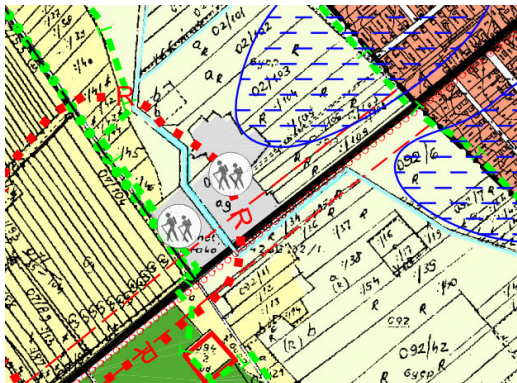


## **MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE**

## 1. módosítás

**Az önkormányzati beruházásban megvalósuló víztározó és szabadidőpark kiterjesztése a 02/110 hrsz-ú térségben és megvalósítása érdekében a kisajátítás jogintézményének bevezetése**

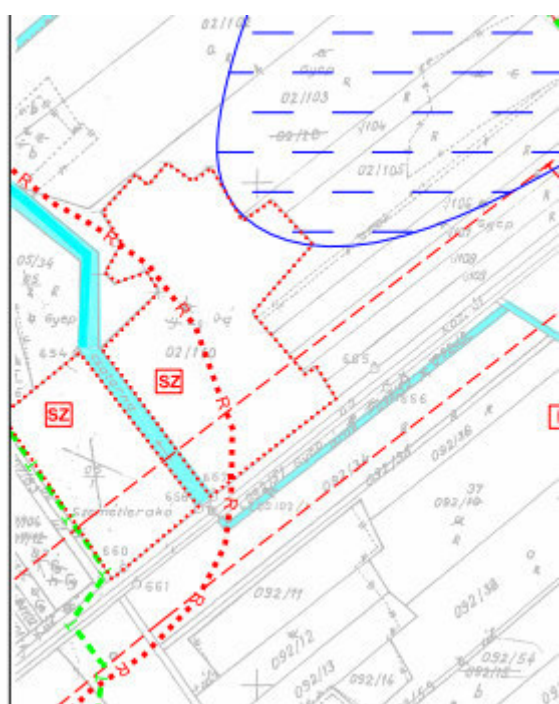
Érvényes településszerkezeti terv



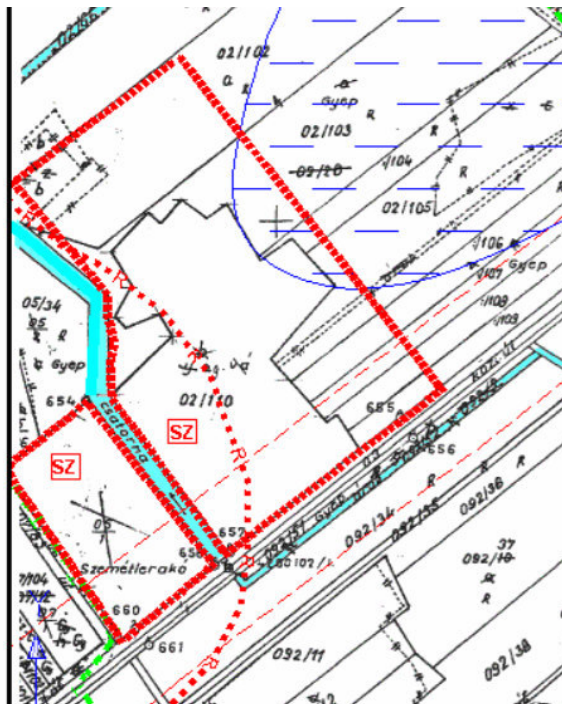
Módosított településszerkezeti terv



Hatályos szabályozás (SZ-2) részlete



Módosított szabályozás (SZ-2) részlete



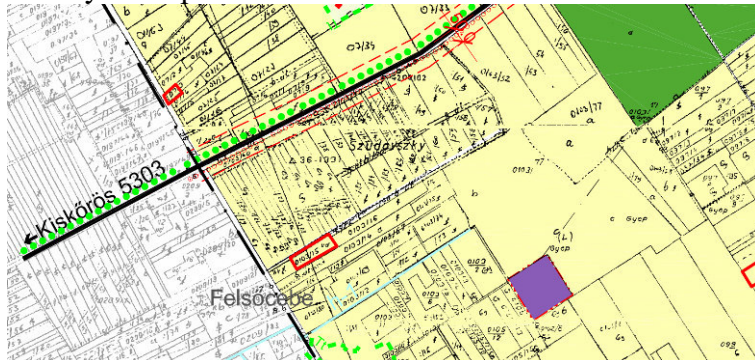
2. módosítás

**0103/18 hrsz-ú térségben a már meglévő gazdasági célú beépítésre szánt terület növelése**

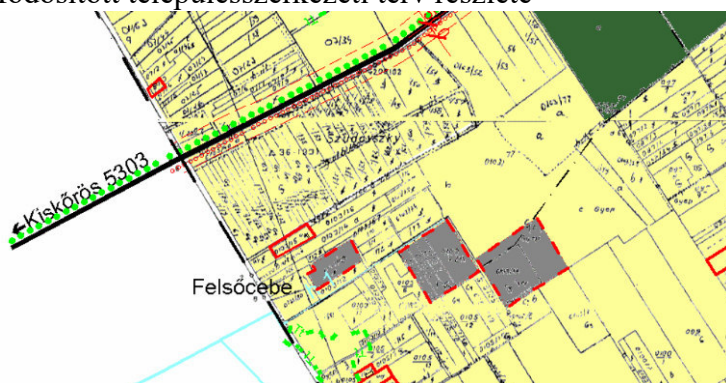
3. módosítás

**0103/69 hrsz-ú telek gazdasági célú beépítésre szánt területi kijelölése**

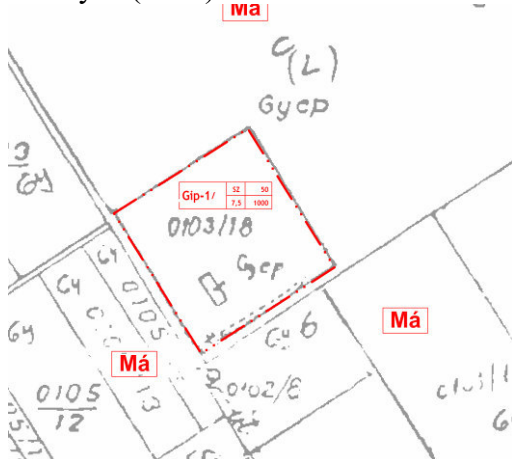
Érvényes településszerkezeti terv részlete



Módosított településszerkezeti terv részlete



Hatályos (SZ-4) terv



### (3) (Gip-1) előírásai

a) az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- üzemanyagtöltő

-sportépítmény

b) Telek: területe: min 1000 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja:

ca) szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a cb) pontban foglalt eltéréssel

