁵

(4)^{6,7}

(5)⁸

(6)⁹

3. Építési engedélyezés általános szabályai

3. §

(1)¹⁰

(2)¹¹

(3) A település területén távközlési, illetve hírközlési magas-építmény (adótorony) helyének kijelölése csak a külterületen, természeti értéket (gyepek, rétek, legelők) nem képviselő földrészleten, a magasabb szintű jogszabályok előírásainak betartásával történhet.

(4)¹²

4. §

(1)^{13,14} Geotechnikai követelmények

a) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező *geotechnikai jelentés*nek tartalmaznia kell az

5 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

6 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

7 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, nem hatályos 2010. február 15. napjától

8 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

9 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, nem hatályos 2010. február 15. napjától

10 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése, nem hatályos 2010. február 15. napjától

11 Hatályon kívül helyezte a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a, nem hatályos 2011. április 17. napjától

12 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 18. §-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

13 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2010. február 15. napjától

14 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

- b) A rendelet hatálya alá tartozó mélyfekvésű, magas talajvízállású területek, a Szajki-vízfolyás medertengelyétől számított 20-20 m-es területsáv, valamint az Lf-SZ-2 jelű építési övezet területe jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező *geotechnikai jelentés*nek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

(2)¹⁵¹⁶ Tűz elleni védelem

- a) Az épületek közötti tűztávolság megfelelésének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.
- b) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

c)

d) 17

(3)¹⁸¹⁹ Ásványvagyon gazdálkodási követelmények. Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

(3a)²⁰ Gazdasági területen és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja.

(4)²¹

(5)²²

(6)²³

(7)²⁴

(8)²⁵

(9)²⁶

15 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2010. február 15. napjától

16 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

17 Módosította a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2011. április 17. napjától

18 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2010. február 15. napjától

19 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

20 Megállapította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

21 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

22 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

23 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

24 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

25 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

26 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

(10)²⁷

(11)²⁸

(12)²⁹

(13)³⁰

(14)³¹

4. Településszerkezet, terület-felhasználás

5. §

(1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv a község igazgatási területét beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel:

- a) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe
- b) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- c) az építési övezeteket és az övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(2)³² A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területek a következők:

- a) lakóterület
 - aa) falusias lakóterület (Lf),
 - ab)
- b) vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület (Vt),
 - bb)
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gk),
 - cb) ipari terület (Gi),
- d) különleges terület
 - da) pincefalu (PI),
 - db) sportolási célra (SP).

(3) Szajk Község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület (K)
- b) zöldterület (Z)
- c) erdőterület (E)
- d) mezőgazdasági terület (M)
- e) vízgazdálkodási terület (VT)

(4) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

27 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

28 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

29 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

30 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

31 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

32 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

5. Beépítésre szánt területek - Általános előírások

6. §

(1)³³³⁴ Közművesítettséggel kapcsolatos előírások. A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(2) Terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a telken belül bárhol építhető, ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket, illetve ahol az esetlegesen fellépő építéshidrológiai, mérnökgeológiai problémák műszaki megoldásokkal kiküszöbölhetők
- b) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

(3)³⁵³⁶

(4)³⁷

6. Környezetvédelmi előírások

7. §

(1)³⁸³⁹ Általános követelmények

- a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel

33 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2010. február 15. napjától

34 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

35 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 19. §-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

36 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2010. február 15. napjától

37 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 19. §-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

38 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

39 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

- c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- e) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.
- g) Zajvédelmi szempontból
 - ga) Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.
 - gb) A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és magvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.
 - gc) Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

(2)⁴⁰⁴¹ Környezetterhelési határértékek : Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3)⁴²⁴³ Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

(4)⁴⁴

(5)⁴⁵

(6)⁴⁶

40 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

41 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

42 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

43 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

44 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

45 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

46 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

7. Lakóterületek, falusias lakóterület

8. §

(1)⁴⁷

(2)⁴⁸ A területen az OTÉK 14. § szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3) A település lakóterületeire vonatkozó általános előírások:

- a)⁴⁹
- b)⁵⁰
- c)⁵¹
- d)⁵²

(4) Az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági épület, garázs) épületek elhelyezése:

- a)⁵³
- b)⁵⁴
- c)⁵⁵

(5)⁵⁶

(6)⁵⁷ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) Az „Lf-O-1”jelű építési övezet
 - aa) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - ab) legkisebb telekterület a 194 hrsz.-ú építési telek kivételével 840 m². A 194 hrsz.-ú építési telek a tényleges használat szerint a déli (12. sz.) lakóépület északi határoló falával egy vonalban megosztható, de az így kialakítható legkisebb telek is legalább 170 m² területű legyen.
 - ac) legkisebb utcai telekszélesség 14 m
 - ad) beépítési mód oldalhatáron álló
 - ae) legnagyobb beépítettség 30%
 - af)⁵⁸ legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon
 - ag) legkisebb zöldfelület 40%

47 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 20.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

48 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2014. május 12. napjától

49 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 20.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

50 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 20.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

51 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

52 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

53 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

54 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

55 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

56 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2010. február 15. napjától

