

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

az 5/2004./IV.15./, a 14/2004./IX.11./, a 2/2007./II.18./, a 10/2016. /VIII. 25./ és a 17/2016. (XII. 15.) számú önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben.

Szászvár Önkormányzatának Képviselőtestülete a többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése alapján, a területi sajátosságok és a helyi viszonyok figyelembe vételével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1. §¹

(1)A rendelet területi hatálya Szászvár nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

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

A szabályozási elemek értelmezése

2.§²

(1)E rendelet alkalmazásában:

a)Épüleletszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb, tetővel fedett alaprajzi méret.

ab)Épüleletszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén a tetővel fedett épülethszárnyak 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 metszésvonala vagy érintővonala és a 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.

(2)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

¹ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

² Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

- bb)** megszüntető jel
bc) helyi védettségű építészeti értékek
bd) településrendezési kötelezések
- c)** 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:
- ca)** 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
- cb)** 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
- cc)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, 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.
- cd)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- ce)** 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.
- d)** Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor
- da)** az OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának kivételével az OTÉK aktuális előírásait,
- db)** az OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait kell alapul venni.”

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

3. §³

H.K.

4. §⁴

H.K.

5. §⁵

H.K.

6. §⁶

H.K.

7. §⁷

H.K.

Közterületek használata

8. §⁸

(1) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(2) Eltérő használatok

a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése

³ Módosította: 10/2016. (VIII. 25.) ö. r.

⁴ Módosította: 10/2016. (VIII. 25.) ö. r.

⁵ Módosította: 10/2016. (VIII. 25.) ö. r.

⁶ Módosította: 10/2016. (VIII. 25.) ö. r.

⁷ Módosította: 10/2016. (VIII. 25.) ö. r.

⁸ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatálytalan: 2016.VIII.26.

Hatálytalan: 2016.VIII.26.

Hatálytalan: 2016.VIII.26.

Hatálytalan: 2016.VIII.26.

Hatálytalan: 2016.VIII.26.

Hatályos: 2016. XII. 31.

- b) árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése
- c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése
- e) szobor, díszkút elhelyezése
- f) távbeszélő fülke elhelyezése
- g) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.”

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

9. §⁹

(1) Kisállattartó épület (50 db-ig) minimális védőtávolsága:

a) saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	6,0 m
b) szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	10,0 m
c) ásott kúttól	15,0 m
d) vízvezetéktől	2,0 m

(2) Istálló, ól (ló, szarvasmarha, sertés, juh 5 db-ig) minimális védőtávolsága:

a) saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	10,0 m
b) szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	15,0 m
c) ásott kúttól	15,0 m
d) vízvezetéktől	2,0 m

(3) Istálló, ól (5-50 állatszámnál), baromfitartó épület (50-3000 db), maximum 200 m² állattartásra szolgáló alapterület esetén a minimális védőtávolság:

a) saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	15,0 m
b) szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől	20,0 m
c) ásott kúttól	15,0 m
d) vízvezetéktől	2,0 m
e) gyermeknevelési intézménytől, orvosi rendelőtől	50,0 m
f) élelmiszeripari üzemtől, főzőkonyhától, művelődési intézménytől	50,0 m

(4) Az állattartó épületekhez tartozó trágya- és trágyalétároló védőtávolsága az épületével azonos.”

Növényzet telepítési távolságai

10. §¹⁰

Belterületen és kertes mezőgazdasági területen a legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától

(1) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 méter;

(2) 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 méter;

(3) 3 méternél magasabbra fa és bokor esetében 2,0 méter.”

II. FEJEZET

Belterületi határ

11. §¹¹

(1) A nagyközség belterületébe a következő beépítésre szánt területbe sorolt földrészletek vonhatók be:

07,020/1-8,021/1,3,022,023,024,024,026,027/1-10,029/1,0127,0128/1-9,0128/12-18,0148/8,9, 2542 hrsz. szabályozás szerinti része, 2543/1-14, 2543/16-18, 2544/1, 2544/3-25, 2544/27-44, 2545 hrsz.

⁹ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

¹⁰ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

¹¹ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

(2)A nagyközség belterületébe a következő beépítésre nem szánt területbe sorolt földrészletek vonhatók be:

09/9 hrsz. szabályozás szerinti része, 09/12, 020/9-11, 048, 0107/19, 0128/10,11, 2543/1, 2543/13,15,21, 2543/19, 2544/2,26,45 hrsz.

(3)A belterületbe vonást a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a tényleges építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.”

Településszerkezet, területfelhasználás

12. §¹²

(1)A nagyközség igazgatási területének beépítésre szánt területei a következők:

- a)lakóterület
- b)vegyes terület
- c)gazdasági terület
- d)üdülőterület
- e)különleges terület.