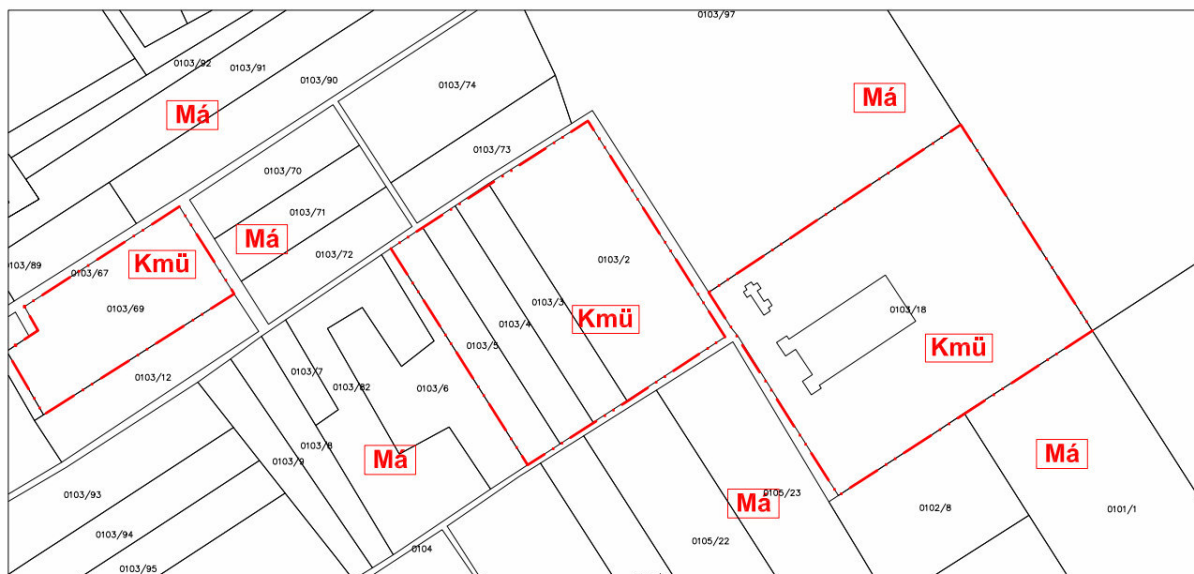
cb) meglévő építményt tartalmazó beépítésben szabadonálló, kötelező építési vonal rögzítése nélkül, a telek felszíni

d) Beépítettség: max 50%

e) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

f) Zöldfelület: min 25%

Módosított SZ-4 terv



## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Területfelhasználás

4.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület**, amely **(Lf)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület**, amely **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület  
**(Gip)** Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely lehet
  - da) **(Kt)** Temető
  - db) **(Ksp)** Sportterület
  - dc) **(Kh)** Hulladéklerakó
  - dd) **(Kmü)** Mezőgazdasági üzemi terület

.....

### Különleges területek

11.§ Különleges területek az alábbiak:

- a) **(Kt)** Temető
- b) **(Ksp)** Sportterület

- c) -
- d) (K-szoc) Szociális otthon
- e) (Kmű) Mezőgazdasági üzemi terület

.....

**14/A § (1)** Szociális otthon (K-szoc) az SZ-2 jelű szabályozási terven lehatárolt.

(2) (K-szoc) előírásai

a) elhelyezhető:

aa) egészségügyi-, és szociális ellátás és azok kapcsolódó építményei

ab) szolgálati lakás

ac) iroda

ad) szociális foglalkoztatást szolgáló gazdasági építmény

ae) lakóépület

b) Kialakítható telek: min 490 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: szabadonálló

d) Beépítettség: max 40%, ami a legalább háromszintes növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre számítandó.

e) Építménymagasság max 7,5m

f) Zöldfelület: min 40%, amit legalább kétszintű növényzettel kell megvalósítani.

g) Térburkolatok és belső utak csak lélegző felülettel alakíthatók.

h) (K-szoc\*) alövezetben előkert: 15m

**14/B § (1)** Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű) jellel az SZ-4 szabályozási terven lehatárolt.

(2) (Kmű) előírásai

a) Elhelyezhetők a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, tárolással kapcsolatos gazdasági és szociális építmények

b) Kialakítható telek: min 1000 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: szabadonálló, 5m-es elő,oldal és hátsókerítéssel

d) Beépítettség: max 40%

e) Építménymagasság max 9 m, toronyszerű építmények max 26m

f) Zöldfelület: min 40%

### **Erdőterület**

**18.§ (1)** Erdőterületbe azok a telkek tartoznak, amelyeket az ingatlan-nyilvántartásban ~~külterületen~~ erdő és fásított terület művelési ágban tartanak nyilván **vagy a szabályozási terven Eg jelű gazdasági vagy Ev jelű védelmi erdőként lahatároltak.**

(2) Erdőterületen építmény az ~~OTÉK 28.§(3)-(4)~~ **az általános előírásaiok** szerint helyezhető el.

### **ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

**27. §(1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

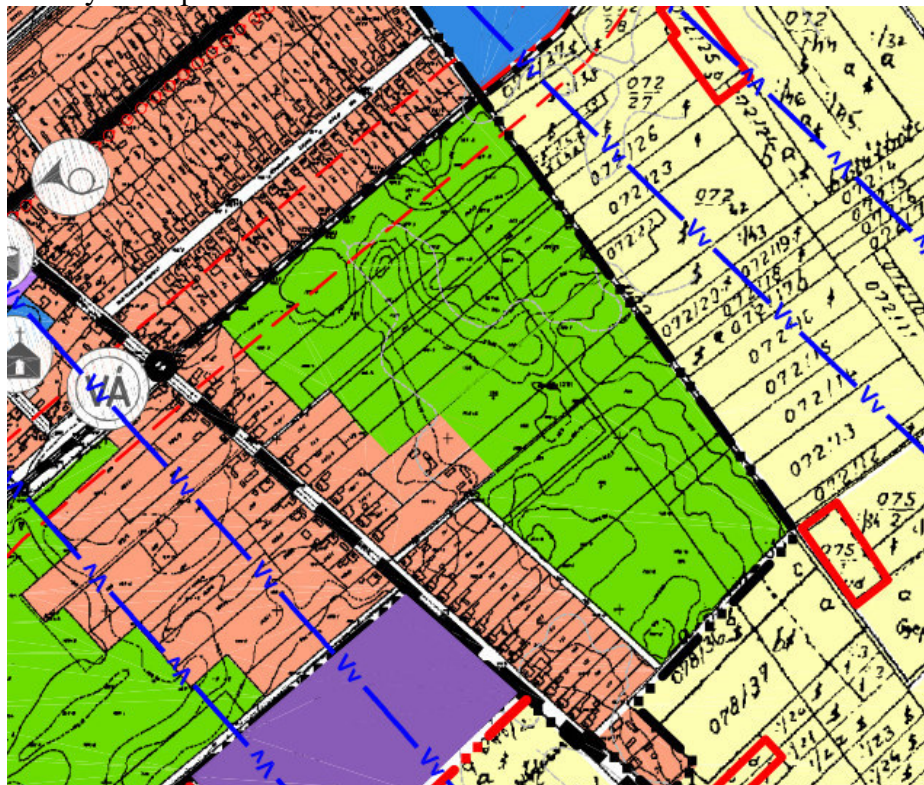
a) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