57 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2014. május 12. napjától

58 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 14. napjától

- ah)* legkisebb előkert a kialakult állapothoz igazodjon
- ai)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- aj)* legkisebb hátsóker: az utcafronttól számított 60 m-es teleksáv építhető be, de a hátsóker legalább 6 m legyen
- ak)* ⁵⁹
- al)* ⁶⁰
- b)* Az „Lf-O-2”jelű építési övezet
 - ba)* építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - bb)* legkisebb telekterület 800 m²
 - bc)* legkisebb utcai telekszélesség 18 m
 - bd)* beépítési mód oldalhatáron álló
 - be)* legnagyobb beépítettség 30%
 - bf)* ⁶¹ legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon
 - bg)* legkisebb zöldfelület 40%
 - bh)* legkisebb előkert 3 m
 - bi)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint
 - bj)* legkisebb hátsóker: az utcafronttól számított 50 m-es teleksáv építhető be, de a hátsóker legalább 6 m legyen
 - bk)* ⁶²
 - bl)* ⁶³
- c)* Az „Lf-O-3”jelű építési övezet
 - ca)* építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - cb)* legkisebb telekterület 1200 m²
 - cc)* legkisebb utcai telekszélesség 20 m
 - cd)* beépítési mód oldalhatáron álló
 - ce)* legnagyobb beépítettség 30%
 - cf)* legnagyobb építménymagasság 4,50 m
 - cg)* legkisebb zöldfelület 40%
 - ch)* legkisebb előkert 5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 15 m-re lehet. Szomszédos telkek esetében az előkert nagysága 5 m-nél nagyobb mértékben nem különbözhet.
 - ci)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint
 - cj)* legkisebb hátsóker: az utcafronttól számított 50 m-es teleksáv építhető be, de a hátsóker legalább 6 m legyen
 - ck)* ⁶⁴
 - cl)* ⁶⁵
- d)* Az „Lf-O-4”jelű építési övezet

59 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

60 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

61 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 14. napjától

62 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

63 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

64 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

65 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

- da)* építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- db)* legkisebb telekterület 720 m²
- dc)* legkisebb utcai telekszélesség 16 m
- dd)* beépítési mód oldalhatáron álló
- de)* legnagyobb beépítettség 30%
- df)* legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- dg)* legkisebb zöldfelület 40%
- dh)* legkisebb előkert 5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 15 m-re lehet. Szomszédos telkek esetében az előkert nagysága 5 m-nél nagyobb mértékben nem különbözhet.
- di)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- dj)* legkisebb hátsóker: az utcafronttól számított 40 m-es teleksáv építhető be, de a hátsóker legalább 6 m legyen
- dk)* ⁶⁶
- dl)* ⁶⁷
- e)* Az „**Lf-O-5**”jelű építési övezet
 - ea)* építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - eb)* legkisebb telekterület 720 m²
 - ec)* legkisebb utcai telekszélesség 20 m
 - ed)* beépítési mód oldalhatáron álló
 - ee)* legnagyobb beépítettség 30%
 - ef)* legnagyobb építménymagasság azon 25 m telekszélességet elérő építési telkek esetében, amelyekre szabadon álló épület kerül, 5,50 m, a többi építési telek esetében 4,50 m
 - eg)* legkisebb zöldfelület 40%
 - eh)* legkisebb előkert 5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 15 m-re lehet. Szomszédos telkek esetében az előkert nagysága 5 m-nél nagyobb mértékben nem különbözhet.
 - ei)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint
 - ej)* ⁶⁸legkisebb hátsóker: a szabályozási terven jelölt esetekben az ott megadott szélességű teleksáv építhető be, a szabályozási terven nem jelölt esetekben 6 m.
 - ek)* ⁶⁹
- f)* Az „**Lf-SZ-1**”jelű építési övezet
 - fa)* építési telkenként legfeljebb 8 lakás építhető
 - fb)* legkisebb telekterület 2800 m²
 - fc)* legkisebb utcai telekszélesség 40 m
 - fd)* beépítési mód szabadon álló
 - fe)* legnagyobb beépítettség 30%
 - ff)* legnagyobb építménymagasság 7,0 m, a csoportházak családi házak felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos építési övezet előírásaihoz
 - fg)* legkisebb zöldfelület 40%
 - fh)* legkisebb előkert 5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 15 m-re lehet.
 - fi)* legkisebb oldalkert 4 m

66 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

67 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

68 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. december 14. napjától

69 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

- ff)* legkisebb hátsóker 7 m
fk) ⁷⁰
- g)* Az „**Lf-SZ-2**” jelű építési övezet
ga) legkisebb telekterület 2000 m²
gb) legkisebb utcai telekszélesség 25 m
gc) beépítési mód szabadon álló
gd) legnagyobb beépítettség 15%
ge) legnagyobb építménymagasság 4,50 m
gf) legkisebb zöldfelület 50%, a 114 és a 116/1 hrsz-ú ingatlanokkal határos telekhatárok mentén legalább 1 sor, őshonos, vagy honos fajokból álló fasor telepítendő
gg) legkisebb előkert a Petőfi Sándor u. felől 3 m, a 177 hrsz.-ú út felől 5 m
gh) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
gi) legkisebb hátsóker 6 m
gj) ⁷¹
gk) ⁷²
- h)* Az „**Lf-P**” jelű építési övezet
ha) építési telkenként legfeljebb 1 lakás építhető
hb) legkisebb telekterület kialakult, új telek csak telekegyesítéssel alakítható ki
hc) beépítési mód oldalhatáron álló
hd) legnagyobb beépítettség 50%
he) ⁷³ legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon
hf) legkisebb zöldfelület 30%
hg) legkisebb előkert 0 m, ez egyben az utcai építési vonal helye is
hh) legkisebb oldalkert 4,5 m
hi) legkisebb hátsóker 0 m
hj) ⁷⁴
hk) ⁷⁵

