



---

**SZŐD KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2019. (... ..) SZ. ÖK. RENDELETE**  
**SZŐD KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

---

Szöd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 16/A §. (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 108/2013. (XI. 07.) önkormányzati határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1. §

E rendelet megalkotására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdés alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével került sor, mely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2013. január 1. napján hatályos állapotán alapul.

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1. A rendelet hatálya, alkalmazása

### 2. §

- (1) E rendelet hatálya Szöd község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen rendelethez tartozó mellékletek:
  - a) 1. sz. melléklet SZ-1 Szöd Szabályozási Terv, szelvények SZT 1. – SZT 16. (M=1:2000)
- (3) Jelen rendelethez tartozó függelékek:
  - a) 1. sz. függelék Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek
  - b) 2. sz. függelék Építészeti értékvédelem
  - c) 3. sz. függelék A település területén található régészeti lelőhelyek

### 2. Értelmező rendelkezések

### 3. §

- (1) E rendelet alkalmazásában:
  - a) **Kialakult telek** (kialakult telekszélesség és telekméret): Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezen esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
  - b) **Műemléki környezet:** a védetté nyilvánított műemlékekkel közvetlenül szomszédos ingatlanok, valamint műemlékekkel határos a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok
  - c) **Háromszintű növényzet:** gyep és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup> (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen)
  - d) **Zavaró hatású tevékenység:** Mindazon tevékenység, amely jogszabály vagy a környezetvédelmi felügyelőség által előírt környezeti hatástanulmányhoz, telepengedélyhez kötött, vagy fémkereskedelmi engedélyköteles anyag kereskedelmével,

---

értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével, manipulálásával jár.

### 3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

#### 4. §

- (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:
  - a) belterület határa;
  - b) szabályozási vonal;
  - c) építési övezet, övezet határa és jele;
  - d) építési hely
  - e) telek be nem építhető része
  - f) vízrendezési szempontból kiemelt terület;
  - g) telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület;
  - h) a beültetési kötelezettséggel érintett terület határát,
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
  - a) közigazgatási határ;
  - b) védőtávolságok;
  - c) műemlék;
  - d) műemléki környezet;
  - e) régészeti terület;
  - f) helyi védett épület, műtárgy;
  - g) Országos ökológiai hálózat magterület;
  - h) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
  - i) Országos ökológiai hálózat pufferterület;
  - j) Tájképvédelmi terület;
  - k) Natura2000 terület;
  - l) helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék;
  - m) ex lege védett természeti érték;
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
  - a) fasor;
  - b) egyedi tájérték;
  - c) helyi védelemre javasolt épület, javasolt helyi értékvédelmi terület;
  - d) kerékpárút;
  - e) gyalogút;
  - f) javasolt telekhatár;
  - g) javasolt megszüntetés
- (4) Sajátos jogintézmények:
  - a) elővásárlási jog;
  - b) beültetési kötelezettség
  - c) telekalakítási terv készítésének kötelezettsége.

### 4. Belterülethatár módosítás

#### 5. §

- (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási Terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a terület belterületbe vonását követően történhet.

---

## II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 6. §** Közterület-alakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezetileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

### 5. Közterületek használata, létesítmények elhelyezésének feltételei

**7. §.**

- (1) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - b) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - c) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - d) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - e) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),
  - f) zöldfelületek, fasorok,
  - g) közművek felépítményei,
  - h) árusítópavilon, mozgó árusítóhely létesítése,
  - g) szikkasztó árok (burkolt).
  - i) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások:
- a) A megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m,
  - b) legnagyobb alapterület: 6,0 m<sup>2</sup>,
  - c) A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.

## III. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 6. Országos művi értékvédelem

**8. §**

- (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv Terv tartalmazza.
- (2) Műemlékek jegyzékét a HÉSZ 2. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) A műemléki környezet lehatárolását a Szabályozási Terv, helyrajzi számos felsorolását a HÉSZ 2. sz. függeléke tartalmazza.

### 7. Régészeti lelőhelyek védelme

**9. §**

- (1) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.

## IV. FEJEZET A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 9. Táj- és természetvédelem, zöldfelületek

**10. §**

- (1) Az Országos védettségű természeti területen belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

- 
- (2) A Duna-Ipoly Nemzeti Park határától számított 50 m széles beültetési kötelezettségű védősáv alakítandó ki, a Szabályozási Terven jelöltek szerint. Ezen védősávban épület, építmény, út, nyomvonalas létesítmény, anyagnyerőhely és depónia nem létesíthető.
  - (3) A beültetési kötelezettségű védősávban kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növények ültethetők háromszintű növénytelepítéssel.
  - (4) A 0260/1 hrsz-ú ingatlan beépítése, iparterületként történő használata kizárólag a védettség feloldása, a Duna-Ipoly Nemzeti Park határának módosítása után lehetséges.

#### **11. §**

- (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000 területek, ex lege védett természeti értékek, helyi jelentőségű védett természeti területek, tájképvédelmi területek, egyedi tájértékek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett területen extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
- (3) A településen meglévő helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (4) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérzónát károsító építmény nem helyezhető el.

#### **12. §**

- (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság a szomszédos ingatlan határától belterületen:  
lágyszárúak, virágok esetében 0,50 m
  - a) 1 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor 1 méter
  - b) Szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor, sövény, díszfa 1 méter
  - c) 3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa 1,5 méter
  - d) 4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa 2,5 méter
  - e) Alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa 4 méter
  - f) Cseresznye, továbbá az előzőekben fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint nyár, fűz, akác, fenyő 6 méter
  - g) Dió- és gesztenyefa 6 méter
- (2) Kúszó-kapaszkodó cserje csak saját tulajdonú kerítésre futtatható fel.