(2)A nagyközség igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a)közlekedési és közműterület,
- b)zöldterület,
- c)erdőterület,
- d)mezőgazdasági terület,
- e)vízgazdálkodási terület.

(3)A területfelhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsukat a szabályozási terv tartalmazza.”

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület (FL)

13. §¹³

(1)Falusias lakóterület építési övezeteibe sorolt telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(2)Az FL-1 és FL-2 jelű építési övezetre vonatkozó általános előírások

- a)Az FL-1 és FL-2 építési övezet telkein elhelyezhető
 - aa)legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - ab)a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac)szálláshely szolgáltató épület max. 20 főig,
 - ad)kézműipari építmény,
 - ae)helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - af)mezőgazdasági építmény,
 - ag)az OTÉK-ban meghatározott melléképítmények.
- b)Az FL-1 és FL-2 építési övezetben elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre, illetve járműtárolókra vonatkozó szabályok:
 - ba)Gazdálkodás és járműtárolás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
 - bb)A meglévő gazdasági épület felhasználásakor állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni, gazdasági épület telekhatáron álló vagy csorgóközzel a telekhatáron álló épületrészén, falán, tűzfalán a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző-berendezést meg kell szüntetni.
 - bc)A gazdálkodás, illetve járműtárolás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezendő el, illetve az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve.

¹² Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

¹³ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

bd)A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás, illetve járműtárolás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is elhelyezhető, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

be)Előkertben járműtároló terepszint alatt sem helyezhető el.

(3)Az **FL-1** jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások

- a) legkisebb telekterület
 - aa) kialakítható 800 m²
 - ab) beépíthető 300 m²
- b) legkisebb telekszélesség
 - ba) kialakítható 14 m
 - bb) beépíthető 12 m
- c) legkisebb telekmélység 50 m
- d) beépítési mód oldalhatáron álló
- e) legnagyobb beépítettség
 - ea) legfeljebb 600 m² telekterületig 30%, de legfeljebb 150 m² beépített alapterület
 - eb) 600 m² telekterület felett 25%
- f) legkisebb építménymagasság 3,0 m, legnagyobb építménymagasság 5,0 m
- g) legkisebb előkert a kialakult beépítésű utcákban a kialakult utcaképhez igazodjon, újonnan kialakuló utcákban 5 m
- h) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- i) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 6 m
- j) legkisebb zöldfelület 50%
- k) legnagyobb épületszélesség 8,0 m
- l) tetőidom a környezethez igazodó, 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető legyen
- m) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül létesíthető
- n) utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magas, áttört kialakítású legyen

(4)Az **FL-2** jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások

- a) legkisebb telekterület 800 m²
- b) legkisebb telekszélesség 14 m
- c) legkisebb telekmélység 50 m
- d) beépítési mód zárt sorú
- e) legnagyobb beépítettség 30%
- f) legkisebb építménymagasság 3,5 m, legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- g) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- h) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- i) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon
- j) legkisebb zöldfelület 50%
- k) legnagyobb épületszélesség 10,0 m, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület esetében nincs megkövetve
- l) fő tetőidom a környezethez igazodó, 30-50 fok hajlásszögű magastető legyen
- m) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül létesíthető

(5)Az **FL-3.1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások

- a) Az övezet telkein elhelyezhető
 - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - ab) a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
 - ac) mezőgazdasági építmény,
 - ad) az OTÉK-ban meghatározott melléképítmények.
- b) Az övezetben elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületek, illetve járműtárolók a lakóépülettel azonos oldalhatárra, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezendők el. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Előkertben járműtároló terepszint alatt sem helyezhető el.
- c) legkisebb telekterület 550 m²
- d) legkisebb telekszélesség 15 m
- e) legkisebb telekmélység 35 m
- f) beépítési mód oldalhatáron álló
- g) legnagyobb beépítettség 30%

- h) legkisebb építménymagasság 3,0 m, legnagyobb építménymagasság 5,0 m
- i) legkisebb előkert a kialakult beépítésű utcákban a kialakult utcaképhez igazodjon, újonnan kialakuló utcákban 3 m
- j) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- k) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 6 m
- l) legkisebb zöldfelület 45%
- m) legnagyobb épületszélesség 12,0 m
- n) tetőidom a környezethez igazodó, 30-45 fok hajlásszögű magastető legyen
- o) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül létesíthető

