**Vasszécseny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2005. (II.25.) önkormányzati rendelete  
Vasszécseny község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról**

Vasszécseny község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében,  a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

**1.§** A Képviselő Testület ezen rendeletben Vasszécseny Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

**2.§**[[1]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_8%22);) (1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát a 1. számú melléklet tartalmazza.

**Szabályozási elemek**

**3.§** (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

a) belterület és külterület határát

b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)

c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat

d) az övezeti jellemzőket

e) a kötelező építési vonalat

f) területfelhasználási módok határát

g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.

(2) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek.

(3) Az a), b), c), pontokba felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a d), e), f), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg, az f.) pont esetén akkor, ha a tömbön belül a változó telekhatárt követi.

(4) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

**4.§** A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1)[[2]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_69%22);)

(2)[[3]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_70%22);) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint:

a)Lakóterület:

aa) Falusias                                                    **Lf** jelű

ab) Kertvárosias                                             **Lke** jelű

ac)[[4]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_76%22);) Kisvárosias                                               **Lk**jelű

b)Vegyes terület

ba) Településközponti vegyes                            **Vt** jelű

c)Üdülő terület

ca) Üdülőházas                                               **Üü** jelű

d)Gazdasági terület                                         **Gksz** jelű

e)Különleges terület

ea) Temető                                                     **K-T** jelű

eb) Kastély                                                    **KK**jelű

ec) Sport                                                        **KS** jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

(3)[[5]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_71%22);) A Szabályozási Terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint:

a)Közlekedési terület

a)Közmű terület                                              **KM** jelű

b)Zöldterület.

ba) Közpark                                                   **Z-Kp** jelű

bb) Sport terület                                             **Z-S** jelű

c) Erdőterület

ca) Védelmi célú                                            **Ev**jelű

cb) Gazdasági célú                                         **Eg** jelű

d) Mezőgazdasági terület:

da) Kertes                                                    **Mk-1, Mk-2** jelű

db) Árutermelő                                              **Má**jelű

e) Vízgazdálkodási terület                               **V** jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

**5. §** (1)A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét lakó, gazdasági, sport területen saját telken belül kell biztosítani. Egyéb területfelhasználási egységek esetén a parkolást közlekedési területen az OTÉK 42.§(11) bekezdésének figyelembevételével kell megoldani.

(4) Bányászati tevékenységet csak az országos előírásokkal, a szabályozási tervvel és helyi építési szabályzattal összhangban, a helyi jegyző hatóságként való egyedi elbírálása alapján lehet végezni.

(5) Garázs a belterület beépítésre szánt területén a különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.

**Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok**

**6. §** (1) A település közforgalomnak megnyitott közlekedési, közmű, zöldterületei a település közterületeit alkotják.

(2) A település közterületein elhelyezhető:

a) hirdető (reklám) berendezés,

b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),

c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,

d) szobor, díszkút, szakrális emlék,

e) távbeszélőfülke

f) szelektív hulladékgyűjtő sziget

1. zöldterület e rendelet 30.§-a szerinti építményei.

(3)-(6)[[6]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_47%22);)

​(7) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

(8) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, növényzettel takarva lehet elhelyezni.

II. fejezet

**Beépítésre szánt terüeltfelhasználásui egységek**  
**építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai**

**7.§**[[7]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_48%22);)

**8.§**[[8]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_49%22);)

**9.§** Kerítés létesítés szabályai:

(1)-(2)[[9]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_50%22);)

(3) A telek utcavonalán áttört és tömör kerítés is létesíthető legfeljebb 1,80 m magassággal, az áttört kerítés magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal. Áttört kerítés: felületének legalább 50 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltõ mezõvel, átszellőzést biztosító kerítés.

(4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-2,0 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.

(6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával.

(7) Amennyiben a korábban kialakult beépítési oldalhatár utcán belül megváltozik, - kerítés létesítésének esetén a tulajdonos (kezelő, használó) továbbra is a korábban kialakult rendnek megfelelő telekhatáron köteles kerítést építési és fenntartani.

**10. §**Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

(1) A telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.

(2)-(3)[[10]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_51%22);)

(4) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 4,5 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.

(5) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,5 m-ben.

(6) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(7) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 15-45° közötti tető hajlásszöggel.

(8) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

(9)[[11]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_11%22);) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint számított – elfoglalt terület – burkolt felületnek számít. Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint számított – elfoglalt terület – burkolt felületnek számít.

