



SZÓD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

III. KÖTET
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(VIII.17.) számú önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok részére

SZÓD, 2020. NOVEMBER

MEGBÍZÓ:



SZÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2134 Szód, Dózsa György út 100.

TERVEZŐ:



Archi-Profil

Építész, Tervező Bt.
1191 Budapest, Lehel u. 23.

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:

Csarkóné Kelemen Ágnes
terület- és településfejlesztési
szakokleveles építésmérnök
településtervező vezető tervező
TT/1 01-0760



Zöldfelületek, környezetvédelem:

Nemes Zoltán
okl. kert- és tájépítésmérnök,
táj és környezetrendező
szakmérnök
TR 01-5053, K1 01-5053



Dobos Ivett Katalin
okl. kertésmérnök,
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5255

Közlekedés:

Huszár Dezső
okl. építőmérnök
településtervezési közlekedési
tervező
TKö 01-7830



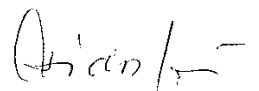
Közműellátás:

Dima András
okl. építőmérnök
településtervezési vízközmű,
településtervezési energia-
közmű tervező
TV 01-2130
TE 01-2130



Hírközlés:

Hódos Jenő
okl. villamosmérnök
településtervezési hírközlési
tervező
TH 01-4650



TARTALOMJEGYZÉK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	5
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT.....	30

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határozat-tervezet

**Szöd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) sz. határozata
Szöd Község Településszerkezeti Tervéről**

Szöd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Szöd Község Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet szerint állapítja meg (rajzszám: Településszerkezeti Terv – TSZT-2019)
2. a Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét, a Településszerkezeti Terv Leírását a 2. számú melléklet szerint állapítja meg;
3. a 3. melléklet szerinti tervezett területfelhasználás változásokat elfogadja;
4. megállapítja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése a Magyarország és egyes kiemelt térség Területrendezési Tervéről szóló CXXXIX. törvény 7. melléklete szerint települési térség területén történik;
5. a település területi mérlegét a 4. számú melléklet szerint állapítja meg;
5. elfogadja Szöd Község Településszerkezeti Tervére vonatkozóan az 5. mellékletben a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított biológiai aktivitásértéket.
6. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba;

Szöd, 2019.....

Hertel László
polgármester

Dr. Bojtayné Benedek Gabriella
jegyző

1. számú melléklet:

TSZT- 2019 Településszerkezeti Terv

2. számú melléklet:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A településrendezés célkitűzései

A településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

Kiemelt területként kell kezelni: az infrastrukturális hálózatok fejlesztését (út, közlekedés, közműhálózatok, szennyvíztisztítás, stb.), a környezetvédelmi szempontok érvényesítését, egyéb információs kapcsolatrendszerek, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység folytatására alkalmas területek fejlesztését, illetve a lakóterület-fejlesztést.

Szöd község településszerkezeti tervének alapja az elfogadott új településfejlesztési koncepció.

2. A Településszerkezeti Terv hatálya

A Településszerkezeti Terv (továbbiakban: a Terv) hatálya Szöd község közigazgatási területére terjed ki.

3. Igazgatási és belterületi határ

A Településszerkezeti Terv módosítás igazgatási határ változást nem irányoz elő.

A belterületi határ módosításával érintett területeket és azok rendeltetését a Terv határozza meg.

A belterületbe vonás feltételeként kell kezelni, hogy a belterületbe vonás legalább egy önálló területegységre terjedjen ki, mely lehet meglévő területfelhasználási egység, vagy a településszerkezeti tervben meghatározott új területfelhasználási egység is.

A lakóterületeket és a településközpont vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területfelhasználások esetében a belterületbe vonás nem kötelező, a belterületbe vonás helyett beépítésre szánt terület alakulhat ki.

A beépítésre szánt területek rendeltetését a Terv határozza meg.

A területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében és időpontjában szakaszosan is végrehajtható.

4. A Településszerkezeti Terv elemei

4.1. A Településszerkezeti tervlap az alábbi kötelező településszerkezeti és területfelhasználási elemeket tartalmazza:

- a) közigazgatási határ
- b) belterületi határ,
- c) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek,
- d) területfelhasználási egység határa,

- e) területfelhasználási egység jele és beépítési sűrűsége,
- f) a területfelhasználást befolyásoló védőtávolságok, védőterületek,
- g) műemléki környezet határa,
- h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- i) gyorsforgalmi út, országos I. rendű főút, országos mellékút (települési főút) gyűjtőút út nyomvonala,
- j) közúti csomópont,
- k) kerékpárút nyomvonala,
- l) közművek jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő létesítményeinek hálózatai.

4.2 A településszerkezeti tervlap az alábbi más jogszabály által elrendelt elemeket tartalmazza, amelyek betartása kötelező, de esetleges módosulásuk nem teszi szükségessé a településszerkezeti terv módosítását, mivel ezen elemeket nem a Képviselő-testület határozza meg:

- a) műemlék,
- b) régészeti lelőhely határa,
- c) országos ökológiai hálózat magterület övezetének határa,
- d) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő

2. Fejezet: A területfelhasználási egységek

2.1 Területfelhasználás

A település közigazgatási területe a fejlesztés és építés szempontjából beépítésre szánt (beépült vagy a terv alapján távlatában beépülő) és beépítésre nem szánt területre tagozódik. A beépítésre szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterület. A beépítésre szánt területek a felhasználási igények szerint, ütemezetten belterületbe vonhatók. A beépítésre nem szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

2.2 A település területének területfelhasználása

Szód község területe a Településszerkezeti Terven feltüntetetteknek megfelelően beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területre tagozódik.

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- (L) Lakóterületek (falusias, kertvárosias),
- (V) Vegyes területek (településközpont vegyes terület)
- (Ü) Üdülőterületek (hétvégi házas)
- (G) Gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület)
- (K) Különleges terület (közmű, mezőgazdasági üzemi, sport, szennyvíztisztító, temető)

A beépítésre szánt területek egyes területfelhasználási egységei építési használatának (terhelhetőségének) megengedett felső határát, ill. jellemző mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egységek	Jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Kertvárosias lakóterületek	Lke	0,6
Településközpont vegyes terület	Vt	1,2
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,2
Ipari gazdasági terület	Gip	1,2
Különleges közmű terület	K-Km	0,1
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	1,0
Különleges sportterület	K-Sp	0,4
Különleges szennyvíztisztító terület	K-Szt	0,1
Különleges temető terület	K-T	0,1

A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek figyelembe vételével, a területi adottságok alapján építési övezetekbe kell felosztani a továbbtervezés során.

A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- (Kö) Közlekedési és közműterületek
- (Z) Zöldterületek (közpark, közkert, védelmi célú)
- (E) Erdőterületek
- (M) Mezőgazdasági területek (általános, kertes)
- (V) Vízgazdálkodási terület
- (K) Különleges területek (rekreációs, sport, turisztikai)

Területfelhasználási egységek	Jel
Közúti közlekedési terület	KÖu
Zöldterület - közpark	Zkp
Zöldterület - közkert	Zkk
Zöldterület – védelmi célú közkert	Zv
Védelmi rendeltetésű erdőterület	Ev
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	Eg
Közzőléti rendeltetésű erdőterület	Ek
Általános mezőgazdasági terület	Má
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy

Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási terület	V
Különleges – beépítésre nem szánt – rekreációs terület	Kb-Rek
Különleges – beépítésre nem szánt - sportterület	Kb-Sp
Különleges – beépítésre nem szánt – turisztikai terület	Kb-Tu

2.2.1 Beépítésre szánt területek

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a) Lakóterületek:

- Falusias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület

Meglévő területek:

A település területére a falusias és kertvárosias lakóterületi kialakítás a jellemző mind a beépítés módja, intenzitása, mind az épületek használati módja tekintetében.

A meglévő lakóterületek a telekstruktúrát és a beépítést tekintve is különböznek egymástól. A lakóterületek meglévő állapotban használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján kertvárosias (Lke) és falusias (Lf) lakóterületi kategóriába tartoznak.

A jelenleg hatályos településszerkezeti terv színvonalas településszegély kialakítása érdekében a Temető melletti 02/26-02/29 hrsz. területeken, a Határ út melletti 0314-0315 hrsz-ú területeken, a 0221/13-17 és a 0192 hrsz. egy részének területén kertvárosias területfelhasználású területeket jelölt ki, melyek beépítése elkezdődött. A Kastély utca és a Csörögi út összekötésével, a Tabán utca folytatásával tömbfeltárást tartalmaznak a településrendezési eszközök.

Fejlesztési területek:

A József Attila utca és az Ady Endre utca tervezett összekötése mentén a terület nagy részén kertvárosias lakóterület tervezett.

c) Vegyes területek

- Településközpont vegyes terület

Meglévő területek:

Településközpont vegyes területi besorolást kaptak a település központi részén található intézményi területek. Ezek az oktatási, igazgatási, egészségügyi, művelődési, egyházi, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek: Faluház, templom, iskola, stb.

Településközpont vegyes fejlesztési területek kijelölésével nagy figyelmet kell fordítani összefüggő, színvonalas településközpont kialakítására a Dózsa György út mentén, meglévő településközponti vegyes területekhez kapcsolódóan.