(6) Az FL-3.2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

- a) Az övezet telkein elhelyezhető
 - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
 - ac) az OTÉK 1. sz. melléklete 86. a)-f) pontja szerinti melléképítmények
- b) Az övezetben telket megosztani tilos. Telekegyesítéssel az ikertelkek összevonhatók.
- c) A lakóépület bővítése esetén a közös oldalhatáron lévő tűzfal mélysége legfeljebb 3 m-rel lehet nagyobb a szomszédos tűzfalénál.
- d) A különálló járműtárolók a közös telekhatáron, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve, vagy a hátsókertben helyezendők el. Előkertben járműtároló terepszint alatt sem helyezhető el.
- e) legkisebb telekterület kialakult
- f) beépítési mód ikresen csatlakozó
- g) legnagyobb beépítettség 35%
- h) legkisebb építménymagasság 3,0 m, legnagyobb építménymagasság 5,0 m. Lakóház bővítése esetén az építménymagasság az ikerszomszéd építménymagasságától legfeljebb +/- 1,0 m-rel térhet el.
- i) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- j) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- k) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon
- l) legkisebb zöldfelület 40%
- m) legnagyobb épületszélesség 10,0 m
- n) tetőidom utcával párhuzamos gerincű, 30-45 fok hajlásszögű cserépfedésű magastető legyen, anyagában és színében az ikerszomszédhoz igazodva
- o) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül létesíthető

(7) Az FL-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

- a) Az övezetben új telek nem alakítható.
- b) Az övezetben csak lakóépületek és az OTÉK 1. sz. melléklete 86. a)-f) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.
- c) Meglévő lakóépület csak a hátsó, nem közterületi telekhatár irányába bővíthető.
- d) A bővítés a meglévő beépített alapterületet legfeljebb 15 %-al, **de legfeljebb az építési telek 30%-os beépítettségének eléréséig**, az építménymagasságot 1,0 m-el, de legfeljebb 6,0 m-ig növelheti.
- e) Az övezetben az utcai telekhatáron csak élősövényből kialakított kerítés létesíthető.

(8) Az FL-5 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

- a) Az FL-5 jelű építési övezet a nagyközség új kialakítású, laza beépítésű része.
- b) Az övezetben betartandó előírások a következők:**
 - ba) legkisebb telekterület 800 m²
 - bb) beépítési mód szabadon álló, ikres
 - bc) legnagyobb beépítettség 25 %
 - bd) legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- c) Az övezet telkein elhelyezhető
 - ca) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - cb) a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - cc) helyi oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - cd) az OTÉK 1. sz. mellékletének 86. a)-f) pontjában meghatározott melléképítmények.
- d) Az övezetben állattartó épület nem építhető."

Településközpont vegyes terület (TV)

14. §¹⁴

(1) Az egyes övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(2) Településközpont vegyes terület építési övezeteiben betartandó általános előírások

- a) Településközpont vegyes területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el parkolóház és üzemannagytöltő kivételével.
- b) Az övezetekben nyeles telek nem alakítható ki. Összevonni legfeljebb két telket lehet, a kialakuló telek utcai homlokvonalára nem lehet több 40,0 méternél.
- c) A kialakítható legkisebb telekterületet meghaladó területű telkeken két főrendeltetésű épület is elhelyezhető a kialakult beépítési módhoz igazodóan. A második épület az utcai telekhatártól számított legalább 20 m távolságban keresztbe fordítva állhat, de a hátsókertbe jutást ez esetben is biztosítani kell.
- d) Lakófunkció esetén az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági-, járműtároló-) épületek elhelyezése
 - da) Oldalhatáron álló beépítés esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő
 - db) Zárt sorú beépítésnél hátsókert irányú épületszárny esetén a tűzrendészeti előírások megtartásával építendő.
- f) Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas legyen, hagyományos építőanyagok (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal), egyszerű formák felhasználásával.
- g) Az övezetekben raktárak, járműtárolók részére épületenként csak egy kapubejárat létesíthető.
- h) Tetőtérbeépítés esetén az utcai homlokfal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkjának metszévonalára állított, a vízszintessel 70°-ot bezáró sík fölé tetőfelépítmény – legfeljebb két oromfal kivételével – nem nyúlhat. Az oromfalak magassága az előbbi metszévonalattól számítva legfeljebb 2,5 m lehet, és szélességük a homlokzati hossz 1/3-át nem haladhatja meg.

(3) A TV-1 jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások

- a) legkisebb telekterület
 - aa) új kialakítású telek esetében 500 m²
 - ab) meglévő telek bővítése esetén 500 m²-nél kisebb területű telek is alakítható
- b) legkisebb telekszélesség
 - ba) új kialakítású telek esetében 15 m
 - bb) meglévő telek bővítése esetén 15 m-nél keskenyebb telek is alakítható
- c) **beépítési mód kialakult beépítésű területen kialakult, új beépítésű területen oldalhatáron álló**
- d) legnagyobb beépítettség
 - da) legfeljebb 500 m² telekterületig 60%, de legfeljebb 150 m² beépített alapterület
 - db) 500 m² telekterület felett 50%, de legfeljebb 300 m²
- e) legkisebb építménymagasság 3,5 m, legnagyobb építménymagasság 5,0 m
- f) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában 0 m
- g) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 6 m
- i) legkisebb zöldfelület 25%
- j) legnagyobb épületszélesség 8,0 m
- k) tetőidom 35-50 fok hajlásszögű magastető legyen
- l) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, zöldfelülettel nem érintett telekrész alatt létesíthető.