---

## V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 10. A környezet védelmének általános előírásai

#### 13. §

- (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
  - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) kizárja a környezetkárosítást,
  - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

### 11. Talaj, talajvédelem

#### 14. §

- (1) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani
- (2) A területen belül hulladékokat, anyagokat úgy kell szállítani, hogy a szállítás során talajszennyeződés ne következzen be.
- (3) A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (4) Földmozgatással járó munkavégzések esetén
  - a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni;
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel);
  - c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni;
  - d) a feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (5) A szennyezések és szennyezett talajok eltávolításáról a terület tulajdonosainak gondoskodni kell. Csatornák, vízelvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (6) Tereprendezések, építkezések során a kitermelt talaj minőségét vizsgálni kell.

### 12. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

#### 15. §

- (1) Sződ a hatályos vonatkozó rendelet szerint a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen lévő település.
- (2) A település területén a felszíni és felszín alatti vizek védelme miatt a szennyvizek csak zárt rendszerű csatornahálózaton keresztül távozhatnak.
- (3) A csatornahálózatba csak az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető. Szükség esetén a szennyvizeket előtisztítani kell.
- (4) A tiszta csapadékvíz nagy hányadának helyben tartása (beszivárogtatása) környezetvédelmi szempontból kívánatos. Ennek érdekében az elsődlegesen gyalogos közlekedésre szolgáló területeket (járdák, térburkolatok) vízáteresztő tulajdonságú burkolattal kell ellátni.

- 
- (5) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után, kizárólag határérték alatti minőségben engedhetők a befogadóba. Szikasztani csak tiszta csapadékvizet lehet.
  - (6) Összefüggő parkoló területek víztelenítése csak olaj és zsírfogó műtárgyak közbeiktatásával alakítható ki. Jelentős nagyságú térburkolatok kialakítása esetén a térburkolatokról elvezetett esetlegesen szénhidrogénnel szennyeződhető csapadékvizek csak előtisztítás után engedhetők a befogadóba.
  - (7) Szennyező hatású anyagok –hulladékok, kemikáliák, stb.- felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
  - (8) A terület felhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhessenek.
  - (9) A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység megfelelő műszaki védelem mellett folytatható.
  - (10) A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, és úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

### **13. Levegőtisztaság-védelem**

#### **16.§**

- (1) A vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerint a település légszennyezettség tekintetében agglomeráció kategóriába van besorolva, ami kén-dioxid E, nitrogén-dioxid B, szén-monoxid D, szilárd (PM<sub>10</sub>) C, és a benzol E zónacsoportba tartozik.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi követelményekre az új létesítmények tervezésénél, a meglévő létesítmények átalakításánál figyelemmel kell lenni.
- (3) A kialakított új létesítményekben csak gáztüzelésű vagy elektromos energia ellátással működő berendezések üzemeltethetők, szénhidrogén és szilárd halmazállapotú tüzelőanyag felhasználása nem megengedett.

### **14. Zaj és rezgésvédelem**

#### **17. §**

- (1) A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.
- (2) Üzemi eredetű zajterhelési határérték:
  - a) kertvárosias lakóterületen nappal 50 dB, éjjel 40 dB.
  - b) településközpont vegyes területen nappal 55 dB, éjjel 45 dB.
- (3) A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

### **15. A hulladék kezelése és tárolása**

#### **18. §**

- (1) A területen keletkező kommunális és házi hulladékokat a településen megszervezett hulladék elszállításnál használt edényzetben és az edényzetek részére kialakított tárolóban kell tárolni az elszállításig.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott telephelyen történhet.

- 
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni.
  - (4) A területfeltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.
  - (5) A hulladékok kizárólag olyan szervezetnek adható át, akinek annak átvételére és ártalmatlanítására, illetve hasznosítására érvényes hatósági engedélye van.

## **VI. FEJEZET VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **16. Katasztrófavédelem**

#### **19. §**

- (1) A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.

### **17. Védőterületek, védőtávolságok**

#### **20. §**

- (1) A település területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
  - a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,
  - d) szennyvíztisztító, szennyvízáttemelő,
  - g) természetközeli folyó és állóvizek.

## **VII. FEJEZET EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

### **18. Elővásárlási jog**

- 21. §** A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási Terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. sz. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a helyi építési szabályzatban biztosított.

### **19. Beültetési kötelezettség**

#### **22. §**

- (1) A település területén beültetési kötelezettséget kell bejegyezni a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási Terven jelölt ingatlanok vonatkozásában.

### **20. A telekalakítás általános szabályai**

#### **23. §**

- (1) A területen nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) A telekalakítás során több telek összevonható, ebben az esetben az építési hely a keletkezett új telken az építési övezetnek megfelelő elő-, oldal- és hátsókert megtartásával határozandó meg.
- (3) A település területén kialakítható új építési telkek hosszúsága, ill. a hosszabbik oldala min. 25 m, minimális szélessége:
  - a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m,,
  - b) szabadonálló beépítési mód esetén 18 m lehet.



---

## VIII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

### 21. Közművek általános előírásai

#### 24. §

- (1) (1)Közműpótló szennyvízelvezetés, szikkasztás átmenetileg sem létesíthető, az ingatlanok szennyvize csak közüzemi csatornára köthető. Az épületek, burkolt felületek csapadékvíz elvezetését saját ingatlanon belül kell megoldani úgy, hogy a csapadékvíz sem a saját, sem egyéb ingatlanok létesítményeit ne veszélyeztesse, ne károsítsa. A burkolt közlekedési felületekről a csapadékvizet a meglévő és tervezett vízelvezető rendszeren kell elvezetni.
- (2) Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető, amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelő berendezést kell elhelyezni.
- (3) A közműbekötéseket telkenként, közterületről külön-külön kell kialakítani, és a mérést lakásonként külön kell megoldani.
- (4) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozó védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (5) A meglévő és a tervezett közcélú, települési vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (6) Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.
- (7) Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (8) Jelen rendeletben, illetve a szabályozási tervben az egyes területekre előírt kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítendő területeken a terület fejlesztője és a települési önkormányzat közötti megállapodás szerint kell megvalósítani.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (10) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (11) Közmű csatlakozási műtárgy vagy közművezeték kerítésen nem helyezhető el.
- (12) Csapadékvíz szennyvízcsatornába nem köthető be. Szennyezett csapadékvizek csak megfelelően méretezett olaj-iszapfogókon való előkezelést követően vezethetők a fogadóba.