• *Fejlesztési területek:*

A Dózsa György út mentén meglévő településközpont vegyes területek kiegészítéseként tervezett területfelhasználás változások

d) Gazdasági területek:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület

Meglévő területek:

- A település központi belterületén gazdasági terület a lakóterületen a temető mellett, illetve a település észak-nyugati közigazgatási határa mentén – a transzformátor és környéke területen, valamint a Kisréti településrészben található.
- A központi belterülethez kapcsolódó Kisréti gazdasági területen a meglévő lakóterülettel határos területrészen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz), ettől délre külterületi építési területen ipari gazdasági területnek (Gip) megfelelő beépítés valósítható meg.
- Zöldfelületi eszközökkel biztosítani kell a gazdasági területek elszigetelését a lakóterületektől.
- Az M2 autópályát kihasználva, az autópályát melletti, illetve a közelben elhelyezkedő területek felértékelődtek, a fejlesztési és területigények folyamatosan növekednek, az autópályát mentén gazdasági területek alakultak ki (Hajcsár út melletti gazdasági területek)
- A meglévő gazdasági területek fejlesztése környezet- és természetkímélő beruházások megvalósításával, korszerű technológiák és tevékenységek befogadásával lehetséges, amelyek hozzájárulnak a népesség helyben történő foglalkoztatásának növeléséhez.

Fejlesztési területek:

- A javasolt gazdasági területfejlesztés környezetvédelmi, ökológiai alapelvek figyelembe vételével a településszerkezeti tervlapon kijelölt területen lehetséges, a út menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek folytatásaként,

e) Különleges területek:

- Közmű terület,
- Mezőgazdasági üzemi terület,
- Sport terület,
- Szennyvíztisztító területe
- Temető területe,

Meglévő területek:

- Különleges – temető területe
A temető a Csörögi út mellett, a belterület északi részén található. A településen meglévő temető lakóterületek által határolt. (812/2 hrsz. és 813-818/1 hrsz.-ú területek egy része)
A településszerkezeti terv további temető terület kijelölését, a meglévő terület bővítését nem tervezi.
- Különleges – sport terület
A település meglévő sportpályája különleges terület – sport terület besorolást kapott a településszerkezeti tervlapon. (678 és 779/1 hrsz-ú területek). A település sporttelepe gyepes

labdarugó pályából és a hozzátartozó épített létesítményekből áll. E meglévő területekre a településszerkezeti terv területi bővítést nem irányoz elő.

Fejlesztési területek:

- Különleges – turisztikai terület kijelölése
A tervezett területfelhasználás egyik legnagyobb területigényű eleme a korábbi terveken „távlati fejlesztésre kijelölt terület” egy részén megvalósítandó különleges turisztikai célra kijelölt terület, mely a település távlati turisztikai céljait hivatott szolgálni. (21,25 ha terület – 0221/12 hrsz., 0221/13-17 hrsz-ú területek egy része, 0218/1-7 hrsz, 0219/3-27 hrsz területek))
- Különleges - szennyvíztisztító terület

2.2.2 Beépítésre nem szánt területek

Szöd igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- (Z) Zöldterületek
- (E) Erdőterületek
- (M) Mezőgazdasági területek
- (KÖ) Közlekedési és közműterületek
- (V) Vízgazdálkodási terület
- (K-..) Különleges területek

Zöldterületek, erdőterületek

A település zöldfelületi hálózatának elemei: meglévő és már kijelölt zöldterületek, lakóterület fejlesztés tervezett zöldterületei, fásítási rendszer, települést körülvevő fásítás, erdősávok.

A településen belül a meglévő zöldterületek megőrzendők.

A belterületi – közös használatú – zöldfelületek aránya a domináns kertes-családiházias települési arculatnak megfelelően – alacsony. A belterületi zöldfelületi rendszer túlnyomó részét a magántelkek alkotják, melyeknek a települési mezoklíma alakításában meghatározó szerepük van.

Belterületi zöldterület-fejlesztés:

- Új belterületi zöldfelületek (közparkok) létesülnek a meglévő sportterülethez kapcsolódva a Szódrákosi patak déli oldalán, a szennyvíztisztító két oldalán.
- Közpark létesül a Tece patak belterületi szakasza mellett.
- Közpark létesül a belterületektől délre kijelölt új falusias és kertvárosias lakóterületek között.

Javasolt területhasználati változások a külterületi területhasználat módosításában

- A Szódrákosi pataktól északra húzódó erdőterület, mely belterületekhez kapcsolódó, a korábbi véderdő funkció helyett turisztikai erdőként jobban szolgálja a település érdekeit. Ezért itt a terv szabadidő eltöltésére is alkalmas funkciók (sétaút, pihenőhelyek, stb.) elhelyezésére is alkalmas területet jelöl ki. (04/14-16 hrsz. területek terven jelölt, ökológiai hálózaton kívül eső része)

- A település külterületének DK-i sarkában kijelölt (0156 hrsz. egy része), új kereskedelmi-gazdasági terület mellett a terv a településhatárt követő 200-200 m széles új véderdő zónát jelöl ki. Ezzel az erdősültségi arány jelentősen javul.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek területfelhasználásának megállapítása a jelenlegi területhasználat alapján történt.

A Tece pataktól délre húzódó, korábban általános mezőgazdasági területnek jelölt zónában a településszerkezeti terv módosítás kertes mezőgazdasági területeket jelöl ki. Ez a tervezett területhasználat jobban igazodik a területrészt mintegy egyharmadán lévő telekstruktúrához.

A Sződrákosi pataktól északra található szántóföldek a korábbi tervben farmgazdasági célra voltak kijelölve. Mivel farmgazdaságok tényleges működtetésére nem mutatkozott igény, a terv módosítás a területet a tényleges területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja.

Közlekedési területek

A tervezett területfejlesztések megfelelő kiszolgálása érdekében helyi gyűjtőútként kerül kijelölésre a József Attila utca – M2 autótűt 32+000 szelvényében lévő közűti híd – Szegfű utca – Nyár utca – Hajcsár út – M2 autótűt 29+964 szelvényében lévő közűti híd – Tece utca nyomvonala.

Távlatban országos mellékűt a Dózsa György út - Rátóti utca útvonal Vácra irányában. Szintén tervezett országos mellékűt a tervezett vácrátóti úttól induló, a csomádi településhatáron vezetett nyomvonala.

A tervezett Gödöllő – Vác térsége – Tahitótfalu új főűti kapcsolat (2104. j. út távlati elkerűlő nyomvonala) OTrT-ben és BArT-ben szereplő nyomvonala feltűntetésre került.

A Vác és Gödöllő között tervezett kerékpárűt nyomvonala Szűdliget felűl a 21112 sz. út mellett halad a Rákos patakig, majd innen a patak északi oldalára kerül és a telepűs területén végig annak vonalát követi.

A tervezett gyalogűt nyomvonala a község észak-nyugati oldalán lévő Határ út és a Széchenyi utca között, a Rákos patakot keresztezve került kijelölésre.

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területek közé tartoznak a telepűszen található patakok területei. A vízgazdálkodási területek lehatárolása a meglévő állapot szerinti, fejlesztésére a terv nem tesz területi bővítési javaslatot.

3. Fejezet: A település védendő értékei

3.1 Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek

Szód, Natura 2000 területei:

HUDI 20014 - Debegió-hegy

Helyrajzi szám
0244/7
0244/9
0247/2
0247/8
0248/2
0248/8
0249/1
0251/6
0251/7
0254/4
0255/2
0255/5
0256/4
0256/8
0256/11
0259/12
0260/4
0260/8
0260/13
0260/14
0260/15

HUDI 20034 Duna és ártere

Helyrajzi szám
0317
0318
0319
0320
0321
0322
0323
0324
0325
0326
0327
0328
0329
0330
0331
0332
0333
0334
0335
0336
0337
0338
0339
0340
0341
0342
0343

2. Sződ, Duna-Ipoly Nemzeti Park területei:

(34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről

1. sz. melléklet alapján)

0251-0256, 0260

3. Sződ ökológiai hálózat övezete:

Lehatárolása a szabályozási terven jelöltek szerint

3.2 Építészeti értékvédelem

1. Műemlékek:

	A	B	C	D	E	F
1	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	VÉDELEM	HELYRAJZI SZÁM	VÉDÉSI ÜGYIRAT
2	7350	7421	Római katolikus templom	Műemlék	821	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
3	7351	7422	Római katolikus plébániaház	Műemlék	120	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

2. Műemléki környezet:

	A	B	C	D	E
1	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	VÉDELEM	HELYRAJZI SZÁM
2	7350	29600	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	823, 120, 820/2, 601, 600, 599, 822, 819/2, 820/1
3	7351	29601	Római katolikus plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	10/1, 119, 121, 17, 599, 600, 601, 819/2, 820/1, 820/2, 821, 822, 823, 122