8. Településközponti vegyes terület

9. §

(1) ⁷⁶

(2) ⁷⁷ A területen az OTÉK 16. § szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁷² Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁷³ Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 14. napjától

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 21.§-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

⁷⁷ Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2014. május 12. napjától

(3)⁷⁸

(4) Intézmény elhelyezés céljára történő telekalakítás során az új építési telkek méretét úgy kell megállapítani, hogy az országos érvényű szabályokba foglalt, az oldal- és hátsókertre, az épületek közötti távolságra, a benapozásra, továbbá a gépjármű várakozóhely szükségletre és a férőhelyenként előírt kertméretekre vonatkozó előírásai teljesüljenek.

(5)⁷⁹

(6)⁸⁰ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) A „Vt-1” jelű építési övezet
- aa) legkisebb telekterület 900 m²
 - ab) legkisebb utcai telekszélesség 20 m
 - ac) beépítési mód oldalhatáron álló
 - ad) legnagyobb beépítettség 60%
 - ae) legnagyobb építménymagasság 7,50 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
 - af) legkisebb zöldfelület 20%
 - ag) legkisebb előkert 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
 - ah) legkisebb oldalkert 6 m
 - ai) legkisebb hátsókert 8 m
 - aj)⁸¹
 - ak)⁸²
- b)

9. Gazdasági területek - Kereskedelmi, szolgáltató terület

10. §

(1)⁸³

(2)⁸⁴ A területen az OTÉK 19. § (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(3)⁸⁵

78 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 21.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

79 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2010. február 15. napjától

80 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2014. május 12. napjától

81 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

82 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

83 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 22.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

84 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

85 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 22.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

(4) A terület a V-2 tervlapon jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) ⁸⁶**Gk-1** jelű építési övezet - a település tervezett és meglévő szolgáltató iparterülete.
- aa) legkisebb telekterület 300 m²
 - ab) legkisebb utcai telekszélesség 20 m
 - ac) beépítési mód szabadonálló
 - ad) legnagyobb beépítettség 30%
 - ae) legnagyobb építménymagasság 6,00 m
 - af) legkisebb előkert 5 m
 - ag) legkisebb oldalkert 5 m
 - ah) legkisebb hátsókert 6 m
 - ai) zöldfelületi mutató min. 20%
 - aj) az építési övezet telkein a telekhatár mellett 3 m-es zöldsáv kialakítása szükséges
 - ak) a főút melletti gazdasági területek hátsó (lakóterület felé eső) telekhatáránál legalább 12 m széles védőfásítás telepítendő
- b) ⁸⁷**Gksz-2** jelű építési övezet – lovarda és kiszolgáló épületei (sportépítmény) elhelyezésére. Az építési övezetben parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével az OTÉK 19. § (2) bekezdés szerinti építmények, valamint az OTÉK 1. melléklet 67. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.
- ba) legkisebb telekterület 1500 m²
 - bb) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
 - bc) beépítési mód szabadonálló
 - bd) legnagyobb beépítettség 40%
 - be) legnagyobb építménymagasság 6,00 m
 - bf) legkisebb előkert 5 m
 - bg) legkisebb oldalkert 8 m
 - bh) legkisebb hátsókert 8 m
 - bi) zöldfelületi mutató min. 20%, az oldalsó és a hátsó telekhatárok mellett legalább 8 m széles, őshonos, vagy honos fajokból álló háromszintes növényállomány, az előkertben szintén őshonos, vagy honos, nagy lombkoronájú fajokból álló fasor telepítendő és tartandó fenn.
 - bj) ⁸⁸
 - bk) ⁸⁹

10. Ipari gazdasági terület

11. §

(1)⁹⁰ A területen az OTÉK 20. § szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)⁹¹ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) **A,,Gi-1”** jelű építési övezet

86 Módosította a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2011. április 17. napjától

87 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2015. december 14. napjától