---

## 22. Vízellátás

### 25. §

- (1) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.

## 23. Csatornázás

### 26. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
  - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedhető.
  - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (2) A térség fejlesztése során a területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a) Zárt, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén és külterületen.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. Amennyiben a felszíni vizek befogadóig történő elvezetésére nem kerül sor, úgy azt saját területen kell elszikkasztani.
- (5) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

## 24. Földgázellátás

### 27. §

- (1) A területet érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

## 25. Villamosenergia ellátás

### 28. §

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett a szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni. A meglévő nagyfeszültségű 220 és 240 kV-os villamoshálózatok mellett a szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) Oszloptrafót a területen nem lehet elhelyezni.

- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) 12 m út szélességig egyoldali közvilágítást kell alkalmazni.

## 26. Távközlés

### 29. §

- (1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

## IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 27. Építés általános feltételei

#### 30. §

- (1) Az egyes építési övezetek közművesítettségének módja és mértéke:
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| a) lakóövezetek:                                | teljes közművesítettség    |
| b) településközpont vegyes övezetek:            | teljes közművesítettség    |
| c) gazdasági övezetek                           |                            |
| ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet: | teljes közművesítettség    |
| cb) ipari gazdasági övezetek:                   | teljes közművesítettség    |
| d) különleges területe                          |                            |
| da) mezőgazdasági üzemi terület                 | részleges közművesítettség |
| db) temető terület                              | részleges közművesítettség |
| dc) sportolási célú terület                     | teljes közművesítettség    |
| de) szennyvíztisztító területe                  | teljes közművesítettség    |
- (2) Lakó- és vegyes rendeltetésű épület építése és bővítése esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége alapján kiszámított beépíthető területe az alábbiak szerint:
- a) 2 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsitároló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m<sup>2</sup>-rel csökken
- b) 3-6 lakásos épületben: ha a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m<sup>2</sup>-rel csökken.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel, vagy építési jogosultsággal rendelkező építési telken is létesíthető épület az építési övezet előírásaiban foglalt mértékig, ha az összes alábbi előírás betartható:
- a) a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel.
- b) a közműellátás e rendeletnek megfelelően biztosított
- c) a gépkocsi elhelyezés telken belül biztosítható
- d) e rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtották.
- (4) A lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 40 m<sup>2</sup>-nél.
- (5) Minden lakáshoz - épületen belül - legalább egy min. 4,0 m<sup>2</sup> alapterületű, nem élelmiszer tárolására szolgáló helyiséget kell létesíteni.
- (6) Lakott belterületen szélkerék nem helyezhető el.

## 28. Kerítés

### 31. §

- (1) Az utcafronti kerítés max. 1,8 m magas lehet

- 
- (2) A nem homlokvonalai kerítések magassága legfeljebb 2,0 m lehet.
  - (3) A kerítésnek mindig a saját telken kell állnia.
  - (4) Szabadonálló beépítés esetén kerítés a telek homlokvonalán/utcai telekhatárán, továbbá a közterületről nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán létesíthető.
  - (5) Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés a telek homlokvonalán/utcai telekhatárán, továbbá az építési helyhez csatlakozó telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán létesíthető.

## **29. Beépítési mód, építési hely**

### **32. §**

- (1) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (2) Házi komposztáló a telekhatártól 3 m-re helyezhető el úgy, hogy magassága ne haladja meg a kerítés magasságát. Zárt edényzetben a telken bárhol elhelyezhető.
- (3) Az építési telkek zöldfelületéből min 20 % összefüggően alakítandó ki.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen földalatti építmény más telek vagy közterület alá nem nyúlhat, a földalatti építményrész nem lehet nagyobb, mint az övezetre megengedett beépítési legnagyobb értéke + 10%. Az elő- és oldalkertek előírásai a földalatti építményekre is vonatkoznak.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az 1,0 m-es oldalkertben állatot tartani nem lehet.
- (6) Amennyiben az utcai homlokzatra szint alatti gépkocsitároló bejárata kerül elhelyezésre, akkor az előkert min. 10,0 m.
- (7) Oldalhatáros építési övezetekben, ha az építési telek szélessége eléri vagy meghaladja a 16,0 métert, új épületet az oldalhatártól vagy 1,5 méterre vagy legalább az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság felére kell/lehet elhelyezni.
- (8) Vízszintes talajkollektor telekhatártól számított minimális távolsága 5,0 m, min. 1,8 m, max. 2,5 m mélységben készíthető.
- (9) Szélkeréknek a szomszédos lakóépülettől mért távolságát a berendezés zajosságának függvényében előzetes vizsgálatokkal kell megállapítani, de a védőtávolság 50 m-nél kisebb nem lehet.

## **X. FEJEZET**

### **KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI**

#### **30. Katasztrófavédelem**

- 33. §** A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit az – átsorolás felülvizsgálata alapján – elkészülő veszély-elhárítási terv határozza meg.