3.3 A település közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek

	A	B	C	D	E
1	AZONOSÍTÓ	NÉV	LELŐHELY-SZÁM	HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS (VÉDELEM)
2	11687	Várdomb	1	071, 078/2, 079, 073/7, 072/1, 076, 077/1, 078/1	szakmai
3	11688	Várdomb	2	056/1, 018/1, 079, 073/7, 076, 073/5, 074, 073/6, 073/1, 080/1, 081/3, 073/4, 073/3, 075, 081/4, 081/9, 081/5, 081/2, 078/1, 081/1	szakmai
4	11689	Zsellér-legelő (Nevel)	3	0199, 0198, 0197, 0200, 0201/2	szakmai
5	11691	Rekettyés	5	081/9	szakmai
6	11692	Temetői-dűlő	6	956, 957, 958, 3801/1, 894/1, 895/1, 894/3, 3801/14, 3801/13, 3801/12, 3801/11, 3801/10, 3801/9, 3801/7, 3801/6, 3801/5, 3801/4, 3801/3, 3801/2, 3801/8, 03, 04/4, 04/7, 04/5, 02/26, 02/25, 02/24, 02/23, 02/22, 04/8	szakmai
7	11693	Dózsa György utca 142.	7	804/1, 799, 800, 801/1, 801/4, 801/2, 802, 804/2, 805, 801/3	szakmai
8	11694	Ördög-ordító	8	09, 08/2, 07, 04/16	szakmai
9	11695	Ördög-ordító	9	09, 08/2, 07, 04/14	szakmai
10	11696	Dózsa György utca	10	10/1, 17, 824/3, 824/1, 824/2, 823, 824/4, 826, 827, 828, 829, 825	szakmai
11	11698	Ördög-ordító	12	04/16	szakmai
12	11699	Ördög-ordító	13	04/16	szakmai
13	11700	Táblai-dűlő	14	0191/2, 0191/1, 0192	szakmai
14	11701	Táblai-dűlő	15	0192	szakmai
15	11702	Tece	16	0143, 0175, 0176, 0169/1, 0174/14, 0174/15, 0142/7, 0142/8, 0144/1	szakmai
16	11703	Mártírok útja	17	756, 757, 758, 753, 754, 755, 03, 04/15, 04/16	szakmai

SZŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

17	11704	Táblai-dűlő	18	0175, 0176, 0174/7	szakmai
18	11705	Táblai-dűlő	19	0184/3, 0177, 0184/1	szakmai
19	11706	Malom-árok	20	0130/16, 0130/15, 0130/14	szakmai
20	11707	Malom-árok	21	0130/22, 0130/19, 0130/18, 0130/17	szakmai
21	11712	Nevelek-dűlő	26	0207/19	szakmai
22	11713	Tece	27	0143, 0142/4, 0144/5	szakmai
23	11714	Tece	28	0143, 0142/4, 0144/5	szakmai
24	11715	Tece	29	0140/3, 0141, 0139/3	szakmai
25	11716	Táblai-dűlő	30	0176	szakmai
26	11717	Sportpálya	31	775/8, 779/1, 778, 775/13, 775/14, 777, 776	szakmai
27	11718	Rekettyés	32	0120, 0104/1, 0109, 924, 0105/5, 0105/6	szakmai
28	11719	Rekettyés	33	896/1, 924, 0104/3, 0104/2, 0104/1, 0109, 0105/5, 0105/6, 0120	szakmai
29	11720	Tabán utca 63.	34	856/1, 855/1, 853, 854, 857/2, 856/2, 855/2, 852, 851/2, 845/31	szakmai
30	70959	Nevelek-dűlő V.	36	0208/7, 0209/4, 0209/21, 0209/22, 0209/23, 0209/24, 0209/12, 0209/5, 0209/25, 0209/26, 0209/27	szakmai
31	12297	Pap-kút	30	010, 09/14, 09/13, 0111/6, 0112, 09/12	szakmai

3. számú melléklet: Tervezett területfelhasználás változások

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Terület (ha)	Érintett ingatlanok
1.	különleges szennyvíztisztító (Kszt)	általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy)	2,0307	04/9 hrsz. terület
2.	zöldterület (Z)	falusias lakóterület (Lf)	0,5483	02/9-02/13 hrsz. területek része
3.	településközpont vegyes terület (Vt)	falusias lakóterület (Lf)	0,1341	154-157 hrsz. területek egy része
4.	falusias lakóterület (Lf)	településközpont vegyes terület (Vt)	0,0233	159 hrsz. terület egy része
5.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	településközpont vegyes terület (Vt)	3,7087	0262/14 hrsz. terület
6.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	erdőterület - védelmi (Ev)	0,8772	0262/15 hrsz. terület
7.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,4425	0221/7-11 hrsz. területek egy része
8.	különleges turisztikai terület (Ktu)	hétvégi házas üdülőterület (Üh)	0,8682	0221/12-13 hrsz. területek egy része
9.	általános mezőgazdasági terület (Má)	közúti közlekedési terület (KÖu)	2,0168	0221/7-11 hrsz. területek egy része
10.	különleges turisztikai terület (Ktu)	közúti közlekedési terület (KÖu)	0,8599	0221/12-15 hrsz. területek egy része
11.	különleges turisztikai terület (Ktu)	erdőterület – gazdasági (Eg)	1,8918	0221/16-17 hrsz. területek egy része
12.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertvárosias lakóterület (Lke)	3,2372	0221/7-11 hrsz. területek egy része
13.	általános mezőgazdasági terület (Má)	különleges – közmű terület (K-Km)	0,2243	0221/2-3 és 0221/6 hrsz. területek
14.	általános mezőgazdasági terület (Má)	zöldterület - közkert (Zkk)	0,3450	0221/7 hrsz. terület egy része
15.	különleges turisztikai terület (Ktu)	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	4,9230	0219/3 hrsz terület egy része, 0219/4-27 hrsz. területek és 0219/28 hrsz. terület egy része
16.	általános mezőgazdasági terület (Má)	ipari gazdasági terület (Gip)	4,9862	0166/2-4 hrsz. területek egy része
17.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	1,0331	0166/1 hrsz. terület és a 0166/2-3 hrsz. területek egy része
18.	általános mezőgazdasági terület (Má)	zöldterület-közkert (Zkk)	0,1178	0221/7 hrsz. terület egy része
19.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,4299	0221/7 hrsz. terület egy része
20.	általános mezőgazdasági terület (Má)	zöldterület-közkert (Zkk)	0,2516	0221/7-9 hrsz. területek egy része
21.	általános mezőgazdasági terület (Má)	zöldterület-közkert (Zkk)	0,1264	0221/10-11 hrsz. területek egy része
22.	általános mezőgazdasági terület (Má)	zöldterület-közkert (Zkk)	0,0824	0221/11 hrsz. terület egy része

SZÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

23.	általános mezőgazdasági terület (Má)	zöldterület-közkert (Zkk)	0,0927	0221/10 hrsz. terület egy része
24.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,4878	0221/10-11 hrsz. területek egy része
25.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,4349	0221/11 hrsz. terület egy része
26.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertvárosias lakóterület (Lke)	1,4565	0221/9-11 hrsz. területek egy része
27.	általános mezőgazdasági terület (Má)	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	7,5276	0219/28 hrsz. terület egy része, 0219/29-60 hrsz. területek
28.	különleges turisztikai terület (Ktu)	általános mezőgazdasági terület (Má)	4,1016	0218/2-7 hrsz. területek
29.	különleges turisztikai terület (Ktu)	hétvégi házas üdülőterület (Üh)	0,8282	0221/13-14 hrsz. területek egy része
30.	különleges turisztikai terület (Ktu)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,5626	0221/12-13 hrsz. területek egy része
31.	különleges turisztikai terület (Ktu)	kertvárosias lakóterület (Lke)	1,0610	0221/13-15 hrsz. területek egy része
32.	különleges turisztikai terület (Ktu)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,5982	0221/15-16 hrsz. területek egy része
33.	különleges turisztikai terület (Ktu)	beépítésre nem szánt különleges turisztikai terület (Kb-Tu)	4,3007	0221/12-15 hrsz. területek egy része
34.	különleges turisztikai terület (Ktu)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,8388	0218/1 és a 0219/3 hrsz. terület egy része
35.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	erdőterület - védelmi (Ev)	2,3491	0195/26 hrsz. terület egy része
36.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,8072	0218/14-16 hrsz. területek egy része
37.	ipari gazdasági terület (Gip)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,2245	0259/3 hrsz. terület egy része
38.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	erdőterület - védelmi (Ev)	1,7224	0251/13 hrsz. terület egy része
39.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	erdőterület - védelmi (Ev)	1,0300	0259/13 hrsz. terület egy része
40.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	erdőterület - védelmi (Ev)	2,3825	0259/13 és 0260/13 hrsz. területek egy része
41.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	erdőterület - védelmi (Ev)	0,5646	0255/5 hrsz.
42.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	erdőterület - védelmi (Ev)	1,5972	0255/7 hrsz. terület egy része
43.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,6459	0195/2-4 hrsz. területek egy része
44.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	1,0214	074 hrsz. terület
45.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	1,0525	081/3 hrsz. terület egy része

SZÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

46.	erdőterület (Eg)	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,1855	072/2 hrsz. terület
47.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	zöldterület - közkert (Zkk)	0,1437	0262/14 hrsz. terület egy része
48.	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,8990	0142/13 hrsz. terület és a 0142/4 hrsz. terület egy része
49.	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,5622	0142/15 hrsz. terület egy része
50.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	2,3474	0140/9 hrsz. terület egy része
51.	ipari gazdasági major területe (Gim)	erdőterület – gazdasági (Eg)	5,0069	0140/4 hrsz. terület egy része
52.	ipari gazdasági major területe (Gim)	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,9762	0140/4 hrsz. terület egy része
53.	erdőterület – gazdasági (Eg)	általános mezőgazdasági terület (Má)	0,3515	0140/6 hrsz. terület egy része
54.	zöldterület – közpark (Zkp)	településközpont vegyes terület (Vt)	0,1643	930/2-3 hrsz. területek egy része
55.	falusias lakóterület (Lf)	településközpont vegyes terület (Vt)	0,8348	930/2-3 hrsz. területek egy része
56.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	4,4198	0139/6, 0140/7 hrsz. terület és a 0139/7 hrsz. terület egy része
57.	erdőterület – turisztikai (Ee)	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)	23,5632	04/11-13 hrsz. területek és a 04/14-17 hrsz. területek egy része
58.	vízgyűjtőterület (V)	falusias lakóterület (Lf)	0,0173	416 hrsz. terület egy része
59.	vízgyűjtőterület (V)	közúti közlekedési terület (KÖu)	0,0040	416 hrsz. terület egy része
60.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	ipari gazdasági terület (Gip)	34,5253	3603/1-33 és 3603/34-39 hrsz. területek
61.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	ipari gazdasági terület (Gip)	36,9580	0207/19 hrsz. terület
62.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,2588	0105/6 hrsz. terület
63.	kertvárosias lakóterület (Lke)	zöldterület - közkert (Zkk)	0,0264	0222 hrsz. terület egy része
64.	kertvárosias lakóterület (Lke)	zöldterület - közkert (Zkk)	0,1988	0221/14 és 0222 hrsz. területek egy része
65.	kertvárosias lakóterület (Lke)	zöldterület - közkert (Zkk)	0,4618	0221/15-17 hrsz. területek egy része

SZÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

66.	kertvárosias lakóterület (Lke)	különleges közmű terület (K-Km)	0,0390	0221/18 hrsz. terület
67.	ipari gazdasági major területe (Gim)	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	2,3458	073/1 és 073/3-5 hrsz. területek
68.	ipari gazdasági major területe (Gim)	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,9211	073/7 hrsz. terület
69.	erdőterület – gazdasági (Eg)	különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)	11,0041	0201/6-10, 0202, 0203/1 hrsz. 0203/2 hrsz. egy része és 0204/1-3 hrsz. területek
70.	általános mezőgazdasági terület (Má)	erdőterület – gazdasági (Eg)	0,5416	0207/18 hrsz. terület
71.	falusias lakóterület (Lf)	közúti közlekedési terület (KÖu)	0,0806	0176 hrsz. terület
72.	általános mezőgazdasági terület – gyepek (Mgy)	általános mezőgazdasági terület (Má)	14,7307	0120, 0123 hrsz. terület
73.	ipari gazdasági major területe (Gim)	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	5,8831	0132/3, 0132/5-6 hrsz. területek
74.	erdőterület – turisztikai (Ee)	erdőterület – közjóléti (Ek)	4,8512	0418-0420 hrsz. területek egy része
75.	általános mezőgazdasági terület (Má)	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	1,2775	073/7 hrsz. területek egy része

4. számú melléklet: A település területi mérlege

Közigazgatási terület	1355,6001 ha		
Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
Beépítésre szánt területek:	309,0881	293,7602	-15,3279
Kertvárosias lakóterület	22,8164	32,8010	+9,9846
Falusias lakóterület	119,1399	118,9009	-0,2390
Településközpont vegyes terület	6,8919	11,4889	+4,5970
Hétfélig házas üdülőterület	-	1,6964	+1,6964
Különleges – sportterület	1,6360	1,6360	0,0000
Különleges – szennyvíztisztító területe	3,2712	1,2405	-2,0307
Különleges - temető terület	2,0460	2,0460	0,0000
Különleges – közmű terület	-	0,2633	+0,2633
Különleges – mezőgazdasági üzemi terület	-	9,3355	+9,3355
Különleges – turisztikai terület	20,8340	-	-20,8340
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	107,4930	31,2801	-76,2129
Ipari gazdasági terület	6,8266	83,0716	+76,2450
Ipari mezőgazdasági terület	18,1331	-	-18,1331
Beépítésre nem szánt területek:	1046,5120	1061,8399	+15,3279
Mezőgazdasági terület – általános	505,4339	495,7242	-9,7097
Mezőgazdasági terület - védett	133,0630	133,0630	0,00
Mezőgazdasági terület - gyepl	96,3689	70,7643	-25,6046
Mezőgazdasági terület - kertes	15,5832	26,5726	+10,9894
Erdő - gazdasági	119,188	128,9390	+9,7510
Erdő - közjóléti	0,00	4,8512	+4,8512
Erdő - védelmi	39,7109	50,2339	+10,5230
Erdő - turisztikai	28,4144	0,00	-28,4144
Zöldterület - közpark	6,9624	6,2498	-0,7126
Zöldterület - közkert	3,0739	4,9205	+1,8466

SZŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Zöldterület - védett	0,3152	0,3152	0,00
Vízgazdálkodási terület	16,185	16,1637	-0,0213
Közlekedési terület – autóút, autópálya	14,7123	14,7123	0,00
Közlekedési terület – gyűjtőút, kiszolgáló út	67,5009	70,4622	+2,9613
Különleges - turisztikai	-	4,3007	+4,3007
Különleges - sportterület	-	11,0041	+11,0041
Különleges – rekreációs terület	-	23,5632	+23,5632

5. számú melléklet: A biológiai aktivitásérték számítása

A tervezett terület-felhasználás változások alapján végzett biológiai aktivitásérték számítás a 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontja alapján

Terület sorszám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület- felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület- felhasználás	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
1.	2,0307	különleges szennyvíztisztító (Kszt)	0,1	0,20307	általános mezőgazdasági terület – gyp (Má-gy)	3,7	7,51359	+7,31052
2.	0,5483	zöldterület (Z)	6,0	3,28980	falusias lakóterület (Lf)	2,4	1,31592	-1,97388
3.	0,1341	településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,06705	falusias lakóterület (Lf)	2,4	0,32184	+0,25479
4.	0,0233	falusias lakóterület (Lf)	2,4	0,05592	településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,01165	-0,04427
5.	3,7087	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	1,48348	településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	1,85435	+0,37087
6.	0,8772	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	0,35088	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	7,89480	+7,54392
7.	2,4425	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	9,03725	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	6,59475	-2,44250
8.	0,8682	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	2,60460	hétvégi házas üdülőterület (Üh)	3,0	2,60460	0,00000
9.	2,0168	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	7,46216	közúti közlekedési terület (KÖu)	0,6	1,21008	-6,25208
10.	0,8599	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	2,57970	közúti közlekedési terület (KÖu)	0,6	0,51594	-2,06376
11.	1,8918	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	5,67540	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	17,02620	+11,35080

SZŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

12.	3,2372	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	11,97764	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	8,74044	-3,23720
13.	0,2243	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,82991	különleges – közmű terület (K-Km)	1,5	0,33645	-0,49346
14.	0,3450	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,27650	zöldterület - közkert (Zkk)	6,0	2,07000	+0,79350
15.	4,9230	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	14,76900	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5,0	24,61500	+9,84600
16.	4,9862	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	18,44894	ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	1,99448	-16,45446
17.	1,0331	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	3,82247	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	9,29790	+5,47543
18.	0,1178	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,43586	zöldterület-közkert (Zkk)	6,0	0,70680	+0,27094
19.	0,4299	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,59063	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	1,16073	-0,42990
20.	0,2516	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,93092	zöldterület-közkert (Zkk)	6,0	1,50960	+0,57868
21.	0,1264	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,46768	zöldterület-közkert (Zkk)	6,0	0,75840	+0,29072
22.	0,0824	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,30488	zöldterület-közkert (Zkk)	6,0	0,49440	+0,18952
23.	0,0927	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,34299	zöldterület-közkert (Zkk)	6,0	0,55620	+0,21321
24.	0,4878	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,80486	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	1,31706	-0,48780
25.	0,4349	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,47866	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	1,04376	-0,43490
26.	1,4565	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	5,38905	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	3,93255	-1,45650

SZÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

27.	7,5276	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	27,85212	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5,0	37,63800	+9,78588
28.	4,1016	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	12,30480	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	15,17592	+2,87112
29.	0,8282	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	2,48460	hétvégi házas üdülőterület (Üh)	3,0	2,48460	0,00000
30.	0,5626	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	1,68780	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	1,51902	-0,16878
31.	1,0610	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	3,18300	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	2,86470	-0,31830
32.	0,5982	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	1,79460	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	1,61514	-0,17946
33.	4,3007	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	12,90210	beépítésre nem szánt különleges turisztikai terület (Kb-Tu)	6,0	25,80420	+12,90210
34.	0,8388	különleges turisztikai terület (Ktu)	3,0	2,51640	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	7,54920	+5,03280
35.	2,3491	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	8,69167	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	21,14190	+12,45023
36.	0,8072	általános mezőgazdasági terület – gyep (Má)	3,7	2,98664	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	7,26480	+4,27816
37.	0,2245	ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	0,08980	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	2,02050	+1,93070
38.	1,7224	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	6,37288	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	15,50160	+9,12872
39.	1,0300	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	3,81100	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	9,27000	+5,45900

SZŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

40.	2,3825	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	8,81525	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	21,44250	+12,62725
41.	0,5646	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	2,08902	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	5,08140	+2,99238
42.	1,5972	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	5,90964	erdőterület - védelmi (Ev)	9,0	14,37480	+8,46516
43.	0,6459	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	2,38983	erdőterület – gazdasági (E)	9,0	5,81310	+3,42327
44.	1,0214	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	3,77918	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	9,19260	+5,41342
45.	1,0525	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	3,89425	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	9,47250	+5,57825
46.	0,1855	erdőterület (Eg)	9,0	1,66950	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mú)	0,7	0,12985	-1,53965
47.	0,1437	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	0,05748	zöldterület - közkert (Zkk)	6,0	0,86220	+0,80472
48.	0,8990	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5,0	4,49500	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	8,09100	+3,59600
49.	0,5622	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5,0	2,81100	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	5,05980	+2,24880
50.	2,3474	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	8,68538	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	21,12660	+12,44122
51.	5,0069	ipari gazdasági major területe (Gim)	0,7	3,50483	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	45,06210	+41,55727
52.	3,9762	ipari gazdasági major területe (Gim)	0,7	2,78334	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	14,71194	+11,92860
53.	0,3515	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	3,16350	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,30055	-1,86295

SZŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

54.	0,1643	zöldterület – közpark (Zkp)	6,0	0,98580	településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,08215	-0,90365
55.	0,8348	falusias lakóterület (Lf)	2,4	2,00352	településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,41740	-1,58612
56.	4,4198	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	16,35326	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	39,77820	+23,42494
57.	23,5632	erdőterület – turisztikai (Ee)	9,0	212,06880	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)	6,0	141,37920	-70,68960
58.	0,0173	vízgazdálkodási terület (V)	6,0	0,10380	falusias lakóterület (Lf)	2,4	0,04152	-0,06228
59.	0,0040	vízgazdálkodási terület (V)	6,0	0,02400	közúti közlekedési terület (Köu)	0,6	0,00240	-0,02160
60.	34,5253	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	13,81012	ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	13,81012	0,00000
61.	36,9580	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	14,78320	ipari gazdasági terület (Gip)	0,4	14,78320	0,00000
62.	3,2588	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	12,05756	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	12,05756	0,00000
63.	0,0264	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	0,07128	zöldterület - közkert (Zkk)	6,0	0,15840	+0,08712
64.	0,1988	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	0,53676	zöldterület - közkert (Zkk)	6,0	1,19280	+0,65604
65.	0,4618	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	1,24686	zöldterület - közkert (Zkk)	6,0	2,77080	+1,52394
66.	0,0390	kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	0,10530	különleges közmű terület (K-Km)	1,5	0,05850	-0,04680
67.	2,3458	ipari gazdasági major területe (Gim)	0,7	1,64206	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,7	1,64206	0,00000

SZÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

68.	0,9211	ipari gazdasági major területe (Gim)	0,7	0,64477	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,7	0,64477	0,00000
69.	11,0041	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	99,03690	különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)	6,0	66,02460	-33,01230
70.	0,5416	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	2,00392	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	4,87440	+2,87048
71.	0,0806	falusias lakóterület (Lf)	2,4	0,19344	közúti közlekedési terület (KÖu)	0,6	0,04836	-0,14508
72.	14,7307	általános mezőgazdasági terület – gyep (Mgy)	3,7	54,50359	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	54,50359	0,00000
73.	5,8831	ipari gazdasági major területe (Gim)	0,7	4,11817	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,7	4,11817	0,00000
74.	7,6325	erdőterület – turisztikai (Ee)	9,0	68,69250	erdőterület – közjóléti (Ek)	9,0	68,69250	0,00000
75.	0,1904	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,70448	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	1,71360	+1,00912
	0,3113	erdőterület – gazdasági (Eg)	9,0	2,80170	általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,15181	-1,64989
Össz	214,3674			745,89570			846,91412	101,01842



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

Szöd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Szöd Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(VIII.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya, alkalmazása

2. §

- (1) E rendelet hatálya Szöd község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet mellékletei:
1. melléklet: SZT-2019 Szöd Szabályozási Terv, szelvények SZT 1. – SZT 16. (M=1:2000)
 2. melléklet: Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról
- (3) A rendelet függelékei:
1. sz. függelék Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek
 2. sz. függelék Építészeti értékvédelem
 3. sz. függelék A település területén található régészeti lelőhelyek

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

- Háromszintű növényzet:** gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen)
- Kialakult telek** (kialakult telekszélesség és telekméret): Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalkítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezen esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
- Mobilház:** egy erős alvázra szerelt, helyéről elmozdítható, más helyszínen telepíthető könnyűszerkezetes építmény. Építészeti meghatározása: mobil műszaki alkotás. Turisztikai és lakás funkciók betöltésére is alkalmas.
- Műemléki környezet:** a védetté nyilvánított műemlékekkel közvetlenül szomszédos ingatlanok, valamint műemlékekkel határos a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok

5. **Zavaró hatású tevékenység:** Mindazon tevékenység, amely jogszabály vagy a környezet védelméért felelős szervek által előírt környezeti hatástanulmányhoz, telepengedélyhez kötött, vagy fémkereskedelmi engedélyköteles anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével, manipulálásával jár.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. §

- (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:
- a) belterület határa;
 - b) szabályozási vonal;
 - c) építési övezet, övezet határa és jele;
 - d) építési hely;
 - e) telek be nem építhető része;
 - f) vízrendezési szempontból kiemelt terület;
 - g) telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület;
 - h) kötelező közterületi fásítás;
 - i) a beültetési kötelezettséggel érintett terület határa.
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) közigazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) műemlék;
 - d) műemléki környezet;
 - e) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - f) országos ökológiai hálózat magterület;
 - g) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
 - h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület;
 - i) Natura 2000 terület;
 - j) Duna-Ipoly Nemzeti Park területe, határa;
 - k) helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék;
 - l) ex lege védett természeti érték;
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) kerékpárút;
 - b) gyalogút;
 - c) javasolt telekhatár;
 - d) javasolt megszüntetés.
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) elővásárlási jog;
 - b) beültetési kötelezettség
 - c) telekalakítási terv készítésének kötelezettsége.

4. Belterülethatár módosítás

5. §

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

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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

5. Közterületek használata, létesítmények elhelyezésének feltételei

7. §.

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - b) köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak,
 - c) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - d) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - e) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok, építőanyag-tárolás külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint,
 - f) zöldfelületek, fasorok,
 - g) közművek felépítményei,
 - h) árusítópavilon, mozgó árusítóhely létesítése,
 - g) szikkasztó árok (burkolt).
 - i) egyéb, az Önkormányzat közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások:
 - a) A megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m,
 - b) legnagyobb alapterület: 6,0 m²,
 - c) A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Az épített környezet védelme

8. §

- (1) A Szabályozási Terv tartalmazza:
 - a) az országos védelemmel érintett műemlékeket,
 - b) a műemléki környezet területét és lehatárolását;

- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területeken építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

7. Régészeti lelőhelyek védelme

9. §

- (1) A Szabályozási Terv tartalmazza a nyilvántartott régészeti lelőhelyek lehatárolását.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő beavatkozás, beruházás során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben foglaltak az irányadók.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. Táj- és természetvédelem, zöldfelületek

10. §

- (1) Az országos védettségű természeti területen belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (2) A Duna-Ipoly Nemzeti Park határától számított 50 m széles beültetési kötelezettségű védősáv alakítandó ki, a Szabályozási Terven jelöltek szerint. Ezen védősávban épület, építmény, út, nyomvonalas létesítmény, anyagnyerőhely és depónia nem létesíthető.
- (3) A beültetési kötelezettségű védősávban kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növények ültethetők, háromszintű növénytelepítéssel.
- (4) A 0260/1 hrsz-ú ingatlan beépítése, iparterületként történő használata kizárólag a Duna-Ipoly Nemzeti Park határának módosítása után lehetséges.

11. §

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

12. §

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

V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

10. A környezet védelmének általános előírásai

13. §

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

11. Talaj, talajvédelem

14. §

- (1) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (2) A területen belül hulladékokat, anyagokat úgy kell szállítani, hogy a szállítás során talajszennyeződés ne következzen be.
- (3) A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (4) Földmozgatással járó munkavégzések esetén
 - a) a felső humuszszintet külön kell letermelni és deponálni;
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszszintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel);

- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni;
 - d) a feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (5) A szennyezések és szennyezett talajok eltávolításáról a terület tulajdonosainak gondoskodni kell. A tulajdonos kötelessége a tulajdonában lévő ingatlan körüli közterületen található járdaszakasz melletti folyókák, csatornák és csapadékelvezető árkok tisztítása, gyomtalanítása, továbbá a járműbehajtó átereszeinek rendszeres karbantartása, tisztítása, gyommentesítése és a csapadékvíz zavartalan lefolyásának biztosítása.
- (6) Tereprendezések, építkezések során a kitermelt talaj minőségét vizsgálni kell.

12. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

15. §

- (1) Sződ a hatályos vonatkozó rendelet szerint a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen lévő település.
- (2) A település területén a felszíni és felszín alatti vizek védelme miatt a szennyvizek csak zárt rendszerű csatornahálózaton keresztül távozhatnak.
- (3) A csatornahálózatba csak az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető. Szükség esetén a szennyvizeket előtisztítani kell.
- (4) A tiszta csapadékvíz nagy hányadának helyben tartása (beszivároztatása) környezetvédelmi szempontból kívánatos. Ennek érdekében az elsődlegesen gyalogos közlekedésre szolgáló területeket (járdák, térburkolatok) vízáteresztő tulajdonságú burkolattal kell ellátni.
- (5) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után, kizárólag határérték alatti minőségben engedhetők a befogadóba. Szikkasztani csak tiszta csapadékvizet lehet.
- (6) Összefüggő parkoló területek víztelenítése csak olaj és zsírfogó műtárgyak közbeiktatásával alakítható ki. Jelentős nagyságú térburkolatok kialakítása esetén a térburkolatokról elvezetett esetlegesen szénhidrogénnel szennyeződhető csapadékvizek csak előtisztítás után engedhetőek a befogadóba.
- (7) Szennyező hatású anyagok –hulladékok, kemikáliák, stb.- felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
- (8) A területfelhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhessenek.
- (9) A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység megfelelő műszaki védelem mellett folytatható.
- (10) A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, és úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

13. Levegőtisztaság-védelem

16.§

- (1) A vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerint a település légszennyezettség tekintetében agglomeráció kategóriába van besorolva, ami kén-dioxid E, nitrogén-dioxid B, szén-monoxid D, szilárd (PM₁₀) C, és a benzol E zónacsoportba tartozik.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi követelményekre az új létesítmények tervezésénél, a meglévő létesítmények átalakításánál figyelemmel kell lenni.
- (3) A kialakított új létesítményekben csak gáztüzelésű vagy elektromos energia ellátással működő berendezések üzemeltethetők, szénhidrogén és szilárd halmazállapotú tüzelőanyag felhasználása nem megengedett.

14. Zaj és rezgésvédelem

17. §

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

15. A hulladék kezelése és tárolása

18. §

- (1) A területen keletkező kommunális és házi hulladékokat a településen megszervezett hulladék elszállításnál használt edényzetben és az edényzetek részére kialakított tárolóban kell tárolni az elszállításig.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott telephelyen történhet.
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni.
- (4) A területfeltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.
- (5) A hulladékok kizárólag olyan szervezetnek adható át, akinek annak átvételére és ártalmatlanítására, illetve hasznosítására érvényes hatósági engedélye van.

VI. FEJEZET VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. Katasztrófavédelem

19. §

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

17. Védőterületek, védőtávolságok

20. §

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

VII. FEJEZET EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

18. Elővásárlási jog

- 21. §** (1) Sződ Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.
- (2) Az elővásárlási jog tényét az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni.

19. Beültetési kötelezettség

22. §

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

20. A telekalakítás általános szabályai

23. §

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

- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m,
- b) szabadonálló beépítési mód esetén 18 m lehet.

VIII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

21. Közművek általános előírásai

24. §

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

várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.

- (10) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (11) Közmű csatlakozási műtárgy vagy közművezeték kerítésen nem helyezhető el.
- (12) Csapadékvíz szennyvízcsatornába nem köthető be. Szennyezett csapadékvizek csak megfelelően méretezett olaj-iszapfogókon való előkezelést követően vezethetők a fogadóba.

22. Vízellátás

25. §

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

23. Csatornázás

26. §

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

24. Földgázellátás

27. §

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

25. Villamosenergia ellátás

28. §

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett a szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni. A meglévő nagyfeszültségű 220 és 240 kV-os villamoshálózatok mellett a szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) Oszloptrafót a területen nem lehet elhelyezni.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) 12 m út szélességig egyoldali közvilágítást kell alkalmazni.

26. Távközlés

29. §

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

IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

27. Építés általános feltételei

30. §

- (1) Az egyes építési övezetek közművesítettségének módja és mértéke:
 - a) lakóövezetek: teljes közművesítettség
 - b) településközpont vegyes övezetek: teljes közművesítettség
 - c) gazdasági övezetek
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet: teljes közművesítettség
 - cb) ipari gazdasági övezetek: teljes közművesítettség
 - d) különleges területek:
 - da) mezőgazdasági üzemi terület részleges közművesítettség

db) temető terület	részleges közművesítettség
dc) sportolási célú terület	teljes közművesítettség
de) szennyvíztisztító területe	teljes közművesítettség

- (2) Lakó- és vegyes rendeltetésű épület építése és bővítése esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége alapján kiszámított beépíthető területe az alábbiak szerint:
- 2 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsitároló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m²-rel csökken
 - 3-6 lakásos épületben: ha a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m²-rel csökken.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel, vagy építési jogosultsággal rendelkező építési telken is létesíthető épület az építési övezet előírásaiban foglalt mértékig, ha az összes alábbi előírás betartható:
- a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel;
 - a közműellátás e rendeletnek megfelelően biztosított;
 - a gépkocsi elhelyezés telken belül biztosítható;
 - e rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtották.
- (4) A lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 40 m²-nél.
- (5) Minden lakáshoz - épületen belül - legalább egy min. 4,0 m² alapterületű, nem élelmiszer tárolására szolgáló helyiséget kell létesíteni.
- (6) Lakott belterületen szélkerék nem helyezhető el.

28. Kerítés

31. §

- (1) Az utcafronti kerítés max. 1,8 m magas lehet
- (2) A nem homlokvonali kerítések magassága legfeljebb 2,0 m lehet.
- (3) A kerítésnek mindig a saját telken kell állnia.
- (4) Szabadonálló beépítés esetén kerítés a telek homlokvonalán/utcai telekhatárán, továbbá a közterületről nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán létesíthető.
- (5) Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés a telek homlokvonalán/utcai telekhatárán, továbbá az építési helyhez csatlakozó telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán létesíthető.

29. Beépítési mód, építési hely

32. §

- (1) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.

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

X. FEJEZET

KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI

30. Katasztrófavédelem

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

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

XI. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

31. Beépítésre szánt építési övezetek

34. §

- (1) A település területe jellemző rendeltetésének megfelelően
 - a) beépítésre szánt területekre, és
 - b) beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek:
A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:
 - a) Lakóterület, ezen belül
 - aa) Falusias lakóterület (Lf)
 - ab) Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - b) Vegyes terület, ezen belül
 - ba) Településközpont vegyes terület (Vt)
 - c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - cb) Ipari gazdasági terület (Gip)
 - d) Különleges terület, ezen belül
 - da) Különleges – mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)
 - db) Különleges – sportolási célú terület (Ksp)
 - dc) Különleges – szennyvíztisztító területe (Kszt)
 - dd) Különleges – temető terület (Kt)

32. Összevont engedélyezési eljárás

35. §

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

33. Lakóterületek általános előírásai

36. §

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

34. Falusias lakóterületek

37. §

- (1) A Szabályozási Terven Lf-1 jellel jelölt falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület építési övezet telkein elhelyezhető:
 - a) legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c) kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
 - g) állattartás céljára szolgáló épület, építmény.
- (3) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (4) Az építési telkeken belül az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m megtartása mellett.
 - a) előkertben:
 - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ab) közműpótló műtárgy,
 - ac) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - ad) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
 - b) oldalkertben:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
 - bd) kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - be) napkollektor,
 - bf) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel,
 - bg) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - c) hátsókertben:
 - ca) kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

- cb) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - cc) kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
 - cd) kerti tető, legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel,
 - ce) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - cf) állattartás céljára szolgáló építmény
- d) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:
- da) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - db) szennyvízsikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,
 - dc) árnyékszék,
 - dd) kemence, húsfüstölő,
 - de) állatkifutó,
 - df) trágyatároló, komposztáló, továbbá
 - dg) siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.
- e) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül növényházat (üvegházat), fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

35. Kertvárosias lakóövezetek általános előírásai

38. §

- (1) A Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását biztosító szolgáltató épület.
- (3) Az építési övezet területén más funkciójú épület kivételesen sem helyezhető el.
- (4) Lakóterületen telkenként 800 m² teleknagyságig csak egy főrendeltetésű épület helyezhető el, 800 m² teleknagyság felett 2 főrendeltetésű épület is elhelyezhető, amennyiben közterületről közvetlenül és önállóan biztosítható az épületek megközelítése.
- (5) Gépkocsi-tároló csak a főrendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhető el.
- (6) A lakóövezetben olyan szolgáltató tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket és a szolgáltatáshoz szükséges gépjármű elhelyezése telken belül biztosítható.
- (7) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (8) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (9) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - c) 80 cm magasságot meg nem haladó méretű kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

- (10) Az alábbi létesítmények az oldalsó és hátsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el, a telekterület legfeljebb 10%-án:
- a) kerti építmény (hinta, csúszda (legfeljebb 2,5 m magas), homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - b) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - c) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - d) kerti épített tűzrakóhely.
- (11) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben épület olyan építési telken létesíthető, amelyen biztosítható a teljes közművesítettség és megközelítése aszfalt burkolattal, járdával, valamint közvilágítással kiépített útról történik. A teljes közművesítettség a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthető.