(4) A TV-2 jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások

- a) legkisebb telekterület
 - aa) új kialakítású telek esetében 600 m²
 - ab) meglévő telek bővítése esetén 600 m²-nél kisebb területű telek is alakítható
- b) legkisebb telekszélesség
 - ba) új kialakítású telek esetében 15 m
 - bb) meglévő telek bővítése esetén 15 m-nél keskenyebb telek is alakítható

¹⁴ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

- c) beépítési mód kialakult
- d) legnagyobb beépítettség
 - da) általános esetben 35%
 - db) saroktelken 60%
- e) legkisebb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- f) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- g) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsóker 6 m
- i) legkisebb zöldfelület
 - ia) általános esetben 45%
 - ib) saroktelken 25%
- j) legnagyobb épületszélesség 10,0 m
- k) tetőidom 40-50 fok hajlásszögű magastető legyen égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló tetőhéjalással
- l) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, zöldfelülettel nem érintett telekrész alatt létesíthető.”

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)
15. §¹⁵

- (1) A területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az egyes építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) A Völgységi-patak melletti, 0128/7,8,9 hrsz-ú, valamint a 020/1-8 hrsz-ú telkek veszélyes környezetnek minősülnek. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás, árvízveszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.
- (4) Az építési telkek telekhatárai mellett kert- és tájépítész szaktervező bevonásával védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (5) A KG jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások
 - a) legkisebb telekterület 600 m²
 - b) legkisebb telekszélesség 20 m
 - c) legkisebb telekmélység 30 m
 - d) beépítési mód szabadon álló
 - e) legnagyobb beépítettség 40%
 - f) legnagyobb építménymagasság 7,5 m
 - g) legkisebb zöldfelület 40%
 - h) az utcai telekhatáron csak élősövény kerítés, vagy növényzettel takart áttört kerítés létesíthető.”

Ipari gazdasági terület (IG)
16. §¹⁶

- (1) A területen az OTÉK szerinti, valamint mezőgazdasági üzemi építmények helyezhetők el.
- (2) Az egyes építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési telkek telekhatárai mellett kert- és tájépítész szaktervező bevonásával védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (4) Az IG-1 jelű építési övezet **egyéb ipari terület, amelybe** a meglévő belterületi ipari létesítmények telkei tartoznak. Az övezetben a következő telekalakítási és beépítési előírásokat kell betartani:
 - a) legkisebb telekterület 600 m²
 - b) legkisebb telekszélesség 20 m
 - c) legkisebb telekmélység 30 m

¹⁵ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

¹⁶ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

- d) beépítési mód szabadon álló
- e) legnagyobb beépítettség 40%
- f) legnagyobb építménymagasság 6,0 m, ezt az értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja
- g) legkisebb zöldfelület 40%
- h) az utcai telekhatáron legfeljebb 1,6 m magas áttört kerítés építhető.

(5) Az **IG-2** jelű építési övezetbe a meglévő külterületi mezőgazdasági majorok, és a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló, távlatban felhasználható területek tartoznak. Az övezetben a következő telekalakítási és beépítési előírásokat kell betartani:

- a) A Völgységi-patak melletti, 0128/2-6 hrsz-ú, valamint a 020/12-19 hrsz-ú telkek veszélyes környezetnek minősülnek. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás, árvízveszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.
- b) A volt homokbánya 437/1 hrsz-ú telke veszélyes környezetnek minősül. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.
- c) legkisebb telekterület
 - ca) új kialakítású telek esetében 2000 m²
 - cb) meglévő telek bővítése esetén 2000 m²-nél kisebb területű telek is alakítható
- d) legkisebb telekszélesség 30 m
- f) beépítési mód szabadon álló
- g) legnagyobb beépítettség 40%
- h) legnagyobb építménymagasság 9,0 m, ezt az értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja
- i) legkisebb zöldfelület 40%.”

Üdülőterület (HÜ) 17. §¹⁷

(1) A terület a volt zártkertek belterületbe ékelődött része. **Az övezetben betartandó előírások a következők: Az övezetre az alábbi alap-paraméterek figyelembe vételével szabályozási terv készítenődő:**

- a) legkisebb telekterület 600 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 15 %, de legfeljebb 150 m² beépített alapterület
- d) legnagyobb építménymagasság 4,0 m
- e) A terület veszélyes környezetnek minősül. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.

(2) ~~A szabályozási terv elkészültéig a területen a kertés mezőgazdasági területre vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat kell alkalmazni (22.§ (6) bekezdés).~~ A terület veszélyes környezetnek minősül, ezért az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.”