88 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

89 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

90 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

91 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

- aa) legkisebb telekterület 1000 m²
- ab) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- ac) beépítési mód szabadon álló
- ad) legnagyobb beépítettség 40%
- ae) legnagyobb építménymagasság 12,0 m, ezt az értéket az egyes homlokzatok magassága külön számítva sem haladhatja meg
- af) legkisebb zöldfelület 25%, az építési telkek telekhatárai mentén 3 m szélességű védőfásítás telepítendő
- ag) legkisebb előkert 5 m
- ah) legkisebb oldalkert 6 m
- ai) legkisebb hátsókert 12 m
- b) A „**Gi-2**” jelű építési övezet
 - ba) legkisebb telekterület 1000 m²
 - bb) legkisebb utcai telekszélesség 40 m
 - bc) beépítési mód szabadon álló
 - bd) legnagyobb beépítettség 30%
 - be) legnagyobb építménymagasság 12,0 m, ezt az értéket az egyes homlokzatok magassága külön számítva sem haladhatja meg
 - bf) legkisebb zöldfelület 25%
 - bg) legkisebb előkert 5 m
 - bh) legkisebb oldalkert 6 m
 - bi) legkisebb hátsókert 6 m
- c) A „**Gi-3**” jelű építési övezet
 - ca) legkisebb telekterület 1000 m²
 - cb) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
 - cc) beépítési mód szabadon álló
 - cd) legnagyobb beépítettség 30%
 - ce) legnagyobb építménymagasság 12,0 m, ezt az értéket az egyes homlokzatok magassága külön számítva sem haladhatja meg
 - cf) legkisebb zöldfelület 25%, az építési telkek telekhatárai mentén 3 m szélességű védőfásítás telepítendő
 - cg) legkisebb előkert 5 m
 - ch) legkisebb oldalkert 5 m
 - ci) legkisebb hátsókert 6 m

11. Különleges területek

12. §

(1) A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel

(2)⁹² Az „**SP**” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol sport- és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el. A területre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások a következők:

- a) legkisebb telekterület 2000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- e) legkisebb zöldfelület 70%

⁹² Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

- f) legkisebb előkert 5 m
- g) legkisebb oldalkert 5 m
- h) legkisebb hátsókert 6 m

(3)⁹³ A „PI” jelű különleges terület a település északi részén található pincefalú területe, ahol a hagyományos szőlőműveléssel és borfeldolgozással kapcsolatos tevékenységek céljára szolgáló építmények helyezhetők el. A területre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások a következők:

- a) legkisebb telekterület kialakult, úszótelkes pincék telkesítése esetén beépített területen legalább 100 m², beépítetlen területen legalább 150 m²
- b) beépítési mód zártosorú
- c) legnagyobb beépítettség 40%, de legfeljebb 85 m²
- d) legnagyobb építménymagasság 4,0 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- e) legkisebb zöldfelület 70%
- f) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- g) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon
- i) meglévő épülettel beépített építési telkek telekegyesítése kivételével az építési telken legfeljebb 1 db épület építhető
- j) ⁹⁴
- k) ⁹⁵
- l) ⁹⁶
- m) ⁹⁷
- n) a területen kerítés nem építhető.

(4)^{98,99} A „TE” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 5 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

12. A beépítésre nem szánt területek - Közlekedési és közműterület

⁹³ Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

⁹⁸ Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 10.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

⁹⁹ Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

13. §

- (1)¹⁰⁰¹⁰¹ A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 9. melléklet tartalmazza.
- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) Az újonnan kialakítandó utcákat kertész szaktervező bevonásával fásítani kell.
- (5)¹⁰² A település területén a járművek elhelyezése az OTÉK 42. § előírásai szerint történhet.
- (6)¹⁰³ Az építési övezeti és övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület a határoló út szabályozási terven kijelölt szélesítéséhez szükséges területtel csökkenthető.

13. Zöldterület

14. §

- (1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
 - a) A Z-1 jelű övezet a településen található, illetve tervezett közparkok és játszóterek területe. Az övezetben az OTÉK 27. § előírásait kell megtartani. Az ebben foglaltakon túlmenően az övezetben a köztárgyak is elhelyezhetők
 - b) A Z-2 jelű övezetbe a pincefalu összefüggő zöldterületei tartoznak. Az övezetben épület nem, a melléképítmények közül csak kerti építmény, épített tűzrakóhely, kerti szabadlépcső valamint a köztárgyak helyezhetők el.
- (2)¹⁰⁴

14. Erdőterület

15. §

- (1)¹⁰⁵ A rendelet hatálya alá tartozó terület erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- (2)¹⁰⁶ A rendelet hatálya alá tartozó területen az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg” és védelmi - „Ev”** jelű erdők találhatók.
- (3)¹⁰⁷ Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben. A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28. § szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33. § figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

100 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2010. február 15. napjától

101 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

102 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2010. február 15. napjától

103 A 13. § (6) bekezdését a Szajk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

104 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 23.§-a,nem hatályos 2014. május 12. napjától

105 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

106 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

107 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b) ¹⁰⁸
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca) az épület földszintes legyen
 - cb) legnagyobb épületmagasság 5,0 m
- d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m
 - db) ¹⁰⁹
- e) Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)¹¹⁰ Építési lehetőségek **védelmi** erdőben. Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

(5)¹¹¹

15. Mezőgazdasági terület

16. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- (2) A területen a termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében az ide vonatkozó, magasabb szintű, hatályos jogszabályok előírásait kell megtartani.
- (3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza
- (4) A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) Az **Má-1** jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.
 - a) Az övezeten csak a művelési ághoz kötődő funkciójú gazdasági épület helyezhető el, 3000 m²-t meghaladó, közterületről, vagy magánútról megközelíthető telken.
 - b) Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.
 - c) Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:
 - ca) Az épületet szabadonállóan, legalább 15-15 méteres elő-, oldal-, és hátsókert biztosításával kell elhelyezni.
 - cb) A telek legnagyobb beépítettsége 3%, de a beépített terület 1500 m²-nél nagyobb nem lehet.
 - cc) Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
 - cd) ¹¹²
 - ce) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni, és onnan az arra kijelölt ürítőhelyre szállítani.