36. A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai

39. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az előkert mélysége minimum 6 m lehet.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - a) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), mely a kerítéssel egybeépítve is elhelyezhető, az oldal- vagy hátsókerti telekhatártól min. 3,0 m-re
- (5) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy
 - b) 80 cm magasságot meg nem haladó kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - c) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop, térplasztika.
- (6) Az alábbi építmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) kerti építmény (hinta, legfeljebb 2,5 m magas csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - b) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - c) kerti épített tűzrakóhely,
 - d) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel.
- (8) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

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

40. §

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

38. Gazdasági terület

41. §

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésre szolgál.
- (1) A gazdasági terület a terv területén lehet:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - b) ipari gazdasági terület (Gip)
- (2) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

39. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete

42. §

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - e) sportépítmény,

- f) illetve azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben az ott folyó tevékenység, illetve az ott dolgozók kiszolgálása érdekében elhelyezhető:
- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben egységes környezethasználati, illetve környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységi célú építmények nem helyezhetők el.
- (5) Az építési övezeten belül a melléképítmények közül a következő létesítmények helyezhetők el 1,0 m-re az oldal- és hátsókerti telekhatártól:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel.
 - i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop, térplasztika.
- (6) Az előkert min. 5 m.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

40. Ipari gazdasági terület építési övezete

43. §

- (1) A Gip jelű ipari gazdasági terület építési övezete gazdasági célú ipari építmények, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmények helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - e) kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - f) kerti vízmedence, napkollektor
 - g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel.
 - l) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - m) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

- n) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az ipari gazdasági terület építési övezeteiben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

44. §

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

45. §

- (1) A Gip-2 jelű építési övezetben az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei közül kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműhelytelepek (transzformátorállomás, vízmű) és a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben 1 telekre max. 1 db szolgálati lakás építhető, max. 80 m² bruttó szintterülettel, 4,5 m épületmagassággal.

41. K-Mü jelű Különleges – mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

46. §

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

42. Kt jelű Különleges – temető terület építési övezete

47. §

- (1) Az övezetbe tartozik a település temetője.
- (2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.
- (3) Az övezetben szolgálati lakás nem létesíthető.

- (4) A temető növényállományát fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell. Fakivágás csak balesetveszély vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.
- (5) A temetőn belül keletkezett hulladékot a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kezelni. A hulladékgyűjtő helyet gépjárművel könnyen megközelíthető helyen kell kijelölni, és gondoskodni kell a hulladék rendszeres elszállításáról vagy – szerves hulladék esetén – helyszíni komposztálásáról. A szerves és szervesetlen hulladékot egymástól elkülönített, zárt (szerves hulladék esetén áttört) tárolóban kell elhelyezni.
- (6) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

43. Ksp jelű Különleges – sportolási célú terület építési övezete

48. §

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

44. Kszt jelű Különleges – szennyvíztisztító építési övezete

49. §

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

XII. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

45. Beépítésre nem szánt övezetek

50. §

- (1) A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe sorolja:
 - a) a) Közlekedési és közműterület, ezen belül
 - aa) Közúti közlekedési terület övezete (KÖu)
 - b) b) Zöldterület, ezen belül
 - ba) Közpark övezete (Zkp)
 - bb) Közkert övezete (Zkk)
 - bc) Védelmi célú közkert övezete (Zv)
 - c) c) Erdőterület, ezen belül
 - ca) Védelmi rendeltetésű erdők övezete (Ev)
 - cb) Gazdasági rendeltetésű erdők övezete (Eg)
 - cc) Közjóléti rendeltetésű erdők övezete (Ek)
 - d) Mezőgazdasági terület, ezen belül

- da) Általános mezőgazdasági terület övezete:
 - 1. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
 - 2. Védett általános mezőgazdasági terület övezete (Mv)
 - 3. Általános mezőgazdasági - gyepgazdálkodási terület övezete (Mgy)
 - 4. Általános mezőgazdasági - gyümölcsös terület övezete (Mgyü)
- db) Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - ea) Nyílt csatornák medre és partja övezet (V-cs)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) Sportterület övezete (Kb-Sp)
 - fb) Rekreációs terület övezete (Kb-Rek)

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

51. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak és a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A szabályozási tervben a közlekedési létesítmények számára meghatározott területsávban, a közutak építési (szabályozási) szélességén belül kizárólag a közlekedés, a közművek és a hírközlés létesítményeit, valamint a közterületi funkciónak megfelelő illetve azt kiegészítő utcabútorokat szabad elhelyezni, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) M2 gyorsforgalmi út: K.I.
 - b) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
 - c) Kiszolgáló utak: B.VI.d.
 - d) Kerékpár- és gyalogút: B.IX.
 - e) Gyalogút: B.X.
- (5) Új közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók:
 - a) forgalmi út: 30,0 m, de min. 20,0 m
 - b) gyűjtőút: 22,00 méter, de min. 16,0 m
 - c) kiszolgáló út, lakóutca: min. 12,00 méter,
 - d) kerékpárút: min. 3,0 m
 - e) gyalogút: min. 3,0 m
- (6) A területen az építmények (épületek) előírások szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (7) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető építmény.
- (8) A közlekedési területek védőterülete a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az úttengelytől mérve:
 - a) M2 gyorsforgalmi út nyomvonala mentén 100-100 m
 - b) országos közutak külterületi szakasza mentén 50-50 m.

- (9) Minden beépítésre szánt területen az építmények rendeltetésszerű használatához az előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére várakozóhelyet és rakodóhelyet kell biztosítani.

46. Zöldfelületek általános előírásai

52. §

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (3) A fakivágás és a faültetés csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló rendeletének megfelelően végezhető.
- (4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (5) A telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (6) Az utak mentén min. egyoldali zöldsáv telepítése kötelező. Az útépítési terveknek kötelező része az engedélyezési tervekhez a kertészeti tervfejezet
- (7) A zöldsávok telepítésénél min. 2x iskolázott, faiskolában továbbnevelt, min. 16/18 cm törzskerületű, környezettűrő - lehetőleg őshonos - fákat és előnevelt cserjéket kell telepíteni.

47. Zöldterület övezetei

53. §

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

54. §

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

55. §

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

48. Erdőterület övezetei

56. §

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

57. §

- (1) A Szabályozási Tervben Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen épület nem építhető.
- (2) Ev jelű Védelmi rendeltetésű erdőövezetben:
 - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabály keretei között,
 - b) a köztárgyak,
 - c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - d) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,építményei csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (3) Eg jelű Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el.
- (1) Ek jelű Közjóléti rendeltetésű erdőövezetben a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények, horgászto helyezhetők el.

49. Mezőgazdasági területek övezetei

59. §

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

50. Má-1 - Általános mezőgazdasági terület övezete

60. §

- (1) Az Má-1 jelű Általános mezőgazdasági terület övezetébe jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek (szántók, zöldség-gyümölcsstermesztő ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
 - a) Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m²)
 - ab) gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)
 - b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
 - ba) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)
 - bb) gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m²)
 - c) A gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet. Egy telken legfeljebb 2 lakás létesíthető.
 - d) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
 - e) Az előkert mérete min. 10 m.
- (3) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem

járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

51. Má-2 – Általános mezőgazdasági - gyümölcsös terület övezete

61. §

- (1) Az Má-2 jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetében a gyümölcsstermesztéshez, gyümölcstároláshoz és feldolgozáshoz szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
 - a) Beépíthető telek területe:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)
 - ab) gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m²)
 - c) Az övezet telkein épületek, építmények akkor helyezhetők el, amennyiben a telek területének 50 %-a gyümölcsös művelésű.
 - d) A gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet. Egy telken legfeljebb 2 lakás létesíthető.
 - e) A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
 - f) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
 - g) Az előkert mérete min. 10 m.

52. Mágy - Általános mezőgazdasági - gyepgazdálkodási terület övezete

62. §

- (1) Az Mágy-1 és Mágy-2 jelű gyepgazdálkodási övezetben a gyep (rét, legelő) földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):
 - a) Lakóépület nem építhető
 - b) Gazdasági épületként a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
 - c) Természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület kivételesen elhelyezhető
 - d) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- (3) Beépítés részletes előírásai:
 - a) A beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m²)
 - b) Telkenként max. 300 m² össz-alapterületű épület(ek) építhető, földszintes kialakítással.
 - c) Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
 - d) Az épületnek vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

53. Mk - kertes mezőgazdasági terület övezete

63. §

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe (Mk) a hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak.

- (2) Az övezet telkein telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Nagy létszámú állattartó telep (kivéve: méhészet, illetve az övezetben már meglévő, vagy létesülő lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben nem létesíthető.
- (3) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.
- (4) A kertes mezőgazdasági terület Mk jelű övezetében az épületek és az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
 - a) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m²
 - ab) gazdasági épülettel: min. 1500 m²
 - b) Beépíthető telek területe egyéb művelési ág esetén:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m²
 - ab) gazdasági épülettel: min. 1500 m²
 - c) A gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m² lehet
 - d) Egy telken max. 1 db lakás létesíthető.
 - e) Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
 - f) Az előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
 - g) Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.
 - h) Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
 - i) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

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

64. §

- (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mv jelű övezetébe jellemzően a táj és természetvédelmi, és ökológia hálózati szerepű részek tartoznak. Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):

 - a) Gazdasági épületként a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetési állattartással, továbbá lovassporttal (istálló, karám) kapcsolatos, valamint egyéb huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény építhető
 - b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- (3) Beépítés részletes előírásai:

- a) A beépíthető telek nagysága min. 5 ha (50 000 m²)
- b) Telkenként max. 300 m² össz-alapterületű épület(ek) építhető, egy rendeltetési egység, földszintes kialakítással.
- c) Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- d) Az épületnek természetes vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

55. Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

65. §

- (1) Sződ közigazgatási területén mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható.
- (2) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- (3) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- (4) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 4,5 m, technológia, funkció által indokoltan max. 7,5 m lehet.
- (5) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- (6) Birtokközpont, kiegészítő központ területén nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, különleges rekreációs területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével.