**Kisvárosias Lakóterület**

**10/A**.**§**[[12]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_77%22);) Általános előírások:

(1) A kisvárosias lakóterület jellemzően közepes laksűrűség, általában több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen

1. lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen

2. szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény helyezhető el .

(3) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,  valamint önálló üzemanyagtöltő állomás.

(4) A**Lk-SZ-50-6,0-1200** kisvárosias lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

a) **beépítés módja**:                                               szabadonálló

b)**előkert**:                                                             5,0 m

c)**oldalkert**:                                                          4 m

d)**telek min. szélessége**:                                    18 m

e)**min. telek terület**:                                            1200 m2

f)**beépítési %**:                                                       50 %

g)**legnagyobb építménymagasság**:                   6,0 m

h)**szintterület sűrűség**                                        1,5

i) **legkisebb zöldfel. aránya**                                 20 %

(5) A **Lk-SZ-50-7,5-1200** kisvárosias lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

a)**beépítés módja:**                                               szabadonálló

b) **előkert**:                                                              5,0 m

c)**oldalkert**:                                                           4 m

d)**telek min. szélessége**:                                     18 m

e)**min. telek terület**:                                             1200 m2

f)**beépítési %**:                                                        50 %

g) **legnagyobb építménymagasság**:                    7,5 m

h)**szintterület sűrűség**                                         1,5

i)**legkisebb zöldfel. aránya**                                  20 %

**Kertvárosias lakóterület**

**11. §**Általános előírások:

(1)  A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m[[13]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_12%22);" \o ")-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)[[14]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_14%22);) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

a) telkenként max. 1 db legfeljebb kétlakásos lakóépület

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.”

(3)[[15]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_15%22);) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:[[16]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_67%22);)

a) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény

b) sportépítmény

c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági építmény.

(4)[[17]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_68%22);) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével.

b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület

c) önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúly nehezebb gépjárművek és az ilyeneket   szállító járművek számára.”

(5) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.

(6) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

**12.§** Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság építési vonalon épületként megvalósuló építmény esetén *3,0 m*.

(2) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(3) szabályozza.

(3)[[18]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_17%22);)Az **Lke** lakóterületre vonatkozó övezeti előírásokat az 5. sz. melléklet tartalmazza.

(4) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(5) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

**Falusias lakóterület**

**13. §** Általános előírások:

(1)  A falusias lakóterület, lakóépületek, mező,- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2)[[19]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_18%22);) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési    egységek helyezhetők el:

a) telkenként max. 1 db legfeljebb kétlakásos lakóépület

b) mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

d) szálláshely szolgáltató épület

e) kézműipari építmény

f) egyházi, egészségügyi, szociális épület

g) sportépítmény

h) üzemanyagtöltő.

A temető 50,0 m-es védőtávolságán belül lakó épület, egészségügyi, szociális, élelmezési tevékenységet folytató épület nem helyezhető el!

(3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 25 m lehet.

**14.§** Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1)  A megengedett legkisebb építménymagasság építési vonalra kerülő építmény esetén **3,0 m**.

(2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatároznia.

(3) Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető.

(4)[[20]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_19%22);) A lakóterületekre vonatkozó övezeti előírásokat a 6. sz. melléklet tartalmazza.

(5) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(6)[[21]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_52%22);)

**Településközpont vegyes terület**

**15.§** Általános előírások:

(1) Elsődlegesen településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális és egyházi célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)[[22]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_20%22);) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

a) lakás

b) igazgatási épület

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

d) egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület

e) sportépítmény.

**16.§** Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén **3,0 m**.

(2)[[23]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_21%22);)A településközpont vegyes területekre vonatkozó övezeti előírásokat a 7. sz. melléklet tartalmazza.

(3)[[24]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_22%22);) A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének *67.* pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, *-j*  pont alatt felsoroltak építhetők.

**Üdülőházas üdülőterület**

**17.§** Általános előírások:

(1) A területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására alkalmasak.

(2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6.

(4) A megengedett legkisebb zöldfelület aránya 70 %.

(5) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén **3,0 m**.

**18.§** Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet az Üü jelű építési övezetbe sorolja.

(2) A **Üü-SZ-10-7,5-2500**üdülőházas területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**előkert:**15,0 m

**oldalkert:**15,0 m

**saroktelek estén:**15,0 m (az utcával párhuzamosan)

**telek min. szélessége:**30 m

**telek min. mélysége:**50 m

**min telek terület:**2500 m2

**beépítési %:**10 %

**legnagyobb építménymagasság:**                 7,5 m

**legkisebb zöldfel. aránya**                             70 %

**szintterület sűrűség**                                      0,6.

**Kereskedelmi, szolgáltató terület**

**19. §** Általános előírások:

(1) Elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)[[25]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_23%22);)  A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

a) minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység

b) lakás csak gazdasági célú épületben

c) igazgatási egység

d) parkolóház, üzemanyagtöltő

e) sportépítmény.