Különleges területek 18. §¹⁸

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

(2) Az **OKT** jelű övezet a nagyközség iskolaközpontjának kialakult területe. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

(3) Az **SP** jelű övezetek a település sportolási és strandolási célú területei, amelyeken a következő

¹⁷ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

¹⁸ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

előírásokat kell betartani:

- a) legnagyobb beépítettség 5%
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb építménymagasság 7,5 m

(4)A **TE** jelű övezetek a település temetői.

- a) A temető területén csak a használatához és fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- b) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 4,5 m,
- c) A temetők telekhatárától mért 50 m-en belül az adott építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények csak akkor építhetők, ha azok kegyeleti és egészségügyi szempontból nem zavaróak.
- d) A temető és az iskola határvonalán vizuális elválasztást biztosító fasort kell ültetni.

(5)A **PP** jelű övezet a belterületi prэшázás pincesorok területe.

- a) A területen új, pince és prэшáz építésére szolgáló telek csak akkor alakítható ki, ha a pincesor foghíj jellegű területeinek beépítésére irányul.
- b) A telkeken legfeljebb egy, 30 m² beépített alapterületet meg nem haladó épület építhető, a kialakult beépítési módhoz igazodóan zártan utcaval párhuzamos tetővel, vagy csurgótávolsággal utcára merőleges tetővel.
- c) Új prэшáz építése, vagy meglévő átalakítása, bővítése a környezetben lévőkhöz igazodva, a következők szerint történhet:
 - ca) legnagyobb épületszélesség 6,0 m
 - cb) legnagyobb építménymagasság 3,5 m
 - cc) utcára merőleges, vagy utcával párhuzamos oromfalas nyeregtető építendő, az oromfalon a tető legfeljebb 15 cm-es túlnyúlásával, a szomszédos prэшázakhoz igazodó tetőhajlásszöggel, csak tetősíokban fekvő ablakkal;**
 - cd) a tetőfedés hódfarkú égetett cserép, vagy ahhoz hasonló megjelenésű anyag legyen
 - ce) a szomszédos prэшázak felé néző oldalhomlokzatokon csak szellőzőnyílás nyitható, legfeljebb 30/30 cm felülettel
 - cf) az oromfalon legfeljebb 0,5 m² bruttó felületű ablaknyílás létesíthető
 - cg) külső falak csak fehér, okker és tört sárga színűre festhetők
 - ch) kerítés nem építhető, elválasztó elemként legfeljebb élősövény telepíthető

(6)A **VÁ** jelű övezetbe a nagyközség vásár tartására kijelölt területei tartoznak.

- a) legkisebb telekterület 1500 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) Az övezet legnagyobb beépítettsége nem haladhatja meg a 20 %-ot.
- d) Az övezetben csak a vásár funkcióhoz szükséges épületek és építmények helyezhetők el, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- e) legkisebb zöldfelület 40%
- f) A terület fásítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történjen.”

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműelhelyezési terület

19. §¹⁹

(1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közlekedési hálózat elemeinek felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.

(2)A közlekedési területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

- a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

¹⁹ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

- b)Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m, nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés esetén legalább 9 m legyen.
- c)Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
- d)14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(4)A „KÖ” jelű övezet az igazgatási területen található fúrt kutak és tározók területe.

(5)Műemléki környezetben az elektromos és a távközlési hálózat új vezetékeit föld alatti építéssel kell megoldani, a meglévő légvezetéseket korszerűsítés esetén – ha az műszakilag megoldható – szintén földbe kell helyezni.”

Zöldterület

20. §²⁰

(1)A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A KP-1 jelű közparkokban csak szobor, díszkút, és térbútor helyezhető el.

(3)A KP-2 jelű övezetben az OTÉK 27.§ szerinti épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 3,5 m-es építménymagassággal.

(4)A 048 hrsz-ú út mellett, és az AGROSZÁSZ telephelye telkeinek homlokvonalán az út mellett (026/6 hrsz) kert- és tájépítész szaktervező bevonásával fasor telepítendő.”

Erdőterület

21. §²¹

(1)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű erdők.

(2)A Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet területén lévő erdőkre a kezelési tervben foglaltakat be kell tartani.

(3)A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő, 3000 m²-nél nagyobb erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

(4)A területen kilátótorony és az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmény helyezhető el az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel.”

Mezőgazdasági terület

22. §²²

(1)A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.