- b) homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság*
- c) kialakult állapot: jelen szabályozást megelőzően hatályos szabályoknak megfelelően kialakult beépítés*
- d) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy több mint 10 éve használatba vett épület építmény.*
- e) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára szolgáló lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.*
- f) tanya: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport elhelyezésére alkalmas „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású földrészlet*
- g) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény*

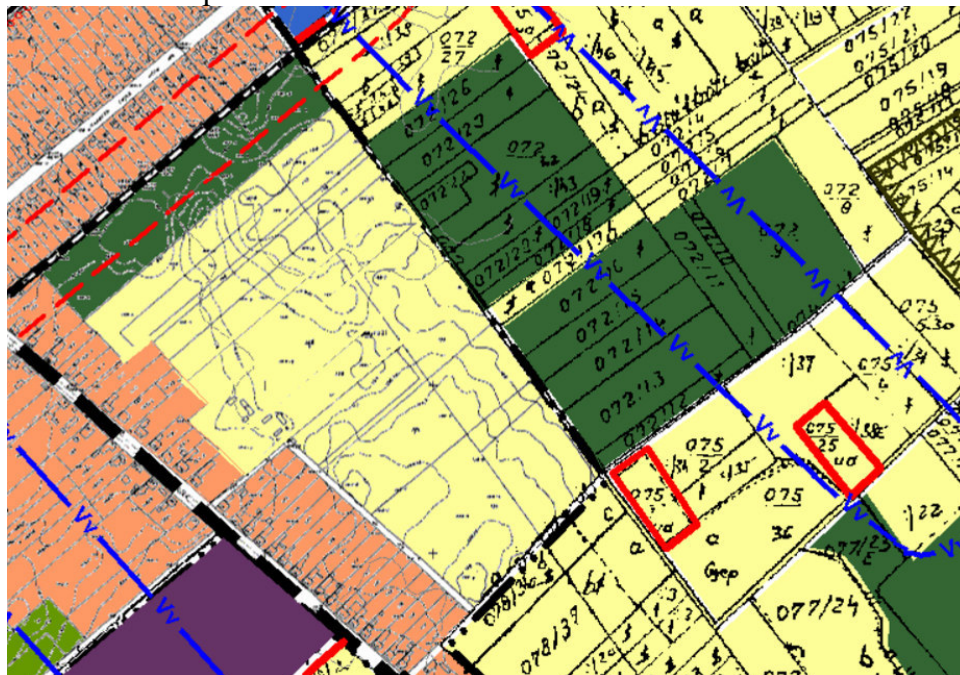
#### 4. módosítás

**Belterületi telkek többgenerációs falusias életvitelre alkalmas lakóterület kijelölése a Bercsényi utcától keletre.**

Érvényes településszerkezeti terv



Módosított településszerkezeti terv



## **Mezőgazdasági terület**

**19.§ (1)** Mezőgazdasági területbe azok a telkek tartoznak, amelyet külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas művelési ágba vagy halastóként tartanak nyilván, azaz a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és vízgazdálkodási területek kivételével.

**(2)** A mezőgazdasági művelési ágba nyilvántartott telkeken - halastó, a nádas és mocsár kivételével – elhelyezhető: <sup>1</sup>

- a)** mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
  - különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
  - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
  - élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
- b)** mezőgazdasági építmények
  - állattartó épületek
  - növénytermesztés épületei
- c)** Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
  - kiskereskedelem
  - vendéglátás
  - szálláshely
  - sport
  - falusi turizmus
  - ismeretterjesztés
- d)** tanya, a belterületi határ és a (Gksz) övezetek közötti (Má\*) jelzésű terület kivételével<sup>2</sup>

**(3)** A (2) bekezdésben felsoroltak elhelyezésének feltételei:

- a)** telekterület és beépítettség az OTÉK 29. § (3)-(4) szerint
- b)** Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékszállítást, szennyvízkezelést.
- c)** Birtokközpont az OTÉK 29.§(5)-(8) bekezdése szerint kialakítható.

**(4)** Új beépítés általánosan: szabadonálló, a telekhatároktól min 6-6m-es építési hely figyelembevételével, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.<sup>3</sup>

**Építmények elhelyezhetők:**

- a)** külterületi nyilvántartású telken a telekhatároktól mért 6-6m- re, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.<sup>4</sup>
- b)** belterületi nyilvántartású telken a hosszanti telekhatár, az övezeti/építési övezeti határtól mért 3m-es távolság által meghatározott telekterületre.

**(5)** Közművek és hírközlési létesítmények szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével elhelyezhetők.

<sup>1</sup> Módosította a 1/2007. (I. 31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

<sup>2</sup> Módosította a 1/2007. (I. 31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

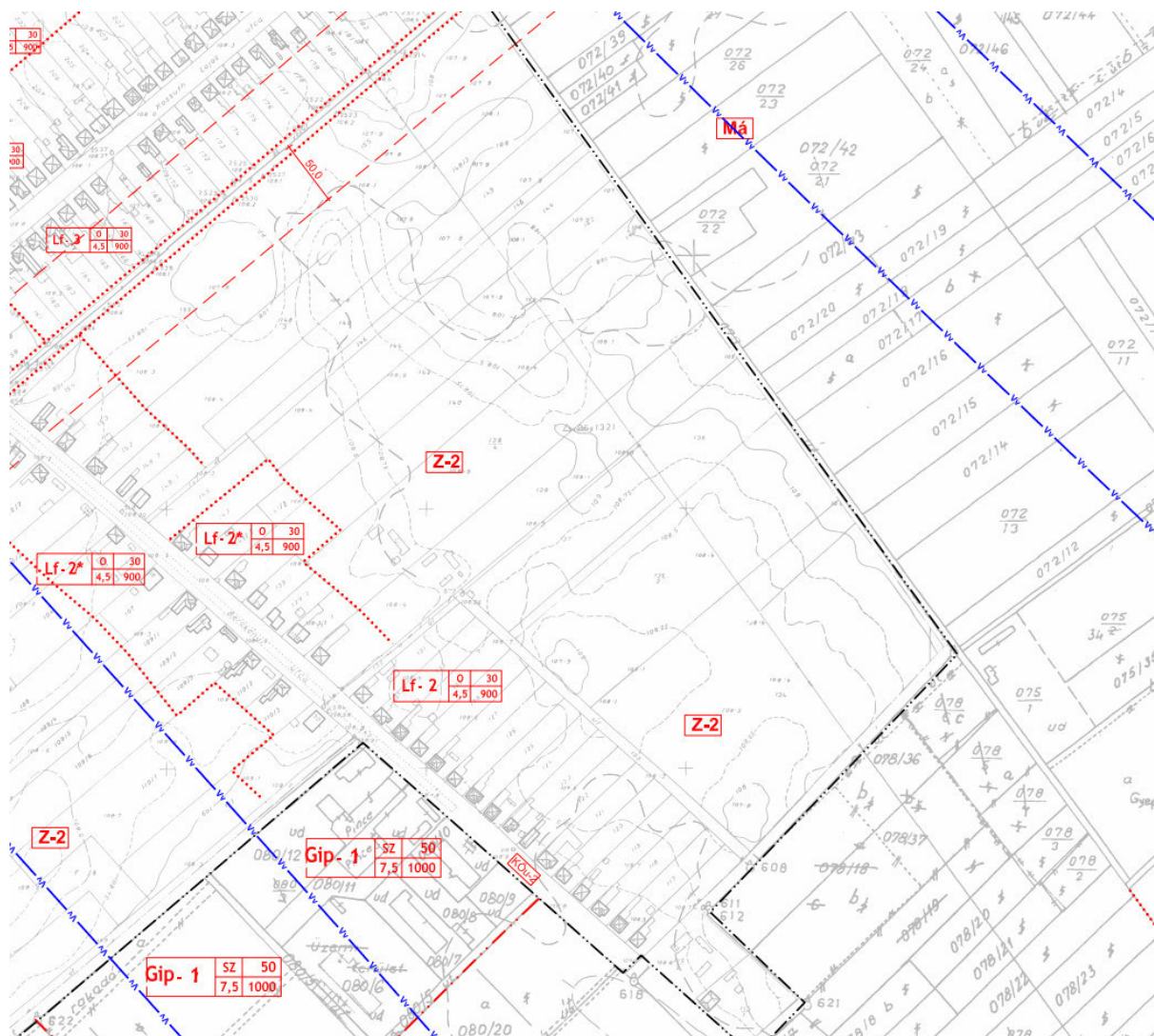
<sup>3</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