108 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

109 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

110 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

111 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

112 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

(6)¹¹³

(7) Az **Má-3** jelű övezet a mocsár művelési ágú területek övezete

- a) az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos. Kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.
- b) az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el

(8) Az **Mk-SZ** jelű övezetbe a szőlő-gyümölcsös művelési ágú területek tartoznak.

- a) az övezetben az 1500 m²-t meghaladó területű telken –ha a közútról, vagy magánútról megközelíthető- a telek legfeljebb 3%-os beépítésével egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el.
- b) Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.
- c) Az épületet a területépítési hagyományainak megfelelően kell kialakítani:
 - ca) Az épületet szabadonállóan, legalább 5 méteres elő-, 3 méteres oldal-, és 6 méteres hátsókert biztosításával kell elhelyezni.
 - cb) A beépített terület 80 m²-nél nagyobb nem lehet.
 - cc) Az épület földszintes, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú lehet.
 - cd)¹¹⁴
 - ce)¹¹⁵

16. Vízgazdálkodási terület

17. §

- (1) A területbe a vízgazdálkodással kapcsolatos, összefüggő területek tartoznak.
- (2) A terület lehatárolását, övezeti tagozódását a szabályozási terv tartalmazza
- (3) A VT-1 jelű övezet a vízfolyások, nagyobb árkok területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el. Az övezetben a magasabb szintű, vonatkozó, hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

17. Közterületek kialakítása és használata

18. §

(1)¹¹⁶

(2)¹¹⁷ A közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek legfeljebb 15 m² alapterülettel és 3,0 m-es építménymagassággal építhetők.

(3)¹¹⁸

113 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 24.§-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

114 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

115 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

116 Módosította a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2011. április 17. napjától

117 Módosította a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2011. április 17. napjától

118 Hatályon kívül helyezte a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a, nem hatályos 2011. április 17. napjától

(4)¹¹⁹

(5)¹²⁰

18. Művi értékvédelem

19. §

(1)¹²¹¹²² Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékei és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

b) A 4. melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2)¹²³¹²⁴ Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját az 5. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3)¹²⁵¹²⁶¹²⁷

(4)¹²⁸

(5)¹²⁹

(6)¹³⁰

(7)¹³¹

19. Az élővilág, a táj és a természet védelme

20. §

(1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében az ide vonatkozó, magasabb szintű, hatályos jogszabályok előírásait kell megtartani.

(2) A település területén található védett természeti értékeket a V-1 szabályozási terv tünteti fel.

119 Hatályon kívül helyezte a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a, nem hatályos 2011. április 17. napjától

120 Hatályon kívül helyezte a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a, nem hatályos 2011. április 17. napjától

121 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

122 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

123 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

124 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

125 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

126 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2014. május 12. napjától

127 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

128 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

129 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

130 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

131 Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

- a) Az ökológiai hálózat határa a terven lehatárolt terület. A terület egyben kilátás és rálátás szempontjából értékes tájképvédelmi terület övezete is.
- b) A természeti területek részét képezik a terven lehatárolt rét, legelő és mocsár területek. A területen az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, előírásait is be kell tartani.

20. Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

21. §

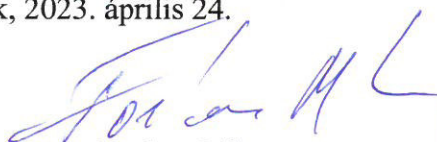
- (1)¹³² A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ keretein belül az építési törvényben felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.
- (2)¹³³ Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- a) Elővásárlási jog. Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 4. sz. mellékletben felsorolt, és a szabályozási terven lehatárolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.
 - b) ¹³⁴Településrendezési kötelezések. Beültetési kötelezettség: A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.
- (3)¹³⁵

21. Záró rendelkezések

22. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba. Rendelkezéseiket a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A jelen rendelet hatálybalépését követően az ugyanilyen tárgyú 1/2005. /I.20./ sz. rendeletet és a 4/2007./III.14./sz. rendeletet a képviselő-testület hatályon kívüli helyezi.

Szajk, 2023. április 24.


Farkas Béla
polgármester




dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

Ez a rendelet Szajk községben kihirdetésre került.