(2)A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

(3)A mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- | | |
|---|----------------------|
| a)általános mezőgazdasági terület | M |
| b)kertes mezőgazdasági övezet | M_K |
| c)természetvédelem alatt álló mezőgazdasági terület | M_T |

(4)Az **M** jelű övezetre vonatkozó előírások

a)Az övezetben 5.000 m²-nél kisebb új földrészlet nem alakítható ki.

b)Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, közterületről, vagy magánútról megközelíthető, gazdasági épület esetében 3000 m²-t meghaladó, lakóépület esetében 10.000 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével.

c)Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:

²⁰ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

²¹ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

²² Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

- ca)**Az épületet szabadonállóan, legalább 6-6 m-es elő-, oldal-, és hátsókerttel kell elhelyezni.
- cb)**A telek legnagyobb beépítettsége 3%, de legfeljebb 1500 m² lehet.
- cc)**Az épület földszintes, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú legyen, amely értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja.
- cd)**Az építés során a technológiai jellegű építmények kivételével hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni.
- ce)**Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-50 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak legyenek. A tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen.
- d)**Lakóépület elhelyezésének és kialakításának feltételei:
 - da)**Az épületet szabadonállóan, legalább 10 - 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
 - db)**Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
 - dc)**Az építés során hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni.
 - dd)**Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-50 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. A fő tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen. Keresztzárny építhető.
 - de)**Az épület szélesség a 10 m-t nem haladhatja meg.
- e)**A meglévő tanyák jelenlegi beépítettsége megtartható, az épületek alapterületükön belül felújíthatók és korszerűsíthetők, de csak abban az esetben bővíthetők, ha a c) és a d) pont feltételei teljesülnek.
- f)**Az övezetben az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembe vételével birtokközpont kialakítható.

(5)Az M_K jelű övezetre vonatkozó előírások

- a)**Az övezetbe a volt zártkertek telkein túl azok a területek tartoznak, ahol kertes művelés, nagy távlatban pedig üdülőterületi jellegű területfelhasználás tervezett.
- b)**Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1000 m², legkisebb telekszélesség 20 m.
- c)**Épület csak köz-, vagy magánúton megközelíthető, 12 m szélességet elérő telken építhető. Az övezetben épületeket, építményeket az OTÉK 29.§ (3) és (4) előírásai szerint lehet elhelyezni, az OTÉK 33.§-ban foglaltak figyelembe vételével..
- d)**Állattartás céljára szolgáló különálló létesítmény, építmény, – a lótartás céljára szolgáló kivételével – valamint különálló garázs az övezetben nem helyezhető el.
- e)**A terepadottságokból, művelésből vagy építésből adódó felszíni magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani, amelyeket növényzettel kell védeni. Támfal legfeljebb 1,80 m magassággal, csak épülethez csatlakozóan létesíthető.
- f)**Az építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó egyéb előírások
 - fa)**szabadon álló beépítési mód legalább 5,0 m előkerttel,
 - fb)**legnagyobb építménymagasság 3,50 m, de a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t,
 - fc)**35-50° hajlásszögű magastető építendő
 - fd)**terepszint alatti különálló építmény csak az építési helyen belül építhető földdel takarva, növényzettel fedve
 - fe)**csak áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető, vagy élősövény telepíthető

(6)Az M_T jelű övezetre vonatkozó előírások

- a)**Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek a Kelet-Mecsek tájvédelmi Körzetben helyezkednek el.
- b)**Az övezetben gazdálkodni csak a Kezelési Tervben meghatározottak szerint szabad, a jelenlegi gyepek művelési ágak nem változtathatók meg.”

Egyéb terület 23. §²³

- (1)**A „VT” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok, vízmű területek).”

III. FEJEZET

²³ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Védelmi rendelkezések

A környezet védelme Általános követelmények 24. §²⁴

(1) 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.

(2) 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 megfeleléségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

(3) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. **Vízfolyásba, vízvezető árokba, csapadékcatornába csak a befogadók kezelőjének hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.**

(4) 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.

(5) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(6) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.”

Környezetterhelési határértékek 25. §²⁵

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).”

Speciális eljárási szabályok 26. §²⁶

(1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

(2) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(3) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.”

Az élővilág, a táj- és a természet védelme 27. §²⁷

²⁴ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

²⁵ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

²⁶ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

²⁷ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

(1)A település területén található védett természeti területeket és értékeket a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A gyep művelési ágú területek közül a 0157/2, 0157/4 hrsz-ú földrészlet művelési ágának megváltoztatása tilos.

(3)A Völgységi-patakot kísérő ligeterdők megőrzendők.

(4)A helyi természeti értékek védelmére a jelen rendelettel egyidejűleg elfogadott, az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.”

Művi értékvédelem

28. §²⁸

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékeinek és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok listáját a 6. melléklet tartalmazza.

b)A 6. melléklet szerinti védett épületeket 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) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település régészetileg érintett területeit a szabályozási terv határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.”

(3)A településkép védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén a lakóépületek csak magastetővel építhetők.

b)A tetőfedő anyag vörös-barna színárnyalatú égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló anyag legyen. Tetőfedő anyagként hullámpala nem alkalmazható.

c)A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai: pl.: homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna, olajzöld). A hideg és erős színek használatát kerülni kell, mint pl. kék, lila, citromsárga.)”