---

## MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### XI. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 31. Beépítésre szánt építési övezetek

##### 34. §

- (1) A település területe jellemző rendeltetésének megfelelően
  - a) beépítésre szánt területekre, és
  - b) beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek:

A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

  - a) Lakóterület, ezen belül
    - aa) Falusias lakóterület (Lf)
    - ab) Kertvárosias lakóterület (Lke)
  - b) Vegyes terület, ezen belül
    - ba) Településközpont vegyes terület (Vt)
  - c) Gazdasági terület, ezen belül
    - ca) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
    - cb) Ipari gazdasági terület (Gip)
  - d) Különleges terület, ezen belül
    - da) Különleges – mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)
    - db) Különleges – temető terület (Kt)
    - dc) Különleges – sportolási célú terület (Ksp)
    - de) Különleges – szennyvíztisztító területe (Kszt)

#### 32. Összevont engedélyezési eljárás

##### 35. §

- (1) A telepítési követelmények előzetes tisztázása érdekében összevont engedélyezési eljárást kell lefolytatni a következő esetekben:
  - a) településközpont vegyes építési övezetekben nem lakófunkciójú épület létesítése esetén;
  - b) településközpont vegyes építési övezetekben, ha a telkenkénti lakásszám a 2 db-ot meghaladja;
  - c) lakó építési övezetekben nem lakófunkciójú épület létesítése esetén;
  - d) gazdasági területen bármilyen funkciójú épület, építmény elhelyezése esetén;
  - e) természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területen bármilyen építmények elhelyezése esetén.
  - f)

#### 33. Lakóterületek általános előírásai

##### 36. §

- (1) Építési övezetekben lakókocsit lakásként használni csak ideiglenes jelleggel lehet.
- (2) Mobilház csak épített alapra helyezhető el.
- (3) Pincében garázs létesítése esetén az előkert mérete 10,0 m.

### 34. Falusias lakóterületek

#### 37. §

- (1) A Szabályozási Terven Lf-1 jellel jelölt falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület építési övezet telkein elhelyezhető:
  - a) legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
  - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - c) kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) szálláshely szolgáltató épület,
  - e) kézműipari építmény,
  - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
  - g) állattartás céljára szolgáló épület, építmény.
- (3) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (4) Az építési telkeken belül az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m megtartása mellett.
  - a) előkertben:
    - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - ab) közműpótló műtárgy,
    - ac) hulladékártály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
    - ad) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
  - b) oldalkertben:
    - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - bb) közműpótló műtárgy,
    - bc) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
    - bd) kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
    - be) napkollektor,
    - bf) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
    - bg) kerti szabadlépcső és lejtő,
  - c) hátsókertben:
    - ca) kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
    - cb) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
    - cc) kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
    - cd) kerti tető, legfeljebb 10 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
    - ce) kerti szabadlépcső és lejtő,
    - cf) állattartás céljára szolgáló építmény
  - d) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:
    - da) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
    - db) szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,
    - dc) árnyékszék,
    - dd) kemence, húsfüstölő,
    - de) állatkifutó,
    - df) trágyatároló, komposztáló, továbbá
    - dg) siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

- e) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül növényházat (üvegházat), fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

### 35. Kertvárosias lakóövezetek általános előírásai

#### 38. §

- (1) A Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) a helyi lakosság ellátását biztosító szolgáltató épület.
- (3) Az építési övezet területén más funkciójú épület kivételesen sem helyezhető el.
- (4) Lakóterületen telkenként 800 m<sup>2</sup> teleknagysáig csak egy főrendeltetésű épület helyezhető el, 800 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 2 főrendeltetésű épület is elhelyezhető, amennyiben közterületről közvetlenül és önállóan biztosítható az épületek megközelítése.
- (5) Gépkocsi-tároló csak a főrendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhető el.
- (6) A lakóövezetben olyan szolgáltató tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket és a szolgáltatáshoz szükséges gépjármű elhelyezése telken belül biztosítható.
- (7) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (8) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (9) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
  - b) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
  - c) 80 cm magasságot meg nem haladó méretű kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- (10) Az alábbi létesítmények az oldalsó és hátsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el, a telekterület max 10%-án:
  - a) kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - b) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - c) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - d) kerti épített tűzrakóhely.

### 36. A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai

#### 39. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az előkert mélysége minimum 6 m lehet.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
  - a) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), mely a kerítéssel egybeépítve is elhelyezhető, az oldal- vagy hátsókerti telekhatártól min. 3,0 m-re

- 
- (5) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - 80 cm magasságot meg nem haladó kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop, térplasztika.
- (6) Az alábbi építmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- kerti építmény (hinta, max. 2,5 m magas csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel.
- (8) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### **37. A Vt-1 és Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet**

#### **40. §**

- (1) Vt-1 jelű településközponti vegyes építési övezet Szód településközponti részeinek kereskedelmi területe.
- (2) A Vt-1 jelű építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület, lakás
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- (3) Vt-2 jelű településközponti vegyes építési övezet Szód igazgatási, oktatási, egészségügyi és egyházi funkciójú meglévő területei.
- (4) A Vt-2 jelű építési övezetben elhelyezhető:
- igazgatási épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - sportépítmény.
- (5) A Vt-2 jelű építési övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető.

### **38. Gazdasági terület**

#### **41. §**

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésre szolgál.
- (1) A gazdasági terület a terv területén lehet:
- kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
  - ipari gazdasági terület (Gip)
- (2) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

### **39. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete**

#### **42. §**

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben elhelyezhető:



- 
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - e) sportépítmény,
  - f) illetve azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben az ott folyó tevékenység, illetve az ott dolgozók kiszolgálása érdekében elhelyezhető:
- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben egységes környezethasználati, illetve környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységi célú építmények nem helyezhetők el.
- (5) Az építési övezeten belül a melléképítmények közül a következő létesítmények helyezhetők el 1,0 m-re az oldal- és hátsókerti telekhatártól:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
  - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - g) kerti épített tűzrakóhely,
  - h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel.
  - i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop, térplasztika.
- (6) Az előkert min. 5 m.
- (7) A Gksz jelű építési övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### 40. Ipari gazdasági terület övezete

#### 43. §

- (1) A Gip jelű ipari gazdasági terület építési övezete gazdasági célú ipari építmények, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmények helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
  - e) kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - f) kerti vízmedence, napkollektor
  - g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel.
  - l) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - m) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - n) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

- 
- (4) A Gip jelű ipari gazdasági terület építési övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### **44. §**

- (1) A Gip-1 jelű építési övezetben burkolt felület (út, járda és parkoló felület együttesen) a telek területének legfeljebb 20 %-án létesíthető.
- (2) A kialakításra kerülő belső feltáró utak mentén kétoldali fasor telepítendő.