56. Vízgazdálkodási terület övezetei

66. §

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

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

67. §

- (1) A vízgazdálkodási V-cs jelű övezetbe tartozik a közigazgatási területen meglévő nyílt csatornák és árkok medre és partja.
- (2) A csatornákat, árkokat feltölteni, a víz elfolyását tartósan megakadályozni nem lehet.

- (3) Az övezet területén építmény nem helyezhető el, kivéve a vonalas közmű, valamint a közlekedést szolgáló létesítményeit, árvízvédelmi építményeket.
- (4) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partételtől számított 3-3 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- (5) A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan, sem kerti művelés céljából.
- (6) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

58. Kb-Sp jelű Különleges sportterület övezet

68. §

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

59. Kb-Rek jelű Különleges rekreációs terület övezet

69. §

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

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

60. Záró rendelkezések

70. §

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

Szöd, 2020.

Hertel László
polgármester

dr. Bojtayné Benedek Gabriella
jegyző

MELLÉKLETEK

1. Melléklet a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv

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

1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

1.1. Falusias lakóterületek

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

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

1.2. Kertvárosias lakóterületek

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

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadonálló

I = ikres

Z = zárt sorú

1.3. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Vt-1	SZ	1000	25	40	25	40	50	6,5
4	Vt-2	SZ	1000	25	40	30	40	40	7,5
5	Vt-3	SZ	1000	25	40	30	40	40	15,0
6	Vt-4	SZ	1000	25	40	60	40	40	15,0
7	Vt-5	SZ	3000	25	40	45	45	25	15,0 (iskola)

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

1.4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

1.5. Ipari gazdasági területek

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

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

1.6. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Kmü-1	SZ	1500	-	-	40	-	40	10,0
4	Kmü-2	SZ	1500	-	-	40	-	40	5,5
5	Kmü-3	O	2500	-	-	40	-	40	5,5
6	Ksp	SZ	10000	100	100	20	-	50	4,5
7	Kszt	SZ	K	-	-	10	-	40	4,5
8	Kt	SZ	K	-	-	10	-	70	5,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

2. Beépítésre nem szánt területek övezetei

2.1. Erdőterületek

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

Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló

2.2. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1	Az övezet		A telek							Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Má-1	SZ	20 000	-	-	3	-	-	4,5/5,5*	
4	Má-2	SZ	10 000	-	-	5	-	-	4,5/5,5*	
5	Mágy-1	SZ	80 000	-	-	0,5	-	-	4,5	
6	Mágy-2	SZ	50 000	-	-	0,5	-	-	4,5	
7	Mk	SZ	1 500	-	-	3	-	-	4,5	

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

Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló

2.3. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az övezet		A telek						Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség szint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Kb-Sp	SZ	5 000	-	-	10	-	40	5,5
4	Kb-Rek	SZ	15 000	-	-	10	-	80	6,0
5	Kb-Tu	SZ	10 000	-	-	10	-	80	6,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

FÜGGELÉKEK

1. Függelék a .../2019. (... ..) Önkormányzati rendelethez

Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek

1. Sződ, Natura 2000 területek:

HUDI 20014 - Debegió-hegy

0244/7, 0244/9, 0247/2, 0247/8, 0248/2, 0248/8, 0249/1, 0251/6, 0251/7, 0254/4, 0255/2,
0255/5, 0256/4, 0256/8, 0256/11, 0259/12, 0260/4, 0260/8, 0260/13, 0260/14, 0260/15

Lehatárolása a Szabályozási Terven jelöltek szerint

0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326, 0327, 0328, 0329, 0330, 0331,
0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0338, 0339, 0340, 0341, 0342, 0343

2. Sződ, Duna-Ipoly Nemzeti Park területek:

0251-0256, 0260 hrsz. területek

3. Sződ, ökológiai hálózat övezet területe:

Lehatárolása a Szabályozási Terven jelöltek szerint

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

Építészeti értékvédelem

1	A	B	C	D	E	F
TÖRZS SZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	VÉDELEM	HELYRAJZI SZÁM	VÉDÉSI ÜGYIRAT	
2	7350	29600	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	823, 120, 820/2, 601, 600, 599, 822, 819/2, 820/1	
3	7351	29601	Római katolikus plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	10/1, 119, 121, 17, 599, 600, 601, 819/2, 820/1, 820/2, 821, 822, 823, 122	
4	7350	7421	Római katolikus templom	Műemlék	821	22509/1958. ÉM 120344/195 8. MM
5	7351	7422	Római katolikus plébániaház	Műemlék	120	22509/1958. ÉM 120344/195 8. MM

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

A település területén található régészeti lelőhelyek

	A	B	C	D	E	F
1	lelőhely- szám	azonosító	település	név	helyrajzi szám	védelem
2	1	11687	Szöd	Várdomb	071, 078/2, 079, 073/7, 072/1, 076, 077/1, 078/1	szakmai
3	2	11688	Szöd	Várdomb	056/1, 018/1, 079, 073/7, 076, 073/5, 074, 073/6, 073/1, 080/1, 081/3, 073/4, 073/3, 075, 081/4, 081/9, 081/5, 081/2, 078/1, 081/1	szakmai
4	3	11689	Szöd	Zsellér- legelő (Nevel)	0199, 0198, 0197, 0200, 0201/2	szakmai
5	5	11691	Szöd	Rekettyés	081/9	szakmai
6	6	11692	Szöd	Temetői-dűlő	956, 957, 958, 3801/1, 894/1, 895/1, 894/3, 3801/14, 3801/13, 3801/12, 3801/11, 3801/10, 3801/9, 3801/7, 3801/6, 3801/5, 3801/4, 3801/3, 3801/2, 3801/8, 03, 04/4, 04/7, 04/5, 02/26, 02/25, 02/24, 02/23, 02/22, 04/8	szakmai
7	7	11693	Szöd	Dózsa György utca 142.	804/1, 799, 800, 801/1, 801/4, 801/2, 802, 804/2, 805, 801/3	szakmai
8	8	11694	Szöd	Ördög-ordító	09, 08/2, 07, 04/16	szakmai
9	9	11695	Szöd	Ördög-ordító	09, 08/2, 07, 04/14	szakmai
10	10	11696	Szöd	Dózsa György utca	10/1, 17, 824/3, 824/1, 824/2, 823, 824/4, 826, 827, 828, 829, 825	szakmai
11	12	11698	Szöd	Ördög-ordító	04/16	szakmai
12	13	11699	Szöd	Ördög-ordító	04/16	szakmai
13	14	11700	Szöd	Táblai-dűlő	0191/2, 0191/1, 0192	szakmai

SZŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

14	15	11701	Szöd	Táblai-dűlő	0192	szakmai
15	16	11702	Szöd	Tece	0143, 0175, 0176, 0169/1, 0174/14, 0174/15, 0142/7, 0142/8, 0144/1	szakmai
16	17	11703	Szöd	Mártírok útja	756, 757, 758, 753, 754, 755, 03, 04/15, 04/16	szakmai
17	18	11704	Szöd	Táblai-dűlő	0175, 0176, 0174/7	szakmai
18	19	11705	Szöd	Táblai-dűlő	0184/3, 0177, 0184/1	szakmai
19	20	11706	Szöd	Malom-árok	0130/16, 0130/15, 0130/14	szakmai
20	21	11707	Szöd	Malom-árok	0130/22, 0130/19, 0130/18, 0130/17	szakmai
21	26	11712	Szöd	Nevelek-dűlő	0207/19	szakmai
22	27	11713	Szöd	Tece	0143, 0142/4, 0144/5	szakmai
23	28	11714	Szöd	Tece	0143, 0142/4, 0144/5	szakmai
24	29	11715	Szöd	Tece	0140/3, 0141, 0139/3	szakmai
25	30	11716	Szöd	Táblai-dűlő	0176	szakmai
26	31	11717	Szöd	Sportpálya	775/8, 779/1, 778, 775/13, 775/14, 777, 776	szakmai
27	32	11718	Szöd	Rekettyés	0120, 0104/1, 0109, 924, 0105/5, 0105/6	szakmai
28	33	11719	Szöd	Rekettyés	896/1, 924, 0104/3, 0104/2, 0104/1, 0109, 0105/5, 0105/6, 0120	szakmai
29	34	11720	Szöd	Tabán utca 63.	856/1, 855/1, 853, 854, 857/2, 856/2, 855/2, 852, 851/2, 845/31	szakmai
30	36	70959	Szöd	Nevelek-dűlő V.	0208/7, 0209/4, 0209/21, 0209/22, 0209/23, 0209/24, 0209/12, 0209/5, 0209/25, 0209/26, 0209/27	szakmai
31	30	12297	Vácrátót	Pap-kút	010, 09/14, 09/13, 0111/6, 0112, 09/12	szakmai