Tűzvédelem

29. §²⁹

(1)Az épületek közötti tűztávolság megfelelésének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2)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.”

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

30. §³⁰

(1)A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ keretein belül az építési törvényben felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.

(2)Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

²⁸ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

²⁹ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

³⁰ Módosította: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

- a) A 7. mellékletben felsorolt területekre **építési tilalom** vonatkozik.
b) Településrendezési kötelezések

Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az 1. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

V. FEJEZET

**Záró rendelkezés
31. §**

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2002. augusztus 10. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Szászvár, 2007. február 18.

Bék János
polgármester

Havasiné Szokoly Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet Szászvár Nagyközség hirdetőtábláin történő kifüggesztéssel kihirdetve.
Szászvár, 2007. február 18.

Havasiné Szokoly Zsuzsanna
jegyző

1. SZ. MELLÉKLET

CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEN LÉVŐ INGATLANOK

Bánya utcai pincesor teljes területe

Papp István utca fölötti telkek - 945, 954, 957, 958, 959, 961, 962, 967/2, 982, 983, 985, 988, 989,
990, 991, 992/2, 993 hrsz.

Bartók B. u. vége - 1101, 1102 hrsz.

Április 4. u. vége - 1126/2 hrsz.

2. SZ. MELLÉKLET

MAGAS TALAJVÍZŰ TERÜLETEN LÉVŐ UTCÁK

Boglárka u.

Április 4. u. páratlan oldala

Kiss Gy. u. páratlan oldala

Arany J. u. 1-23 és 2-30 között

Bajcsy Zs. u.

Vár u.

Kun B. u. páros oldala

Fürst S. u.

Bonyhádi u. páros oldala

Völgységi-patak melletti új utcáról nyíló gazdasági területek

Vásártér – 1171 hrsz.

3. SZ. MELLÉKLET

NEM FL-1 ÖVEZETBE TARTOZÓ LAKÓTERÜLETEK FELSOROLÁSA UTCÁK SZERINT

FL- 2 ÖVEZETBE TARTOZÓ UTCÁK:

- Arany J. u. páros oldalon 32- 60 sz. között
- Bányász tér 1-3
- Kun B. u. páratlan oldalon 7-19 és 37- 67 sz. között; páros oldalon 12-38 sz. között

FL- 3.1 ÖVEZETBE TARTOZÓ UTCÁK

- Aradi u. 7.
- Kállai u.
- Karikás u.
- Kilián u.
- Korvin u.
- München u.
- Nógrádi u.
- Sallai u. 7.
- Ságvári u.
- Simon u. 1-4 és 11-15 sz. között
- Zalka u.

FL- 3.2 ÖVEZETBE TARTOZÓ UTCÁK

- Aradi u. (kivéve 7 sz.)
- Dózsa u.
- Mező I. u.
- Rákóczi u.
- Rózsa F. u.
- Sallai u. (kivéve 7. sz.)
- Váci M. u. 1-10 sz. között

FL- 4 ÖVEZETBE TARTOZÓ UTCÁK

- Rózsadomb u.
- Hársfa u.
- Simon I. u. 11-19 sz. között
- Váci M. u. 11-19 sz. között

4. melléklet a 7/2002. (VIII.10.) Önkormányzati rendelethez SZABÁLYOZÁSI TERV³¹

5. melléklet a 7/2002. (VIII.10.) Önkormányzati rendelethez³² A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.
	Út	Terület jele	Terület szélesség
1.	6534. sz. út új nyomvonala	K-1	22 m
2.	6541. sz. út új nyomvonala	K-1	22 m
3.	6534.sz. út jelenlegi nyomvonala (Bonyhádi út, Kun Béla utca, Arany János utca)	K-1 K-3	meglévő (10-14 m)
4.	6541. sz. út jelenlegi nyomvonala (Kiss Gy. utca, Vásártér utca)	K-1 K-3	meglévő (12-16 m)
5.	Külterületi egyéb utak	K-2	meglévő (8-12 m)
6.	Új gyűjtőút (Völgyeségi patak mellett és Fürst Sándor utca vonalán)	K-3	16-20 m
7.	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	K-4	12-16 m 8-20 m
8.	Közterületi parkoló	K-5	
9.	Gyalogos utcák	K-6	2-4 m

³¹ Beiktatta: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

³² Beiktatta: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.

6. melléklet a 7/2002. (VIII.10.) Önkormányzati rendelethez³³
MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETŰK

Műemlékek

1) szászvári vár (várfalak és volt plébániaház)	-	278 hrsz.
2) r.k. plébániatemplom	-	274 hrsz.
3) Bánya u. 10. – szárazmalom	-	845 hrsz.
4) Bánya u. 13. – szárazmalom	-	873 hrsz.