#### **45. §**

- (1) A Gip-2 jelű építési övezetben az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei közül kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműhelytelepek (transzformátorállomás, vízmű) és a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben 1 telekre max. 1 db szolgálati lakás építhető, max. 80 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel, 4,5 m épületmagassággal.

### **41. Kmü jelű Különleges – mezőgazdasági üzemi terület övezete**

#### **46. §**

- (1) A Kmü jelű Különleges - mezőgazdasági üzemi terület építési övezetekben a mezőgazdasági üzemi építmények, termény tárolás és feldolgozás, állattartás, valamint mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai célú építmények, továbbá más, a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági tevékenység épületei helyezhetők el.
- (2) A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- (3) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4) A Kmü-2 jelű építési övezetben önálló lakóépület is elhelyezhető.

### **42. Kt jelű Különleges – temető terület övezete**

#### **47. §**

- (1) Az övezetbe tartozik a település temetője.
- (2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.
- (3) Az övezetben szolgálati lakás nem létesíthető.
- (4) A temető növényállományát fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell. Fakivágás csak balesetveszély vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.
- (5) A temetőn belül keletkezett hulladékot a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kezelni. A hulladékgyűjtő helyet gépjárművel könnyen megközelíthető helyen kell kijelölni, és gondoskodni kell a hulladék rendszeres elszállításáról vagy – szerves hulladék esetén – helyszíni komposztálásáról. A szerves és szervesetlen hulladékot egymástól elkülönített, zárt (szerves hulladék esetén áttört) tárolóban kell elhelyezni.
- (6) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

### 43. Ksp jelű Különleges – sportolási célú terület övezete

#### 48. §

- (1) A Ksp jelű építési övezetbe a sportpálya területe tartozik.
- (2) Az építési övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.

### 44. Kszt jelű Különleges – szennyvíztisztító övezete

#### 49. §

- (1) Az építési övezet a települési szennyvizek kezelését biztosító létesítmények mérnöki létesítményei és műtárgyai elhelyezésre szolgáló terület.
- (2) Az építési övezeten belül a tevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló helyezhető el.
- (3) A szennyvíztisztító védőtávolsága 150 méter.

## XII. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 45. Beépítésre nem szánt övezetek

#### 50. §

- (1) A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe sorolja:
  - (2) a) Közlekedési és közműterület, ezen belül
    - aa) Közúti közlekedési terület övezete (KÖu)
  - (3) b) Zöldterület, ezen belül
    - ba) Közpark övezete (Zkp)
    - bb) Közkert övezete (Zkk)
    - bc) Védelmi célú közkert övezete (Zv)
  - (4) c) Erdőterület, ezen belül
    - ca) Védelmi rendeltetésű, védőerdők és védett erdők övezete (Ev)
    - cb) Gazdasági rendeltetésű erdők övezete (Eg)
    - cc) Közjóléti rendeltetésű erdők övezete (Ee)
  - d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
    - da) Általános mezőgazdasági terület övezetei:
      1. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
      2. Védett általános mezőgazdasági terület övezete (Mv)
      3. Gyepgazdálkodási terület övezete (Mgy)
      4. Gyümölcsös terület övezete (Mgyü)
    - db) Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)
  - e) Vízgazdálkodási terület, ezen belül
    - ea) Nyílt csatornák medre és partja övezet (V-cs)
  - f) Különleges beépítésre nem szánt terület
    - fa) Sportterület övezete (Kb-Sp)
    - fb) Zöldterület övezete (Kb-Z)
    - fc) Rekreációs terület övezete (Kb-Rek)

### 45. A közlekedési övezetek és közművek területe „KÖu” jelű közlekedési területek övezete

#### 51. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak és a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

- 
- (2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
  - (3) A szabályozási tervben a közlekedési létesítmények számára meghatározott területsávban, a közutak építési (szabályozási) szélességén belül kizárólag a közlekedés, a közművek és a hírközlés létesítményeit, valamint a közterületi funkcióknak megfelelő illetve azt kiegészítő utcabútorokat szabad elhelyezni, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
  - (4) A tervezési terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
    - a) M2 gyorsforgalmi út: K.I.
    - b) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
    - c) Kiszolgáló utak: B.VI.d.
    - d) Kerékpár- és gyalogút: B.IX.
    - e) Gyalogút: B.X.
  - (5) Új közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók:
    - a) forgalmi út: 30,0 m, de min. 20,0 m
    - b) gyűjtőút: 22,00 méter, de min. 16,0 m
    - c) kiszolgáló út, lakóútca: min. 12,00 méter,
    - d) kerékpárút: min. 3,0 m
    - e) gyalogút: min. 3,0 m
  - (6) A területen az építmények (épületek) előírások szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - (7) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető építmény.
  - (8) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen, védőtávolságon belül reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni nem lehet.
  - (9) A közlekedési területek védőterülete a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az úttengelytől mérve:
    - a) M2 gyorsforgalmi út nyomvonala mentén 100-100 m
    - b) országos közutak külterületi szakasza mentén 50-50 m.
  - (10) Minden beépítésre szánt területen az építmények rendeltetésszerű használatához az előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére várakozóhelyet és rakodóhelyet kell biztosítani.

#### **46. Zöldfelületek általános előírásai**

##### **52. §**

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (3) A fakivágás és a faültetés csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló rendeletének megfelelően végezhető.
- (4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fásor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (5) A telkek zöldfelületeinek minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (6) Az utak mentén min. egyoldali zöldsáv telepítése kötelező. Az útépítési terveknek kötelező része az engedélyezési tervekhez a kertészeti tervfejezet

- 
- (7) A zöldsávok telepítésénél min. 2x iskolázott, faiskolában továbbnevelt, min. 16/18 cm törzskerületű, környezettűrő - lehetőleg őshonos - fákat és előnevelt cserjéket kell telepíteni.