**20.§** Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén **3,0 m**.

(2) A **Gksz-SZ-40-7,5-5000**kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**előkert:**14,0 m

**oldalkert:**10,0 m

**saroktelek estén:**10,0 m (az utcával párhuzamosan)

**telek min. szélessége:**25 m

**telek min. mélysége:**60 m

**min telek terület:**5000 m2

**beépítési %:**40%

**legnagyobb építménymagasság:**                 7,5 m

**szintterület sűrűség**                                      2,0

**legkisebb zöldfel. aránya**                            20 %

(3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a SZT együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(4)[[26]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_5%22);) A **Gksz-SZ-30-5,5-2000**kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**előkert:**minimum 5,0 m

**oldalkert:**5,50 m

**saroktelek estén:**5,0 m (az utcával párhuzamosan)

**telek min. szélessége:**25 m

**telek min. mélysége:**kialakult

**min telek terület:**2000 m2

**beépítési %:**30%

**legnagyobb építménymagasság:**                   5,5 m

**szintterület sűrűség**                                       2,0

**legkisebb zöldfel. aránya**                              20 %.

A 394 hrsz ingatlan megközelítését szolgáló gépjármű-közlekedésre alkalmas közúti kapcsolat csak a 80/1 hrsz Széchenyi utca felől létesíthető.”

**Különleges terület**

**21.§** Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11.§; 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§; 17; 18.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

**K-T** temető terület,

**KK** kastély terület

**KS** sport terület.

(3)[[27]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_24%22);) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:

a) kegyeleti célú építmények

b) egyházi épület

c) terület fenntartását szolgáló épület

d) szobor, dísztárgy

e) pihenést szolgáló építmény.

(4) A kastély területen lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató vendéglátóépület, szálláshely szolgáltató épület, oktatás, egészségügyi, szociális épület létesíthető.

(5) A sportterületen mindenfajta sportépítmény, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület létesíthető.

**22. §** Építési övezetekre vonatkozó előírások:

A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet tervezett vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő főépítmény esetén **3,0 m**.

(2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**beépítési %:**20%

**legnagyobb építménymagasság:**                 4,5 m

**legkisebb zöldfel. aránya**                             40%

**szintterület sűrűség**                                      0,05.

(3)  A **KK-SZ-10-K-1500**kastély területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**min telek terület:**1500 m2

**beépítési %:**10 %

**legnagyobb építménymagasság:**                 kialakult

**legkisebb zöldfel. aránya**                             70 %

**szintterület sűrűség**                                      1,0

(4) A **KK-SZ-8-K-2500**kastély területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**min telek terület:**2500 m2

**beépítési %:**8 %

**legnagyobb építménymagasság:**                 kialakult

**legkisebb zöldfel. aránya**                             80 %

**szintterület sűrűség**                                      0,5.

(5)[[28]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_78%22);)A **KS-SZ-5-4,5-5000**sportterületre vonatkozó övezeti előírás:

                    a)**beépítés módja:**                                               szabadonálló

                    b)**előkert**:                                                             14,0 m

                    c)**oldalkert**:                                                           6,0 m

                    d)**telek min. szélessége**:                                     20 m

                    e)**telek min. mélysége**:                                        60 m

                    f)**min. telek terület**:                                              5000 m2

                    g)**beépítési %**:                                                      5 %

                    h)**nagyobb építménymagasság**:                         4,50 m

                     i)**szintterület sűrűség**                                          0,5

                     j)**egkisebb zöldfel. aránya**                                   70 %”

(6) A **KS-SZ-15-6,0-15000**sport területre vonatkozó övezeti előírás:

**beépítés módja**szabadonálló

**előkert:**15,0 m

**telek min. szélessége:**50 m

**telek min. mélysége:**60 m

**min telek terület:**15000 m2

**beépítési %:**5%

**legnagyobb építménymagasság:**                 7,5 m

**szintterület sűrűség**                                      0,5

**legkisebb zöldfel. aránya**                            70 %.

Épületet elhelyezni a kijelölt építési helyen belül lehet.