<sup>4</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

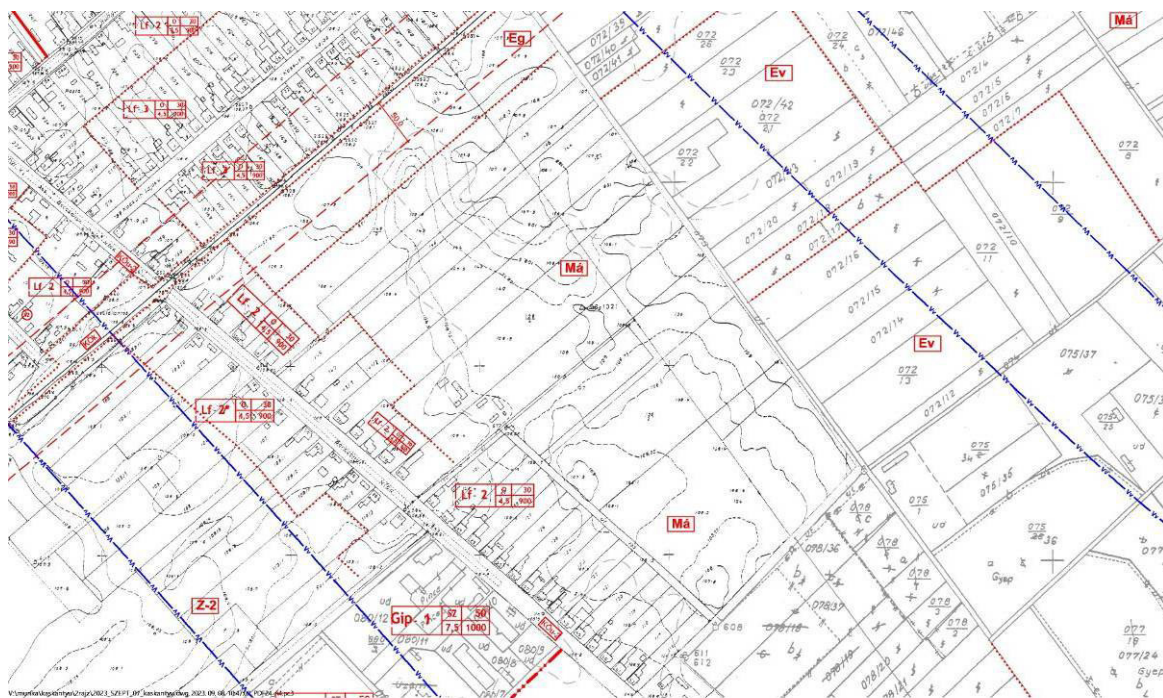


**(6)** *A természetvédelmi nyilvántartásban szereplő –az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett- telkeken csak a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők.*

# Hatályos szabályozás (SZ-1) terv részlete



## Módosított szabályozás (SZ-1) terv részlete



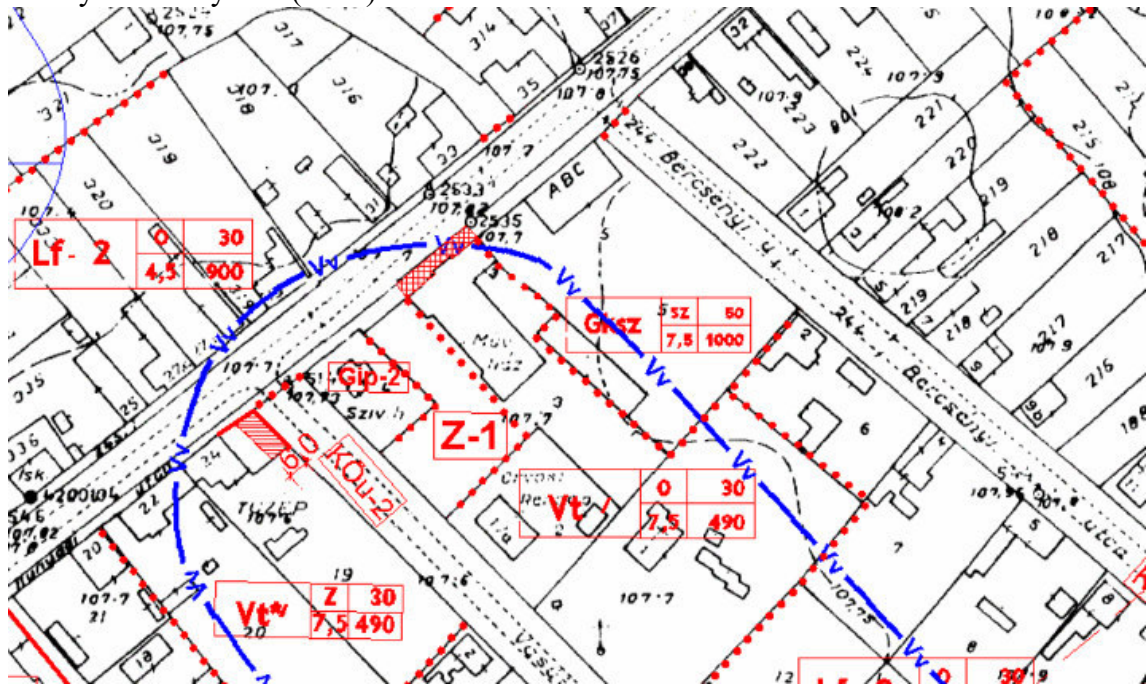
5. módosítás

Az 5 hrsz-ú telek (bezárt üzlet) gazdasági területből településközpont vegyes területbe sorolása