#### **47. Zöldterület övezetei**

##### **53. §**

- (1) Közpark övezetbe tartoznak a Szabályozási Terven Zkp övezeti jellel jelölt területek.
- (2) Az övezet területén épületek nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben kizárólag a pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely) helyezhetők el.
- (4) Az övezet területének min. 90 %-át növényzettel fedetten kell fenntartani.

##### **54. §**

- (1) A „Zkk” jelű közkert övezetbe tartozik az 1 ha-nál kisebb területű, állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Az övezet területén épületek nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben kizárólag a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter, sportterület stb.) helyezhetők el.
- (4) Az övezet területének min. 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

##### **55. §**

- (1) A „Zv” jelű közkert övezetébe tartozik az 1 ha-nál kisebb területű, állandóan növényzettel fedett, védelmi célú közterület.
- (2) A közkert területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben kizárólag parkoló és az átjárhatóságot biztosító építmények (gyalogút) helyezhetők el. Parkoló a terület max. 40 %-án létesíthető.
- (4) Az övezet területének min. 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

#### **48. Erdőterület övezetei**

##### **56. §**

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterülethez tartozó övezetekben a gazdálkodást meghatározott erdőtervek szerint kell folytatni.
- (3) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából), az erdő rendeltetése szerint:
  - a) védelmi (Ev)
  - b) gazdasági (Eg)
  - c) közjóléti (Ek)rendeltetésű övezetekbe tartozik.

##### **57. §**

- (1) A Szabályozási Terven Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen épület nem építhető. Védelmi rendeltetésű erdőövezetben
  - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabály keretei között,

- 
- b) a köztárgyak,
  - c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
  - d) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- építményei csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (2) Eg jelű Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el.
  - (1) Ek jelű Közjóléti rendeltetésű erdőövezetben a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények, horgászto helyezhetők el.

#### **49. Mezőgazdasági területek övezetei**

##### **59. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Kerítés a beépítetlen földrészekre nem létesíthető.
- (3) Mezőgazdasági területen építménynek nem minősülő, ott tartózkodás vagy tárolás céljára szolgáló zárt objektumok (pl. konténer, lakókocsi, járműszekrény) nem helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek, sajátos használatuk szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
  - a) Má – általános mezőgazdasági terület
    - aa) Má – szántó, zöldség- gyümölcstermesztés övezete
    - ab) Mgy – gyepgazdálkodás övezete
    - ac) Mgyü – gyümölcsös mezőgazdasági terület övezete
  - b) Mk – kertes mezőgazdasági terület
  - c) Mv – korlátozott használatú (védelem alatt álló) mezőgazdasági terület

#### **50. Má - Általános mezőgazdasági terület övezete**

##### **60. §**

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezetébe (Má) jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek (szántók, zöldség-gyümölcstermesztő ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
  - a) Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:
    - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)
    - ab) gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
  - b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
    - ba) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
    - bb) gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)
  - c) A gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m<sup>2</sup>, a lakóépület alapterülete max. 300 m<sup>2</sup> lehet. Egy telken legfeljebb 2 lakás létesíthető.
  - d) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
  - e) Az előkert mérete min. 10 m.

- (3) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

### 51. Mgy - gyepgazdálkodási övezet

#### 61. §

- (1) A gyepgazdálkodási övezetben (Mgy) a gyeperület (rét, legelő) földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):
- Lakóépület nem építhető
  - Gazdasági épületként a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
  - Természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület kivételesen elhelyezhető
  - Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- (3) Beépítés részletes előírásai:
- A beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m<sup>2</sup>)
  - Telkenként max. 300 m<sup>2</sup> össz-alapterületű épület(ek) építhető, földszintes kialakítással.
  - Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
  - Az épületnek vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

### 52. Mgyü – gyümölcsös mezőgazdasági terület övezet

#### 62. §

- (1) Az Mgyü jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetében a gyümölcstermesztéshez, gyümölcstároláshoz és feldolgozáshoz szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- Beépíthető telek területe:
    - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
    - gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)
  - Az övezet telkein épületek, építmények akkor helyezhetők el, amennyiben a telek területének 50 %-a gyümölcsös művelésű.
  - A gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m<sup>2</sup>, a lakóépület alapterülete max. 300 m<sup>2</sup> lehet. Egy telken legfeljebb 2 lakás létesíthető.
  - A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7.5 m lehet.
  - A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
  - Az előkert mérete min. 10 m.

### 53. Mk - kertes mezőgazdasági terület övezete

#### 63. §

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe (Mk) a hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak.
- (2) Az övezet telkein telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Nagy létszámú állattartó telep (kivéve: méhészet, illetve az övezetben már meglévő, vagy létesülő lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben nem létesíthető.

- (3) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.
- (4) A kertes mezőgazdasági terület Mk jelű övezetében az épületek és az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
    - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m<sup>2</sup>
    - ab) gazdasági épülettel: min. 1500 m<sup>2</sup>
  - b) Beépíthető telek területe egyéb művelési ág esetén:
    - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m<sup>2</sup>
    - ab) gazdasági épülettel: min. 1500 m<sup>2</sup>
  - c) A gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m<sup>2</sup> lehet
  - d) Egy telken max. 1 db lakás létesíthető.
  - e) Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
  - f) Az előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
  - g) Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.
  - h) Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési águ telekrész területe (gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
  - i) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

#### **54. Mv - A korlátozott használatú (védelem alatt álló) mezőgazdasági terület övezete**

##### **64. §**

- (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mv jelű övezetében jellemzően a táj és természetvédelmi, és ökológia hálózati szerepű részek tartoznak. Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:  
Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):
- a) Gazdasági épületként a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetési állattartással, továbbá lovassporttal (istálló, karám) kapcsolatos, valamint egyéb huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény építhető
  - b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- (3) Beépítés részletes előírásai:
- a) A beépíthető telek nagysága min. 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)
  - b) Telkenként max. 300 m<sup>2</sup> össz-alapterületű épület(ek) építhető, egy rendeltetési egység, földszintes kialakítással.
  - c) Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
  - d) Az épületnek természetes vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

#### **55. Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

##### **65. §**

- (1) Sződ közigazgatási területén mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható.
- (2) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- (3) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m<sup>2</sup>, építménymagassága max. 4,5 m lehet.