S z a j k, 2023. április 28.


dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző



¹³² Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

¹³³ Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2010. február 15. napjától

¹³⁴ Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2015. december 14. napjától

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 13.§-a, nem hatályos 2010. február 15. napjától

136 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete, hatályos 2010. február 15. napjától

137 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 25.§-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

138 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

1. Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

a) lakóterület-fejlesztés céljából az északnyugati településrészen a 259, 260, 262, 263, 264/1, 266/3, 267/1-2, 268/1-2, 271/1-2, 272/1, 273/1-2, 274/1-2, 275/1-2, 276/3-4, 276/5-6 hrsz alatti ingatlanok,

b) lakóterület-fejlesztés céljából a középanyugati településrészen a 236, 237, 238/1-2, 239, 240, 241, 243, 244, 249/2, 250/1, 252, 253/2, 254, 255/2 hrsz alatti ingatlanok,

c) lakóterület-fejlesztés céljából a keleti településrészen a 12, 13/1-3, 14, 15, 16./1, 17/1-3, 18/1, 19, 20, 21/1-2, 22, 23, 25, 28, 27, 30, 31, 32, 38/2, 39/1-2, 40/1-2, 42, 43, 44, 45/1-2, 46, 47, 48, 49./2, 50/2, 51, 52, 54/5-6, 55/1, 56, 57, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63/1-2, 63/4, 63/6-7 hrsz alatti ingatlanok,

d) d) lakóterület-fejlesztés céljából a déli településrészen a 169,171, 174, 177/2, 178/2 hrsz alatti ingatlanok,

e) e) kereskedelmi, szolgáltató terület kialakítása érdekében a 2/3, 65, 70/1, 70/3, 173/1-2, 197/5 hrsz alatti ingatlanok,

f) f) iparterületi fejlesztés céljából a 058/4-5, 060/2-3, 078, 079/86-96, 082/15, 084/3-15 hrsz alatti ingatlanok esetében az önkormányzat elővásárlási joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő.

139 Módosította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete, hatályos 2010. február 15. napjától

140 Hatályon kívül helyezte a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 25.§-a, nem hatályos 2014. május 12. napjától

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSGŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLÉKI
KÖRNYEZETŰK**

1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- a) Temető 061/1 hrsz M III. 9271
- b) Szt. Vendel kápolna, sírkövek és kőkereszt 061/1 hrsz M III. 241
- c) Rk. templom 90 hrsz M III. 240

2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- a) A kálvária és a Szt. Vendel kápolna műemléki környezetében: 060/3, 061/2, 062, 063, 078, 081, 082/15,163/1, 164/1, 165, 166/5, 167/1 hrsz., valamint az 57. sz. főközlekedési út ezen határpontok közti szakasza
- b) A r.k. templom műemléki környezetében: 30, 33/1, 38/1, 39/1, 69/4, 88, 89, 91, 92, 150/2-4, 153/2

RÉGÉSZETI VÉDELEM - NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Szajk, Téglagyár: Lelőhely-azonosító: 24496, Hrsz.: 040/2, 050/29-30, 051/2-4
2. Szajk, Általános iskola: Lelőhely-azonosító: 25116, Hrsz.: 153, 38/1, 69/3, 86, 88-91
3. Szajk, M6 73. lelőhely: Lelőhely-azonosító: 33260, Hrsz.: 050/15-18, /20-22, /46, /49, 052/3, 053/10, /12-15, 053/2-3, /6-9, /70-79, /87-91
4. Szajk, M6 74. lelőhely: Lelőhely-azonosító: 33261, Hrsz.: 053/76-79, /87-91, /116
5. Szajk, Babarci Szántók: Lelőhely-azonosító: 20068, Hrsz.: 050/33-37, /39-40, /43-46, 052/1-3, /100-107, /109-111, /113-117
6. Szajk, Ady E. u. 26-36.: Lelőhely-azonosító: 52601, Hrsz.: 144, 146, 147, 150/1-2, 151/1, 152/2, 4, 5, 153, 154/1, 155/1, 156/1, 157/1, 158/1, 159/1, 166/2-4, 179/1,2, 185, 187, 189, 192-194, 196, 198-199, 201, 203, 205, 206/2-4, 207/1-2, 209, 210/1-2, 214/1-2, 216, 218, 220, 221
7. Szajk, M6 104. lelőhely: Lelőhely-azonosító: 55158, Hrsz.: 053/99, /102-103, /105, /107, /109, /110, /113

141 Megállapította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 3. melléklete, hatályos 2010. február 15. napjától

142 Módosította a 2/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete, hatályos 2011. április 17. napjától

143 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 14.§-a, hatályos 2014. május 12. napjától

A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMEI

Jel	Út	Közlekedési terület legkisebb szélessége (m)
K-1	M60 gyorsforgalmi út	meglévő: 40,0
KÖu-1	M6 gyorsforgalmi út	kereszt-szelvények alapján, kisajátítási terv szerint
K-2	57. sz. Pécs-Mohács II. rendű főút	meglévő: 20,0 külter. terv. 40,0
K-3	5714. sz. Szajk-Bóly összekötő út	meglévő: 16
KÖu-3	5701. sz. Bóly-Nagynyárad összekötő út	meglévő: 16,0
K-3	Versend-Babarc összekötő út	12-16,0
K-3	5701-5714 sz. utak összekötő útja	14,0
K-4 és KÖu-4	Ady Endre utca, Kossuth Lajos utca Petőfi Sándor utca Meglévő kiszolgáló utak	meglévő: 16,0
K-5	Tervezett lakóutak	12,0
K-6	Szajk-Bóly kerékpárút	6,0
	Szajk-Versend kerékpárút	6,0
KÖu-6	Bóly-Nagynyárad kerékpárút	kereszt-szelvények alapján, kisajátítási terv szerint
K-7 és KÖu-7	Gyalogutak	4,0
KÖu-8	Külterületi üzemi és mezőgazdasági utak	kereszt-szelvények alapján, kisajátítási terv szerint