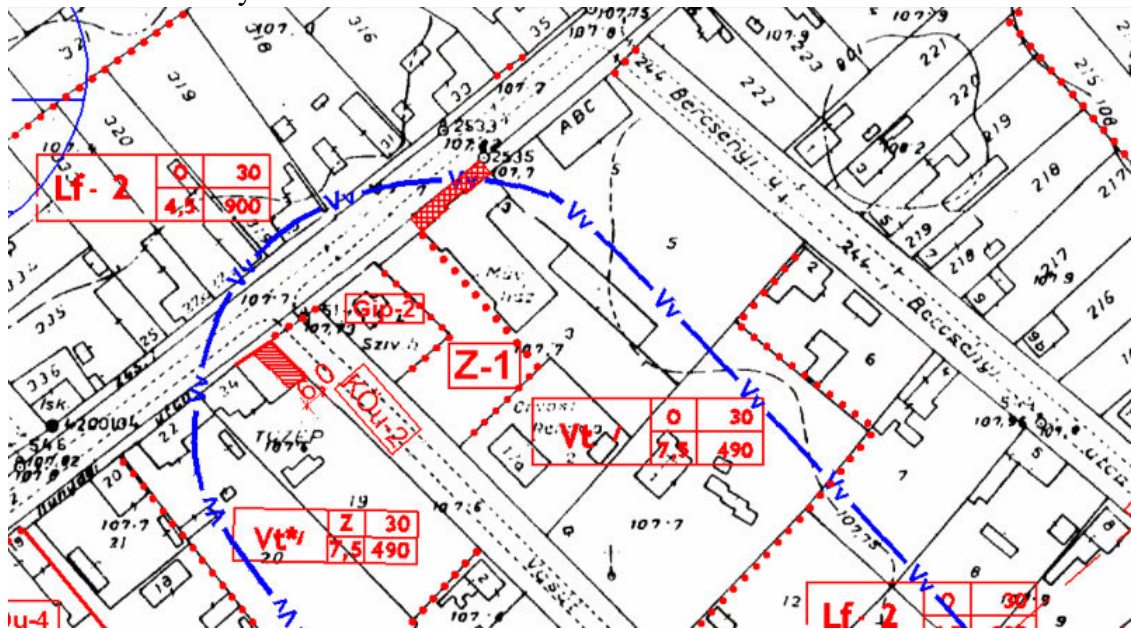
Érvényes településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozás (SZ-1) terv részlete



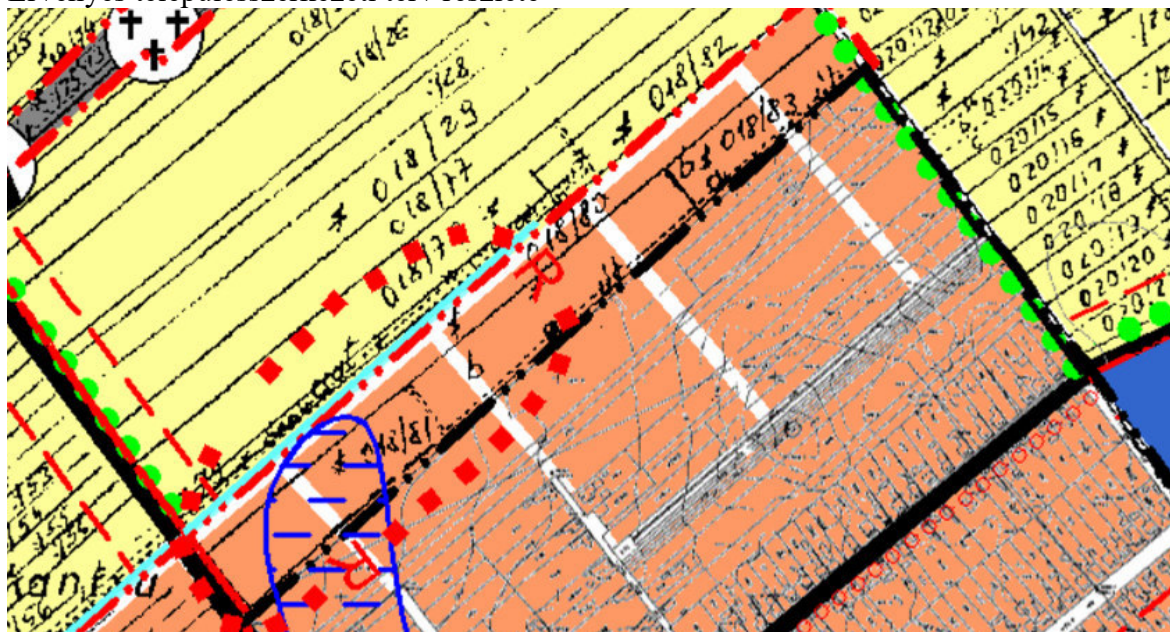
Módosított szabályozás



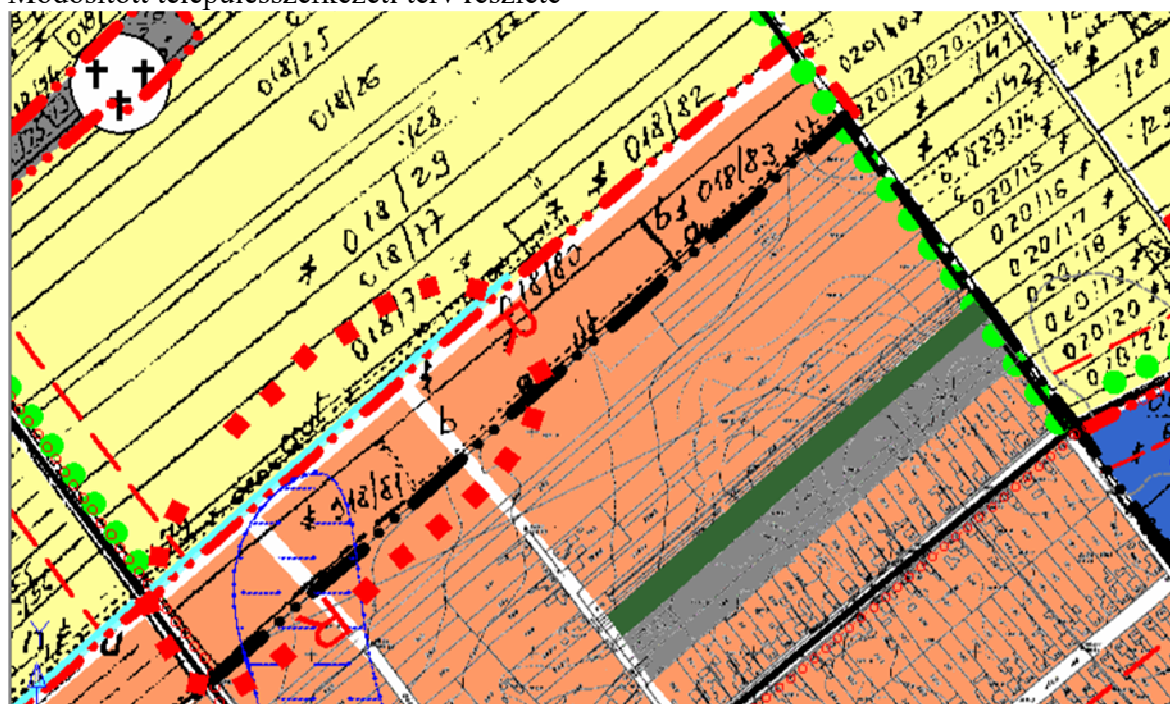
## 7. módosítás

**Virág utca, belterületi határ, Hunyadi utca közötti tömbben tervezett lakóterület felülvizsgálata és a meglévő területhasználat valamint a lakásépítési és turisztikai beruházói igények figyelembevételével**