- 
- (4) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 4,5 m, technológia, funkció által indokoltan max. 7,5 m lehet.
  - (5) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
  - (6) Birtokközpont, kiegészítő központ területén nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, különleges rekreációs területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével.

#### **56. Vízgazdálkodási terület övezetei**

##### **66. §**

- (1) A vízgazdálkodási övezetbe tartozik a közigazgatási területen meglévő nyílt csatornák, árkok medre és partja.
- (2) A vízgazdálkodási övezetek beépítetlen területét gyepterületként kell fenntartani és kezelni.
- (3) A vízgazdálkodási övezetben mindennemű települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása tilos.

#### **57. V-cs Vízgazdálkodási terület - csatornák medre és partja**

##### **67. §**

- (1) A vízgazdálkodási V-cs jelű övezetbe tartozik a közigazgatási területen meglévő nyílt csatornák és árkok medre és partja.
- (2) A csatornákat, árkokat feltölteni, a víz elfolyását tartósan megakadályozni nem lehet.
- (3) Az övezet területén építmény nem helyezhető el, kivéve a vonalas közmű, valamint a közlekedést szolgáló létesítményeit, árvízvédelmi építményeket.
- (4) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partélétől számított 3-3 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- (5) A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan, sem kerti művelés céljából.
- (6) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

#### **58. Kb-Sp jelű Különleges sportterület övezet**

##### **68. §**

- (1) Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetben a terület rendeltetését szolgáló, sportolási célú épület, építmény helyezhető el.

#### **59. Kb-Rek jelű Különleges rekreációs terület övezet**

##### **69. §**

- (1) Kb-Rek jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület elsődlegesen pihenést, szabadidős tevékenységek végzését, testedzést szolgáló építmények, épületek elhelyezésére, illetve rendezvények lebonyolítására szolgáló terület. A területen elhelyezhető a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény mellett kulturális, sportolási és szálláshely célú épület, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület.
- (2) Az övezetben tó (horgásztó, dísztó) kialakítható.

---

**HARMADIK RÉSZ  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**XIII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**60. Záró rendelkezések**

**70. §**

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Sződ Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2009. (VI. 25.) sz. Ök. rendelet.

Sződ, 2019. ....

Hertel László  
polgármester

dr. Bojtayné Benedek Gabriella  
jegyző

---

**MELLÉKLETEK**

**1. Melléklet a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez  
Szabályozási Terv**

**2. Melléklet a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez**  
**Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról**

**1. Beépítésre szánt területek építési övezetei**

**1.1. Falusias lakóterületek**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
<b>1</b>	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>						
<b>2</b>	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb</b>		<b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b>	<b>Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)</b>
				<b>Szélessége (m)</b>	<b>Mélysége (m)</b>				
3	Lf-1	O	750	16	-	30	35	60	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

**1.2. Kertvárosias lakóterületek**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
<b>1</b>	<b>Az építési övezet</b>		<b>Az építési telek</b>						
<b>2</b>	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A kialakítható új telek legkisebb</b>		<b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %</b>	<b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b>	<b>Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)</b>
				<b>Szélessége (m)</b>	<b>Mélysége (m)</b>				
3	Lke-1*	O/SZ	400	-	-	30	40	60	5,0
4	Lke-1	SZ	700	16	30	30	40	50	5,5
5	Lke-2	SZ	800	16	30	20	40	50	5,5
6	Lke-3	I	500	16	25	30	40	50	6,0
7	Lke-4	Z	300	10	25	30	40	50	6,0
8	Lke-5	SZ	700	16	30	30	40	50	6,0

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadonálló

I = ikres

Z = zárt sorú

### 1.3. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Vt-1	SZ	1000	25	40	25	40	50	6,5
4	Vt-2	SZ	1000	25	40	30	40	40	7,5
5	Vt-3	SZ	1000	25	40	30	40	40	15,0
6	Vt-4	SZ	1000	25	40	60	40	40	15,0

Jelmagyarázat:  
SZ = szabadon álló

### 1.4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Gksz-1	SZ	2000	30	-	40	-	30	7,5
4	Gksz-2	SZ	2000	-	-	45	-	25	9,0
5	Gksz-3	SZ	2000	30	-	50	-	25	12,0

Jelmagyarázat:  
SZ = szabadon álló

## 1.5. Ipari gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Gip-1	SZ	2000	30	-	45	-	30	7,5
4	Gip-2	SZ	2000	-	-	45	-	25	9,0
5	Gip-3	SZ	2000	30	-	50	-	25	12,0

Jelmagyarázat:  
SZ = szabadon álló

## 1.6. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Kmü-1	SZ	1500	-	-	40	-	40	10,0
4	Kmü-2	SZ	1500	-	-	40	-	40	5,5
5	Kt	SZ	K	-	-	10	-	70	5,0
6	Ksp	SZ	10000	100	100	20	-	50	4,5
3	Kszt	SZ	K	-	-	10	-	40	4,5

Jelmagyarázat:  
SZ = szabadon álló

## 2. Beépítésre nem szánt területek övezetei

### 2.1. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1	Az övezet		A telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Eg	SZ	15 000	-	-	0,5	-	-	4,5	
4	Ek	SZ	100 000	-	-	5	-	-	4,5	

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

### 2.3. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1	Az övezet		A telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Má	SZ	20 000	-	-	3	-	-	4,5-5,5*	
4	Mgy	SZ	80 000	-	-	0,5	-	-	4,5	
5	Mk	SZ	1 500	-	-	3	-	-	4,5	
6	Mv	SZ	50 000	-	-	0,5	-	-	4,5	

\* Épületmagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

### 2.3. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az övezet		A telek						
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Kb-Sp	SZ	5 000	-	-	10	-	40	5,5
4	Kb-Rek	SZ	15 000	-	-	10	-	80	6,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló



---

## FÜGGELÉKEK

### 1. Függelék a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek

**1. Sződ, Natura 2000 területek:**

HUDI 20014 - Debegió-hegy  
Lehatárolása a Szabályozási Terven jelöltek szerint

**2. Sződ, Duna-Ipoly Nemzeti Park területek:**

0251-0256, 0260 hrsz. területek

**3. Sződ, ökológiai hálózat övezet területe:**

Lehatárolása a Szabályozási Terven jelöltek szerint

---

## 2. Függelék a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez

### Építészeti értékvédelem

#### 1. Műemlékek:

- a) Római katolikus templom, hrsz: 821
- b) Plébánia ház Dózsa Gy. u. 189., 120 hrsz.

#### 2. Műemléki környezet:

A műemlékek környezetében lévő, Településszerkezeti Terven és Szabályozási Terven jelölt terület.

Műemléki környezet: 119, 122, 170/26-28, 819/2, 820/1, 823 és 882 hrsz.

### 3. Függelék a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez

#### A település területén található régészeti lelőhelyek

Lelőhely szám	Azonosító	Név	Érintett helyrajzi számok
1	11687	Várdomb	071, 078/2, 079, 073/7, 072/1, 076, 077/1, 078/1
2	11688	Várdomb	056/1, 018/1, 079, 073/7, 076, 073/5, 074, 073/6, 073/1, 080/1, 081/3, 073/4, 073/3, 075, 081/4, 081/9, 081/5, 081/2, 078/1, 081/1
3	11689	Zsellér-legelő (Nevel)	0199, 0198, 0197, 0200, 0201/2
5	11691	Reketyés	081/9
6	11692	Temetői-dűlő	956, 957, 958, 3801/1, 894/1, 895/1, 894/3, 3801/14, 3801/13, 3801/12, 3801/11, 3801/10, 3801/9, 3801/7, 3801/6, 3801/5, 3801/4, 3801/3, 3801/2, 3801/8, 03, 04/4, 04/7, 04/5, 02/26, 02/25, 02/24, 02/23, 02/22, 04/8
7	11693	Dózsa György utca 142.	804/1, 799, 800, 801/1, 801/4, 801/2, 802, 804/2, 805, 801/3
8	11694	Ördög-ordító	09, 08/2, 07, 04/16
9	11695	Ördög-ordító	09, 08/2, 07, 04/14
10	11696	Dózsa György utca	10/1, 17, 824/3, 824/1, 824/2, 823, 824/4, 826, 827, 828, 829, 825
12	11698	Ördög-ordító	04/16
13	11699	Ördög-ordító	04/16
14	11700	Táblai-dűlő	0191/2, 0191/1, 0192
15	11701	Táblai-dűlő	0192
16	11702	Tece	0143, 0175, 0176, 0169/1, 0174/14, 0174/15, 0142/7, 0142/8, 0144/1
17	11703	Mártírok útja	756, 757, 758, 753, 754, 755, 03, 04/15, 04/16
18	11704	Táblai-dűlő	0175, 0176, 0174/7
19	11705	Táblai-dűlő	0184/3, 0177, 0184/1
20	11706	Malom-árok	0130/16, 0130/15, 0130/14
21	11707	Malom-árok	0130/22, 0130/19, 0130/18, 0130/17
22	11708	Nevelek-dűlő	12417, 12418, 12424, 3497, 12430, 12407, 12432, 12408, 12431, 12409, 12401, 12402, 12403, 12404, 12405, 12406, 12367, 12400, 12397, 12398, 12399, 12369, 12370, 12371, 12372, 12373, 12374, 12375, 12368, 12804/2, 12804/3, 12805/1, 12805/2, 12410, 12411, 12412, 12413, 12414, 12415, 12416, 12425, 12426, 12427/1, 12427/2, 12428, 12429
23	11709	Nevelek-dűlő	06/4, 06/9, 07/1, 3395/8, 3605/242, 0228/63, 3498, 3605/249, 3605/51
24	11710	Nevelek-dűlő	06/9, 07/1, 07/3, 06/10, 07/2, 3605/253, 3605/265, 3605/252, 3605/41, 3605/266, 3605/279, 3605/278, 3605/277, 3605/276, 3605/42, 3605/267, 3605/268, 3605/52, 3605/282, 3605/48, 3605/47, 3605/44, 3605/45, 3605/43, 3605/280, 3605/281, 3605/46, 3605/255, 3605/269, 3605/254, 3605/256
25	11711	Nevelek-dűlő	3605/242, 3605/241, 3605/228, 3605/229, 3605/239, 3605/230, 3605/221, 3605/222, 3605/227, 3605/226,

			3605/240, 3605/223, 3605/224, 3605/225, 3605/243, 0227/2
26	11712	Nevelek-dűlő	0207/19
27	11713	Tece	0143, 0142/4, 0144/5
28	11714	Tece	0143, 0142/4, 0144/5
29	11715	Tece	0140/3, 0141, 0139/3
30	11716	Táblai-dűlő	0176
31	11717	Sportpálya	775/8, 779/1, 778, 775/13, 775/14, 777, 776
32	11718	Rekettyés	0120, 0104/1, 0109, 924, 0105/5, 0105/6
33	11719	Rekettyés	896/1, 924, 0104/3, 0104/2, 0104/1, 0109, 0105/5, 0105/6, 0120
34	11720	Tabán utca 63.	856/1, 855/1, 853, 854, 857/2, 856/2, 855/2, 852, 851/2, 845/31
36	70959	Nevelek-dűlő V.	0208/7, 0209/4, 0209/21, 0209/22, 0209/23, 0209/24, 0209/12, 0209/5, 0209/25, 0209/26, 0209/27