A szabályozási terven jelölt terület a szászvári vár feltételezett legnagyobb kiterjedése, melynek teljes egészét műemléki és egyben régészeti védettség alá kell helyezni.

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok

1) Arany János utca	1.	Hrsz.: 261, 262
2) Arany János utca	3.	Hrsz.: 260
3) Arany János utca	5.	Hrsz.: 259, 258
4) Arany János utca	7.	Hrsz.: 254
5) Arany János utca	9.	Hrsz.: 253
6) Arany János utca	11.	Hrsz.: 249
7) Arany János utca	13.	Hrsz.: 248
8) Arany János utca	15.	Hrsz.: 247
9) Arany János utca	17.	Hrsz.: 246/2
10) Bajcsy Zs. utca	1.	Hrsz.: 246/1
11) Bajcsy Zs. utca	--	Hrsz.: 245
12) Bajcsy Zs. utca	2.	Hrsz.: 244
13) Bajcsy Zs. utca	3.	Hrsz.: 242
14) Bajcsy Zs. utca	4.	Hrsz.: 241, 240
15) Bánya utca	2.	Hrsz.: 848
16) Bánya utca	4.	Hrsz.: 847
17) Bánya utca	8.	Hrsz.: 846
18) Bánya utca	11.	Hrsz.: 872
19) Bánya utca	12.	Hrsz.: 839
20) Bánya utca	15.	Hrsz.: 874
21) Bánya utca	17.	Hrsz.: 875
22) Bánya utca	19.	Hrsz.: 876
23) Bánya utca	21.	Hrsz.: 877
24) Deák Ferenc utca	1.	Hrsz.: 281
25) Deák Ferenc utca	2.	Hrsz.: 236
26) Deák Ferenc utca	3.	Hrsz.: 282
27) Deák Ferenc utca	4.	Hrsz.: 235
28) Deák Ferenc utca	5.	Hrsz.: 283
29) Deák Ferenc utca	6.	Hrsz.: 234
30) Kun Béla utca	1.	Hrsz.: 852
31) Kun Béla utca	2.	Hrsz.: 269
32) Kun Béla utca	3.	Hrsz.: 858
33) Kun Béla utca	4.	Hrsz.: 271
34) Kun Béla utca	5.	Hrsz.: 859
35) Kun Béla utca	6.	Hrsz.: 272
36) Május 1 tér	4.	Hrsz.: 264
37) Május 1 tér	5.	Hrsz.: 267
38) Május 1 tér	6.	Hrsz.: 268
39) Május 1 tér	7.	Hrsz.: 853
40) Május 1 tér	9.	Hrsz.: 855
41) Május 1 tér	10.	Hrsz.: 850

³³ Beiktatta: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

42) Május 1 tér	11.	Hrsz.: 849
43) Patak utca	1.	Hrsz.: 856
44) Patak utca	3.	Hrsz.: 844
45) Patak utca	5.	Hrsz.: 843
46) Patak utca	7.	Hrsz.: 842
47) Patak utca	--	Hrsz.: 840
48) Patak utca	--	Hrsz.: 841
49) Vár utca	1.	Hrsz.: 256, 257
50) Vár utca	2.	Hrsz.: 255
51) Vár utca	3.	Hrsz.: 252
52) Vár utca	4.	Hrsz.: 251
53) Vár utca	5.	Hrsz.: 250
54) Vár utca	6.	Hrsz.: 243
55) Vár utca	7.	Hrsz.: 239
56) Vár utca	8.	Hrsz.: 237
57) Vár utca	9.	Hrsz.: 238
58) Vár utca	10.	Hrsz.: 280
59) Vár utca	11.	Hrsz.: 286
60) Vár utca	12.	Hrsz.: 287
61) Vár utca	14.	Hrsz.: 288/3
62) Vár utca	15.	Hrsz.: 291/1
63) Vár utca	16.	Hrsz.: 292
64) Vár utca	17.	Hrsz.: 293
65) Vár utca	18.	Hrsz.: 294
66) Vár utca	19.	Hrsz.: 295
67) Vár utca	---	Hrsz.: 296
68) Vár utca	20.	Hrsz.: 299
69) Vár utca	21.	Hrsz.: 300
70) Vár utca	22.	Hrsz.: 301

7. melléklet a 7/2002. (VIII.10.) Önkormányzati rendelethez³⁴
ÉPÍTÉSI TILALOMMAL TERHELT INGATLANOK

1. Vár u. 16. sz., hrsz.: 277

1. függelék a 7/2002. (VIII.10.) Önkormányzati rendelethez³⁵
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az új lakóterületen kialakított telkeken a megvásárlásától számított 3 éven belül a lakóház építését el kell kezdeni.

³⁴ Beiktatta: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

³⁵ Beiktatta: 17/2016. (XII. 15.) ö. r.

Hatályos: 2016. XII. 31.

Hatályos: 2016. XII. 31.