(7)[[29]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_74%22);) A **KK** jelű területen építészeti tevékenység csak a meglévő értékek  feltárása, és konzerválása mellett végezhető.

III. fejezet

**Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek**  
**övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai**

**23.§** Általános előírások:

(1)[[30]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_53%22);)

(2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.

(3)[[31]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_54%22);)

**Közlekedési és közmű területek**

**24.§** Általános előírások:

(1)[[32]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_55%22);)

(2) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(3) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint közlekedési és KM jelű közműterületbe sorolja.

(4)[[33]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_56%22);)

(5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

**25.§** A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)[[34]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_26%22);) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 8. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A meglévő utak előírástól eltérő kisebb szélességét a Területi Főépítészi Iroda 414/2001. számú eltérési engedélye alapján alkalmazza a terv.

(3)[[35]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_57%22);)

(4) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 12,0 méter kell legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség legfeljebb 6,50 méterig csökkenthető, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza.

(5) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (tervezett szennyvízátemelő). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

**Zöldterület és övezetei**

**26.§** Általános előírások:

(1)[[36]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_58%22);)

(2) A területek elsődlegesen a pihenés, testedzés célját szolgáló, növényzettel borított zöldfelületek**.**

(3)   A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint **KP**és**S** jelű övezetekbe sorolja.

(4)[[37]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_27%22);) A KP jelű övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

a) sportolási, testedzési célú

b) pihenést szolgáló

c) vendéglátó

d) a terület fenntartását szolgáló

e) szobor, dísztárgy

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.”

(5)[[38]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_28%22);) Az S jelű övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

a) sportolási, testedzési célú

b) pihenést szolgáló

c) vendéglátó

d) a terület fenntartását szolgáló

e) szobor, dísztárgy

f) reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.”

(6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(7) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagaság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

**Erdőterületek**

**27.§**[[39]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_29%22);) Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

a) **Eg** jelű gazdasági célú;

b) **Ev** jelű védelmi célú.

(3) Védelmi célú erdőterületek a területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy település védelmét szolgáló területek. Az övezet területén épület építése tilos.

(4) Gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m2-t meghaladja, az övezetben

a) erdő fenntartás

b) vadgazdálkodás

c) védelem

d) szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.

(5) Védelmi rendeltetésű erdőterület elsősorban a keletkező káros hatások elleni védelem, településkép védelmét szolgálja. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni tilos!

(6) Erdőterület rendeltetésének megváltoztatásához, más célú igénybevételéhez a szabályozási terv módosítása szükséges.

(7) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7 m-t nem haladhatja meg.

**Mezőgazdasági területek**

**28. §** (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján **MÁ** jelű általános, **Mk** jelű kertes övezetbe sorolja.

(3)[[40]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_59%22);)

(4) A település területén birtoktestet, birtokközpontot csak az **Má** jelű területen lehet kialakítani.

**29.§**(1)[[41]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_30%22);) **Má** jelű általános mezőgazdasági területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

Az építmények elhelyezésének, kialakításának feltételei:

**lakóépület épület:**                        3 ha

**gazdasági épület:**                              3 ha

**beépítés módja**szabadonálló

**előkert:**10,0 m

**beépítési %:**3%

**legnagyobb építménymagasság:**      lakóépület esetén 4,5 m , gazdasági épület esetén  7,5 m lehet.

**közművesítettség:**részleges

(2)[[42]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_31%22);) **Mk-1** jelű kertes mezőgazdasági övezet telkein telkenként egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), ill. egy földdel borított pince helyezhető el.

Lakóépület, továbbá állattartó épület, építmény az övezetben nem létesíthető.

Az építmények elhelyezésének, kialakításának feltételei:

a) Beépíthető telek terület szántó művelési ágnál 6000 m2, kert művelési ága esetén 1500 m2. Szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén 3000 m2 alatti telek nem építhető be.

b) Beépítettség: max 3%, de max 90 m2 alapterületű épület (pince) építhető.

c) Építménymagasság: max.  4,5 m lehet.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert: min 10 m, oldalkert 3,0 m.

e) A szomszédos telken álló épületek között min. 10 m távolságnak kell lennie.

(3)[[43]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_32%22);) **Mk-2** jelű kertes mezőgazdasági övezet területén elsődlegesen mezőgazdasági, lakóépület, továbbá állattartó épület létesíthető.