144 Megállapította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 16.§-a, hatályos 2014. május 12. napjától

145 Módosította a 10/2018.(XII.3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2018. december 4. napjától

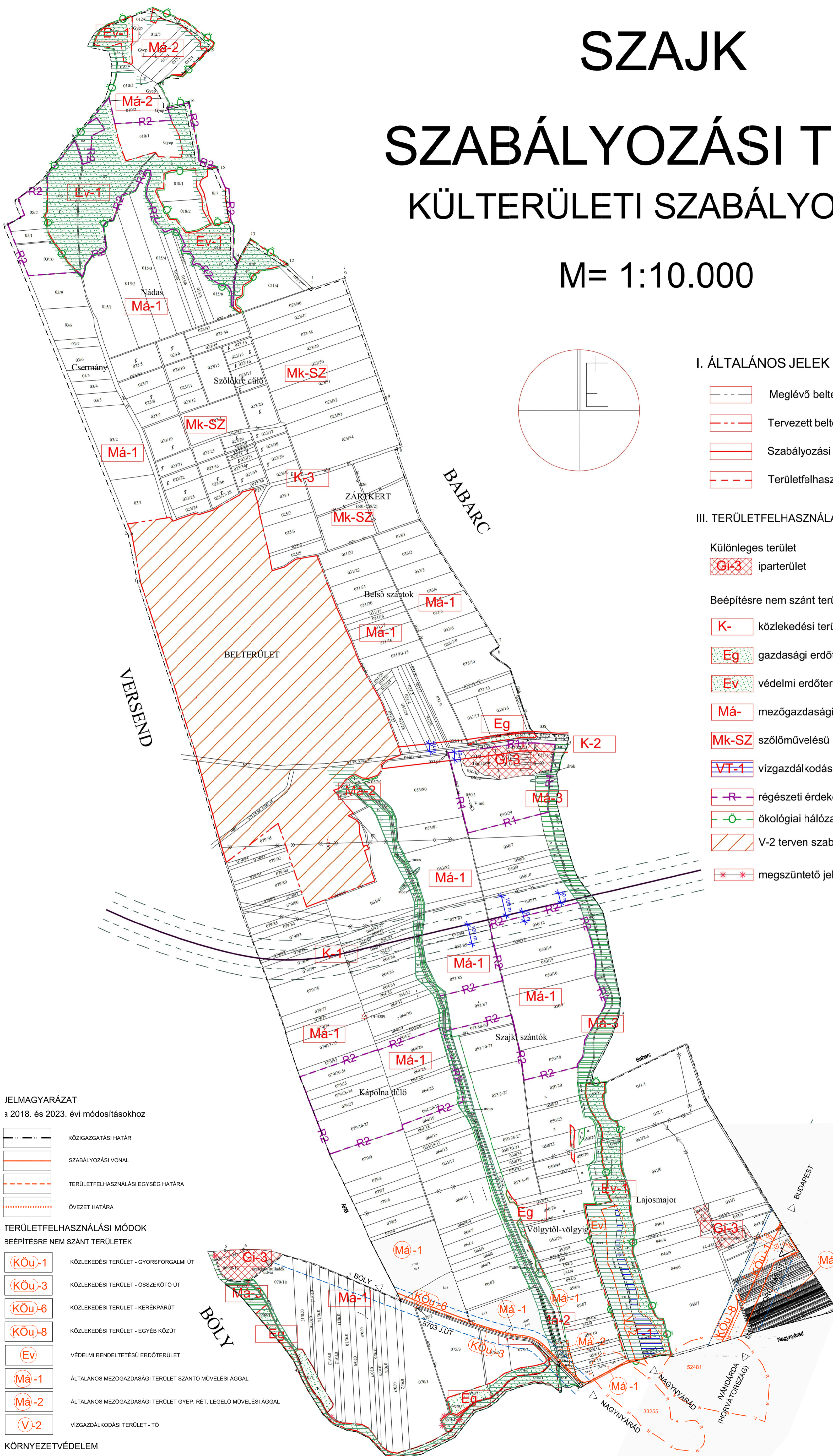
146 A 6. melléklet a Szajk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 2.