Érvényes településszerkezeti terv részlete



Módosított településszerkezeti terv részlete



**Lakóterület**  
**Falusias lakóterület**

**6.§ (1)** A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi **építési övezetekbe** sorolt:

- a) **(Lf-1)** kistelkes halmazos beépítés
- b) **(Lf-2)** hagyományos beépítés
- c) **(Lf-3)** előkertés beépítés
- d) **(Lf-4)** átmeneti építési övezet

**(2)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
- sportépítmény

**(3)** Lakóterületen a lakások **Lf-4 építési övezet kivételével** egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

**(4)** Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min 4m. <sup>1</sup>

**(5) (Lf-1) előírásai**

- a) Telek: szélessége: min 14,0  
mélysége: min 35,0 m  
területe: min 490 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%

**(6) (Lf-2) előírásai**

- a) Telek: szélessége: min 18,0m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) **(Lf-2\*)** jelű övezetben csak a Bercsényi utcára néző beépítés lehet.

**(7) (Lf-3) előírásai**

- a) Telek: szélessége: min 18,0m  
mélysége: min 50,0 m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint min 5 m-es előkerttel

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 2,0 max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%

**(8) (Lf-4) előírásai**

- a) Kialakítható telek: min 1200m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló 5m-es elő, oldal és hátsókerttel.
- c) Beépítettség: max 20%
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 60%

.....

**Erdőterület**

**18.§ (1) Erdőterületbe tartoznak:**

- a) a szabályozási terveken **Eg** jellel gazdasági erdőként vagy **Ev** jellel védelmi erdőként azok a telkek tartoznak, amelyeket az ingatlan-nyilvántartásban külterületen erdő és fásított terület művelési ágban tartanak nyilván **lehatárolt területek**.
  - b) szabályozási terven kívüli területen az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott telkek.
- (2) Erdőterületen építmény az ~~OTÉK 28.§(3)-(4)~~ általános előírások szerint helyezhetők el.

**Különleges területek**

**11.§ Különleges területek az alábbiak:**

- a) **(Kt)** Temető
- b) **(Ksp)** Sportterület
- c) -
- d) **(K-szoc)** Szociális otthon
- e) **(Kmű)** Mezőgazdasági üzemi terület<sup>2</sup>
- f) **(K-tur)** Lovasturisztikai terület

.....

**14/A§ (1) Szociális otthon (K-szoc) az (SZ-2) jelű szabályozási terven lehatárolt.**

**(2) (K-szoc) előírásai**

**a) elhelyezhető:**

- aa) egészségügyi-, és szociális ellátás és azok kapcsolódó építményei
  - ab) szolgálati lakás
  - ac) iroda
  - ad) szociális foglalkoztatást szolgáló gazdasági építmény
  - ae) lakóépület
- b) Kialakítható telek: min 490 m<sup>2</sup>
  - c) Beépítés módja: szabadonálló

---

<sup>2</sup> 2. és 3. módosítással bevezetett



- d) Beépítettség: max 40%, ami a legalább háromszintes növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre számítandó.
- e) Építménymagasság max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 40%, amit legalább kétszintű növényzettel kell megvalósítani.
- g) Térburkolatok és belső utak csak lélegző felülettel alakíthatók.
- h) (K-szoc\*) alövezetben előkert: 15m

**14/B.§ (1) Lovasturisztikai terület (K-tur) az (SZ-1) szabályozási terven lehatárolt.**

**(2) (K-tur) előírásai**

**a) elhelyezhető:**

**aa) lovarda**

**ab) lóistálló**

**ac) iroda**

**ad) szálláshely szolgáltató épület**

**b) Kialakítható telek: min 2000 m<sup>2</sup>**

**c) Beépítés módja: szabadonálló, legalább 5m-es elő,oldal és hátsókerttel**

**d) Beépítettség: max 40%**

**e) Építménymagasság max 7,5m**

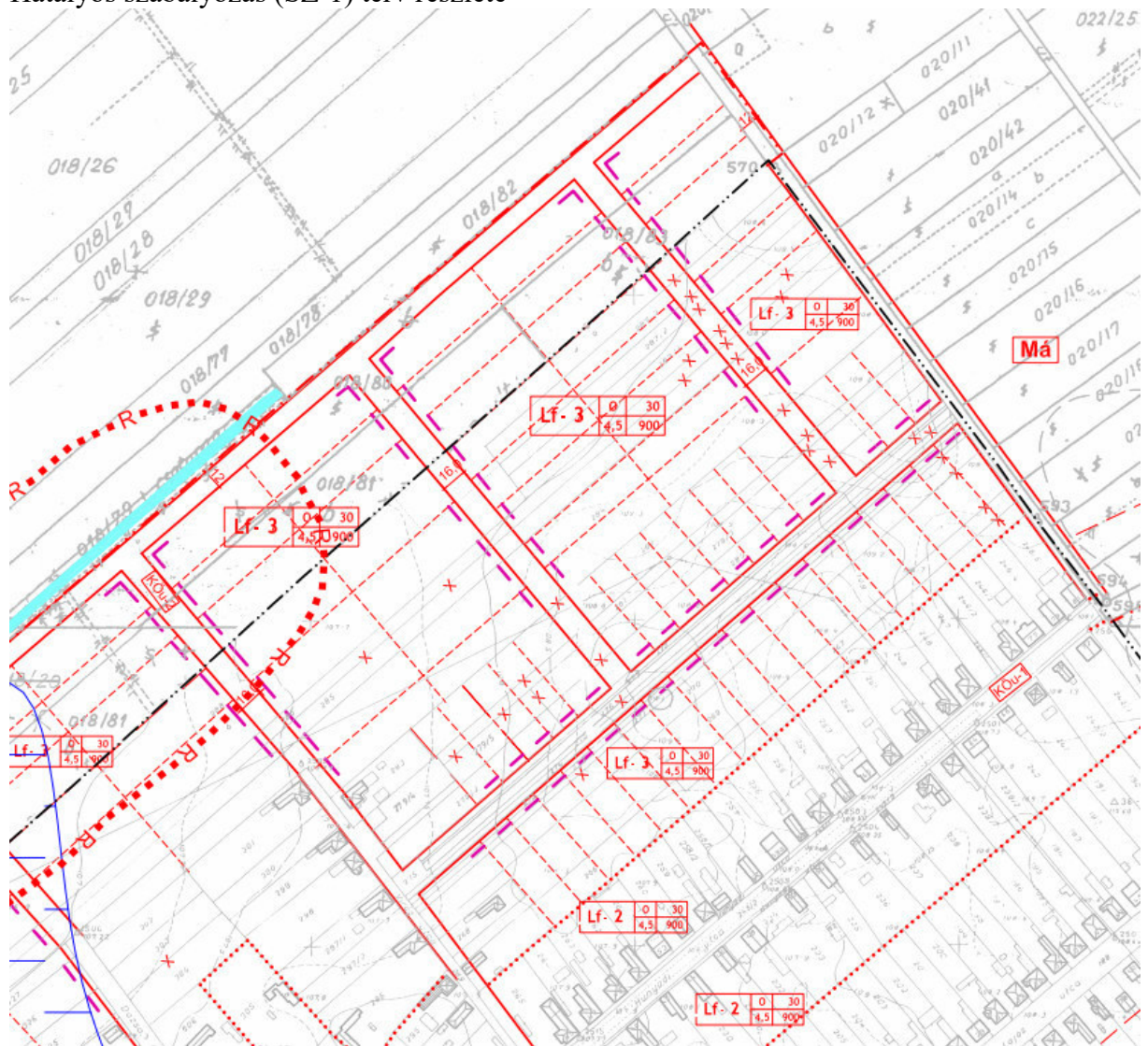
**f) Zöldfelület: min 40%**

**h) Az építési övezetben lévő lakóépületet tartalmazó 268 hrsz-ú telek előírásai**

**ha) a meglévő beépítettség mértékét nem meghaladva a lakás és melléképületei felújíthatók, átépíthetők**

**hb) a meglévő építmények bontását követő új beépítésre az (Lf-3) építési övezeti feltételek az érvényesek,**

# Hatályos szabályozás (SZ-1) terv részlete





8. módosítás

## Helyi építési szabályzat értelmezést segítő és jogharmonizációs felülvizsgálata

KASKANTYÚ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
a helyi építési szabályokról szóló 15/2004.(XII.15.) rendelete módosításokkal  
egységes szerkezetben

Kaskantyú Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat<sup>1</sup> állapítja meg:

### A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Kaskantyú közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet az alábbi szabályozási **tervi**-mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

<sup>2 3</sup> **a) 1. melléklet** Belterület 1: 2.000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terve

<sup>4 5</sup> **b) 2. melléklet** Szociális otthon 1: 2.000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terve

**c) 3. melléklet** 011/56 hrsz-ú térség 1: 2.000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve

<sup>6</sup> **d) 4. melléklet** 0103/18 hrsz-ú térség m=1:2000 méretarányú SZ-4 jelű szabályozási terve

**e) 5. melléklet** Régészeti lelőhelyek

Jogszabályszerkesztési kiigazítások Függelék hatályon kívül helyezésével a régészeti adatok mellékletbe kerülnek
---

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK) 121.§-122.§-ainak figyelembevételével.

Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások alkalmazásának egyértelműsítése
---

### SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- beépítésre nem szánt területek övezeti tagolása
- közterületek (utak) szabályozása

A kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával változtathatók meg.

<sup>1</sup> E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.

<sup>2</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>3</sup> Módosította 5/2019.(III.25.) önkormányzati rendelet 4.§(1)-(2) bekezdése 2019. március 26-i hatállyal

<sup>4</sup> 12/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította 2017. május 30-i hatállyal.

<sup>5</sup> Módosította 5/2019.(III.25.) önkormányzati rendelet 4.§(1)-(2) bekezdése 2019. március 26-i hatállyal

<sup>6</sup> Megállapította a 1/2007.(I.31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

- (2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár és az építési vonal, amely az építési övezeti előírások betartásával hatósági eljárásban módosítható.

Szabályozási tervi elem elmaradásával együtt törlésre kerül az önkormányzati és az építésügyi hatósági jogkörök egyértelműsítése érdekében.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

- 3.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előirtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2)<sup>7</sup>

~~(3) Építési övezeti határ a mindenkori telekhatárral megegyezik.~~

Jogszabályi ütközés miatt hatályon kívül helyezendő

- (4) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.

- (5) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

- a) szőlő: min 0,8 m
- b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
- c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
- d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m

- ~~(6) Nyeles telek beépítésre szánt területen a gazdasági terület kivételével nem alakítható.~~  
**Telekalakítási szabályai**

- a) A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási szabálya: ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- c) Nyeles telek lakóterület Lf-1, Lf-2, Lf-3 építési övezetekben és vegyes terület Vt építési övezetben nem alakítható.

Egyértelműsítő rendelkezés a telekalakítási eljáráshoz

- (7) Építmények alapozását e rendelet függeléke szerinti földtani adottságok figyelembevételével kell megoldani.<sup>8</sup>

- ~~(8) Lakó, vegyes területi építési övezetek min építménymagasságra vonatkozó előírásai csak a főépületre érvényesek.~~

Eredeti jogalkotói szándék (utcaképi szempontok) egyértelműsítése

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IX. 22.) Önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. október 7.

<sup>8</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. október 31.

.....

## Gazdasági területek

**8.§(1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

**(2)** A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület**  
**ipari terület**

### Kereskedelmi szolgáltató terület

**9.§(1)** Kereskedelmi szolgáltató terület (**Gksz**) jellel ábrázolt.

**(2)** Kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:<sup>9</sup>

1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
2. szolgálati lakás, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül
3. igazgatási és egyéb irodaépület
4. üzemanyagtöltő
5. sportépítmény

**(3) (Gksz) előírásai**

**a)** Telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000 m<sup>2</sup>

**b)** Beépítés módja: szabadonálló min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő szélességű oldal-, és hátsókerttel, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.<sup>10</sup>

Telekalakításokhoz indokolt rendelkezés

**c)** Beépítettség: max 50%

**d)** Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat toronyszerű építmény esetén: max 25m

Egyértelműsítő rendelkezés

**e)** Zöldfelület: min 25 %

**f)** Gksz\* építési övezetre vonatkozó külön előírások:<sup>11</sup>

fa) Új országos közúti kapcsolat nem létesíthető

fb) A 02/99 hrsz-ú telektől mért 50m-en belül építmény nem helyezhető el, tereprendezés nem végezhető.

### Ipari terület

**10.§(1)** Ipari rendeltetésű a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület.

<sup>9</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

<sup>10</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

<sup>11</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

(2) Ipari terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Gip-1) általános ipari övezet

(Gip-2) közmű övezet

(3) (Gip-1) előírásai

a) az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-üzemanyagtöltő

-sportépítmény

b) Telek: területe: min 1000 m<sup>2</sup><sup>12</sup>

c) Beépítés módja: <sup>13</sup>

~~ea) szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a eb) pontban foglalt eltéréssel~~

~~eb) meglévő építményt tartalmazó beépítésben szabadonálló, kötelező építési vonal rögzítése nélkül~~

Telekalakításokhoz indokolt rendelkezés

d) Beépítettség: max 50%<sup>14</sup>

e) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

**toronyszerű építmény esetén: max 30 m**

Egyértelműsítő rendelkezés

f) Zöldfelület: min 25%

(4) (Gip-2) előírásai

a) Az övezetben a községi ellátást szolgáló közművesítéssel-, és hírközléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők.

b) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok állásfoglalásainak figyelembevételével határozandó meg.

c) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

## TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

22.§ E rendelet függeléke szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.<sup>15</sup>

**23.§ (1) Helyi védettségre javasolt épületek az alábbiak:**

**a) (V1) jellel feltétlen megtartandó védelemmel:**

~~rk. templom: 1 hrsz~~

~~imaház 336 hrsz~~

**b) (V2) jellel megtartandó védelemmel:**

~~lakóházak: Vasút utca 5. (11 hrsz)~~

<sup>12</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>13</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>14</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>15</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2015. október 31.

Dózsa Gy. utca 3. (222 hrsz);  
 Hunyadi utca 30. (322 hrsz)

(2) A helyi védettségű épületekre vonatkozó előírások

a) a feltétlen megtartandó védelemmel rendelkező épületek nem bonthatók;

b) a megtartandó védelemmel rendelkező épületek műszaki szükségességéből részletes felmérés és fotódokumentációt követően bonthatók csak;

Étv alapján településképi rendeletbe helyezendők

.....

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

27. §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

a) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

b) homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság

Telekalakítások érdekében hatályon kívül helyezendő rendelkezés miatt felesleges előírás

- c) kialakult állapot: jelen szabályozást megelőzően hatályos szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- d) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy több mint 10 éve használatba vett épület építmény.<sup>16</sup>
- e) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára szolgáló lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- f) tanya: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport elhelyezésére alkalmas „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású földrészlet

<sup>16</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 4.



## 9. módosítás

### Régészeti adatfrissítés

Hatályos településrendezési eszközökben lévő régészeti lelőhelyek fekete kontúrral,



azonosító	Lelőhely szám	név	HRSZ
29330	1	Repák Sándor tanyája	07/96, 07/89, 07/13, 07/99, 07/97, 07/98, 07/95, 07/94, 02/103, 05/43, 05/42, 05/41, 05/44, 05/46, 05/45, 07/101, 07/102, 07/103, 07/104, 05/1, 02/110, 092/52, 092/34, 094/3, 094/4, 07/11, 07/82, 07/93, 07/100, 07/54, 05/40, 07/53, 07/84, 07/62, 07/63, 07/59, 07/60, 07/61, 07/58, 07/55, 07/56, 07/57, 07/90, 07/91, 07/92, 093, 03, 07/88, 07/85, 07/86, 07/87, 07/83, 05/34, 04, 06
29331	2	Kaskantyúi tanyák vasúti megálló	068/9, 066/17, 068/3, 068/2, 068/10, 067
29385	3	Kisbócsa-Pivarcsi István földje	0134/49, 0134/66
56781	4	Bercsényi u.	078/30, 078/29, 078/27, 078/26, 078/25, 078/17
83663	5	Kisbócsa vm.	0143/91, 099/5, 099/2, 099/3, 099/4, 099/6, 0142/22, 089, 0143/127, 0143/2, 0100/4, 0100/1, 0100/5, 0112
83665	6	Seregélyesi út Észak	080/43, 086/36, 086/37, 086/38, 086/39, 086/40, 086/41, 086/42, 080/44, 081 029/13, 027/24, 027/23, 028, 029/35, 029/34, 029/22, 029/39, 029/25, 029/12, 029/26, 029/24, 039/4, 039/17, 039/18, 038, 029/23, 029/31, 029/37, 029/30, 029/36
85085	7	Orgoványi út Észak	288/2, 288/4, 018/29, 018/77, 018/80, 018/78, 018/81, 018/79, 015, 02/63, 288/5
90595	8	Téglavető-dűlő 1.	

Lechner Tudásközpont 2023. augusztusi adatszolgáltatása szerinti lelőhelyek pirossal



Azonosító Szám	Név	Hrsz
29330	1	Repák Sándor tanyája
		07/87, 07/86, 07/85, 07/88, 03, 093, 07/91, 07/90, 07/57, 07/56, 07/55, 07/58, 07/61, 07/60, 07/59, 07/63, 07/62, 07/53, 05/40, 07/54, 07/100, 07/96, 07/89, 07/13, 07/99, 07/97, 07/98, 07/95, 02/103, 05/43, 05/42, 05/41, 05/44, 05/46, 05/45, 07/101, 07/102, 07/103, 07/104, 05/1, 02/110, 092/52, 092/34, 094/3, 094/4, 07/11, 07/82, 07/83, 05/34, 04, 06
29331	2	Kaskantyúi tanyák vasúti megálló
		068/9, 066/17, 068/3, 068/2, 068/10, 067
29385	3	Kisbócsa-Pivarcsi István földje
		0134/49, 0134/66
56781	4	Bercsényi u.
		078/17, 078/25, 078/26, 078/27, 078/29, 078/30
83663	5	Kisbócsa vm.
		0112, 0100/5, 0100/1, 0143/2, 0143/127, 089, 099/6, 099/4, 099/3, 099/2, 099/5, 0143/91
83665	6	Seregélyesi út Észak
		080/43, 086/36, 086/37, 086/38, 086/39, 086/40, 086/41, 086/42, 080/44, 081
85085	7	Orgoványi út Észak
		029/36, 029/30, 029/37, 029/31, 029/23, 038, 039/18, 039/17, 039/4, 029/24, 029/26, 029/12, 029/25, 029/39, 029/22, 029/34, 029/35, 028, 027/24, 029/13
90595	8	Téglavető-dűlő 1.
		288/2, 288/4, 018/29, 018/77, 018/78, 018/81, 018/79, 015, 02/63, 288/5, 018/88
91691	9	Vízműtelep
		046/10, 046/5, 046/11

10. módosítás

**Biológiai aktivitásérték változatlansága és az új beépítéssel egyidejűleg kijelölendő védelmi erdő tervi bevezetése**

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) b) szerint „*új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet*”

*Számítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 18.§ alapján készült a 2. 3. módosítással bevezetett új beépítésre szántre.*

**Meglévő területfelhasználás adatai**

Módosítás jele	<sup>1</sup> Módosítás Helye (hrsz)	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
2.	0103/18 hrsz részben	Ált. mezőgazdasági ter.	1,7	3,7	6,29
	0103/2-5		3,5	3,7	12,95
3.	0103/69		1,3	3,7	4,81
	072/26 072/22-23 072/42-43 072/18-20 072/9-16 Össz.	Ált. mezőgazdasági ter.	13	3,7	48,1
	<b>Mindösszesen</b>				<b>72,15</b>

**Tervezett területfelhasználás adatai**

Módosítás jele	Módosítás Helye (hrsz)	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
2.	0103/18 hrsz részben	Mezőgazdasági üzem	1,7	0,7	1,19
	0103/2-5		3,5	0,7	2,45
3.	0103/69		1,3	0,7	0,91
	072/26 072/22-23 072/42-43 072/18-20 072/9-16 Össz.	Erdő	13	9	117
	<b>Mindösszesen</b>				<b>121,55</b>

**A tervezett és a meglévő területfelhasználás biológiai aktivitásértéke közötti különbség: 121,55-72,15= 50,4biológiai aktivitásérték többlet rögzíthető.**

<sup>1</sup> 2023. évi földhivatali nyilvántartás szerinti hrsz

Tervbe bevezetett erdőterületek az erdészeti nyilvántartásban