Az építmények elhelyezésének, kialakításának feltételei:

a) Beépíthető telek terület szántó művelési ágnál 6000 m2, kert művelési ága esetén 1500 m2. Szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén 3000 m2 alatti telek nem építhető be.

b) Beépítettség: max 3%, de max. 200 m2 alapterületű épület (pince) építhető.

c) Építménymagasság: max  4,5 m lehet.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert: min 10 m, oldalkert min 3,0 m.

A szomszédos telken álló épületek között min. 10 m távolságnak kell lennie.

**Zöldterület**

**30. §** Általános előírások:

(1)[[44]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_60%22);)

(2)[[45]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_33%22);) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

a) közkert, közpark                                  **Z-Kp** jelű

b) sport                                                     **Z-S** jelű.”

(3)[[46]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_34%22);) A **Z-Kp** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

a) sportolási, testedzési célú

b) pihenést szolgáló

c) a terület fenntartását szolgáló

d) szobor, dísztárgy

e) reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(4)[[47]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_35%22);) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

a) sportolási, testedzési célú

b) pihenést szolgáló

c) vendéglátó

d) a terület fenntartását szolgáló

e) szobor, dísztárgy

f) reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.’

(5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagaság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

**Vízgazdálkodási terület**

**31.§**[[48]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_36%22);)(1) A vízgazdálkodási terület sajátos használata alapján a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek.

(2) A település víz és sárral való elöntésének megakadályozására a meglévő övárok rendszer folyamatos karbantartását biztosítani kell.

**Zöldfelületek**

**32.§** (1) A előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.

(2)[[49]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_37%22);) Utcafásítás:

a)Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali

b)a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.”

(3) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.

**Természetvédelem, Környezetvédelem**

**33.§**[[50]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_61%22);)

**Épített környezet védelme**

**34.§** Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1)-(3)[[51]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_62%22);)

(4)[[52]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_38%22);) A falusias karakter védelme érdekében:

a) Lipárt utcában előkert nélküli oldalhatáros beépítési mód

b) Kossuth Lajos utcában előkert nélküli oldalhatáros beépítési mód

c) Széchenyi utcában előkert nélküli oldalhatáros beépítési mód.

**Sajátos jogintézmények**

**35.§** (1)[[53]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_39%22);) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

a) településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget.

(2)[[54]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_40%22);) A kötelezettség határa alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

a) 5; 6; 7; 8; 9; 10 hrsz telkek szabályozási terven jelölt részeire 10,0 m szélességben a temető körült,

b) 040/6; 040/3 hrsz telkekből kialakítandó gazdasági területen 14 m szélességben.”

(3)[[55]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_41%22);) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

a) terület gyepesítését,

b) a telepítési sáv keresztmetszetének közepe felé emelkedő növényszintű, részben örökzöld növényzet telepítését ültetési terv alapján.

(4) Az ültetést 3 éven belül kell elvégezni.

**Védőtávolságok**

**36.§** (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni

(2)[[56]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_42%22);) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

a) A nagynyomású gázvezeték mentén 25-25 m;

b) Szécseny falurész temetőjétől (1; 2 hrsz) mért 50 m-es környezetben lakó és szállásépület nem helyezhető el;

c) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m;

d) 87. o.m.r. főút külterületi szakaszán úttengelytől 100-100 m;

e) 8703 j. összekötő út úttengelytől 50-50 m;

f) tervezett összekötő út úttengelytől 50-50 m;

g) tervezett M9 gyorsforgalmi út mentén 100-1000 m;

h) nagyobb árhullámmal veszélyeztetett vízfolyások mellett 10-10 m (Gyöngyös-patak);

i) kisebb vízfolyások part éleitől (Boláta-patak) 6-6 m;

j) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m;

k) vízbázisok védelme érdekében a 123/19997.(VII.18.) Korm. Rendelet 5. sz. mellékletében foglaltak az irányadók;

l) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

(3)[[57]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_63%22);)

**Záró rendelkezések**

**37.§** (1)[[58]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_65%22);)

(2)[[59]](javascript:rendtool.footClickArchive(%22ftn_45%22);)

a) A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 1. melléklet tartalmazza,

b) Beépítési mintalapokat a 2. melléklet tartalmazza,

c) Vasszécseny község 10. Szabályozási terv belterületét jóváhagyandó M=1:3000 002/2010 munkaszámon a 3. melléklet tartalmazza,

d) Vasszécseny község 11. Szabályozási terv külterületét, jóváhagyandó M=1:20000 011/99 munkaszámon a 4. melléklet tartalmazza.

(3) A rendelet 2005. április 1-jén lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.