§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

SZAJK

SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁS

M= 1:10.000



I. ÁLTALÁNOS JELEK

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa

III. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- Különleges terület**
- Gl-3** iparterület
- Beépítésre nem szánt területek**
- K-** közlekedési terület
 - Eg** gazdasági erdőterület
 - Ev** védelmi erdőterület
 - Má-** mezőgazdasági hasznosítási terület
 - Mk-SZ** szőlőművelésű mezőgazdasági terület
 - VT-1** vízgazdálkodási terület
 - R** régészeti érdekelttségű terület
 - Ö** ökológiai hálózat határa
 - V-2** terven szabályozott terület
 - megszüntető jel

JELMAGYARÁZAT

a 2018. és 2023. évi módosításokhoz

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu-1** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYORSFORGALMI ÚT
- KÖu-3** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- KÖu-6** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KERÉKPÁRÚT
- KÖu-8** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT
- Ev** VÉDELMI RENDELTESETŐ ERDŐTERÜLET
- Má-1** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGALL
- Má-2** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGALL
- V-2** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÓ

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VEDŐTÁVOLSÁG, KÖZÜTKÉZELŐ HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

8. MELLÉKLET

Szajk Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2007. (V.25.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

(Egységes szerkezetben a módosításokról szóló 10/2018. (XII.3.) és 8/2023. (IV.28.) önkormányzati rendeletekkel.)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 7252-258	Utca: 7254 Pécs, Buda Nagy A. u. 1.	Létszám: 1927 Pécs, Herceg ú. 96.	E-mail: kokas@kokas.hu
ISZÁKIG TERVEZŐ:	WWW.MEGNEVEZÉS:	TERVEZŐ:	RAJZOLÓ:
	SZAJK TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZTÉR	V-1	
	SZABÁLYOZÁSI TERV	M 1:10000	
JELZŐSZÁM:	TERVEZŐ:	DÁTUM:	
	TERVEZŐ: Tóth Csaba	2023.04.	
	TERVEZŐ: PAPP ZSOLTA (TT-24/076)		

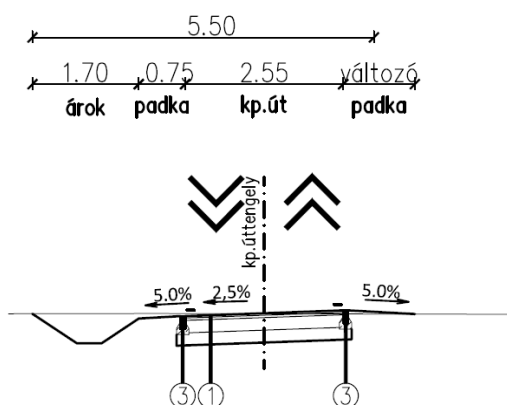
Az állami alapadatok felhasználásával készült.

BÓLYTERV Kft.		SZAJK TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVEI	
Tel/Fax: 7754 Bóly, Hősök tere 1.	7754 Bóly, Hősök tere 1.	Dátum: 2007.03.08	
TT-1-02-00074/2001	TT-1-02-00074/2001	Lépték: 1:10 000	
Tervező:	Terv megnevezése: SZAJK SZABÁLYOZÁSI TERVE	Rajzszám: V-1	
Gáll Csaba	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁS (módosítás)		

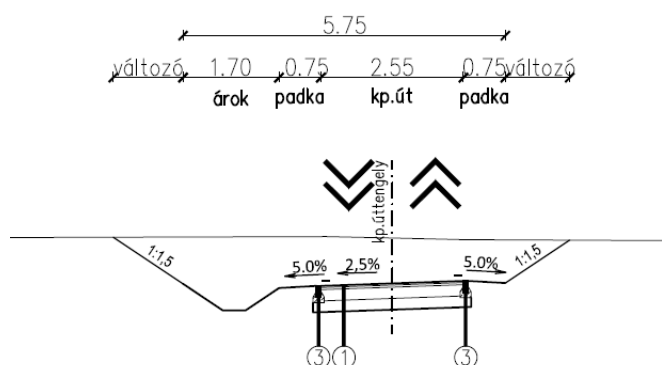
TERVEZETT MINTA KERESZTSZELVÉNYEK

Bóly – Nagynyárád - Sátorhely kerékpárút

1-1
Bóly-Nagynyárád
Önálló kerékpárút
(0+000-1+440 km.)



4-4
Bóly-Nagynyárád
Önálló kerékpárút Borza tó mellett bevágásban
(2+299-2+497 km.)



149 A 9. mellékletet a Szajk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdése iktatta be.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

1. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG: Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

- a) minden új építéssel érintett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen lévő ingatlan a szabályozási terven jelölt szélességben
- b) minden új építéssel érintett ipari gazdasági területen lévő ingatlan a szabályozási terven jelölt szélességben

150 Megállapította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 1.függeléke, hatályos 2010. február 15. napjától
151 Módosította a 13/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. függeléke, hatályos 2015. december 14. napjától

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

1. Általános követelmények

a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.

b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3. § (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.

c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

f) A hulladékok gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény és ennek végrehajtási rendeletei vonatkoznak.

g) A környezeti zaj és rezgés elleni védelemre a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm.rendelet előírásai vonatkoznak.

2. Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő

152 Megállapította az 5/2010. (II.15.) önkormányzati rendelet 2.függeléke, hatályos 2010. február 15. napjától

153 Módosította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 15.§-a, hatályos 2014. május 12. napjától

hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

b) Az élővízbe és a közcsontra-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.

d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

3. Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.

c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

154 Megállapította a 4/2014.(IV.28.) önkormányzati rendelet 17.§-a, hatályos 2014. május 12. napjától

155 Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától