



**SZŐD KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2009. (VI. 24.) SZ ÖK. RENDELETE
SZŐD KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Szód Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 16. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

- (1) Jelen előírások hatálya Szód község közigazgatási területére terjed ki.
- (1) Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (2) Jelen rendelet csak az 1. számú melléklete szerinti SZ-1 „Szód Szabályozási Terv” című tervlappal M=1: 2000, szelvények SZT 1. – SZT 16. (továbbiakban Szabályozási Terv) együtt érvényes.
- (3) Jelen rendelethez tartozó függelékek:
 1. sz. függelék Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek
 2. sz. függelék Építészeti értékvédelem
 3. sz. függelék A település területén található régészeti lelőhelyek

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

2. §

Településszerkezet, területfelhasználás

- (1) A település területe jellemző rendeltetésének megfelelően
 - beépítésre szánt területekre, és
 - beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek:
 - Lakóterület, ezen belül
 - Falusias lakóterület (Lf)
 - Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - Kisvárosias lakóterület (Lk)
 - Vegyes terület, ezen belül
 - Településközpont vegyes terület (Vt)
 - Gazdasági terület, ezen belül
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - Ipari gazdasági terület (Gip)
 - Ipari gazdasági major terület (Gim)
 - Különleges terület, ezen belül
 - Különleges – temető terület (Kt)
 - Különleges – sportolási célú terület (Ksp)
 - Különleges – szennyvíztisztító területe (Kszt)
- (3) Beépítésre nem szánt területek:
 - Közlekedési és közműterület, ezen belül

-
- Általános közlekedési terület - közutak (KÖu)
 - Zöldterület, ezen belül
 - Közpark (Zkp)
 - Közkert (Zkk)
 - Védelmi célú közkert (Zv)
 - Erdőterület, ezen belül
 - Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők (Eg)
 - Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők és védett erdők (Ev)
 - Elsődlegesen egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdők (Ee)
 - Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - Általános mezőgazdasági terület övezetei:
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - Védett általános mezőgazdasági terület (Mv)
 - Gyepgazdálkodási terület (Mgy)
 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - Vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - Nyílt csatornák medre és partja övezet (V-cs)

3. § Szabályozási elemek, fogalmak

- (1) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni:
 - a tervezett szabályozási vonalat,
 - az építési övezetek, övezetek határát és paramétereit,
 - a beültetési kötelezettséggel érintett terület határát,
 - a kötelező zöldsávot,
 - a szabályozási vonalhoz tartozó megszüntető jeleket.
- (2) Fogalom meghatározások:
 - a) Szintterületi mutató:
A telken megépíthető épületek összes bruttó szintterületének és a telek területének hányadosa.
 - b) Főrendeltetésű épület:
Az építési övezetben megengedett rendeltetés(ek)nek megfelelő épület.
 - c) Melléképület:
Az építési telken, építési területen – az építési övezet előírásai szerint - főrendeltetésű épületnek nem minősülő épület. A melléképület a főrendeltetésű épületet kiegészítő, ahhoz csatlakozó vagy attól különálló épület.

4. § A telekalakítás általános szabályai

- (1) A területen nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) A telekalakítás során több telek összevonható, ebben az esetben az építési hely a keletkezett új telken az építési övezetnek megfelelő elő-, oldal- és hátsókert megtartásával határozandó meg.
- (3) A település területén kialakítható új építési telkek hosszúsága, ill. a hosszabbik oldala min. 35 m, minimális szélessége:
 - oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m.,
 - szabadonálló beépítési mód esetén 18 m lehet.

5. § Elvi építési engedélyezés

A településképi és a műszaki követelmények előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni a következő esetekben:

- a településközponti vegyes építési övezetekben nem lakófunkciójú épület létesítése esetén, továbbá, ha a telkenkénti lakásszám a 2 db-ot meghaladja,
- lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú épület, építmény létesítése esetén a környezetére gyakorolt hatására (forgalom, zaj, levegőszennyezés, stb.) és a technológiára vonatkozóan is.
- a gazdasági területen az egyes építmények elhelyezése feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni, mely az épületek elrendezésén kívül a parkolás, árufeltöltés, zöldfelületek kialakítása, közműellátás megoldására is kiterjesztendő. Az épületegyüttesről látványterv (fotomontázs) készítenendő a tájbaillesztés igazolására.
- természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területen az építmények elhelyezésének feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

6. §

Általános előírások

- (1) Homlokvonalai kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy
 - saroktelkek esetén a homlokvonalai kerítés 5-5 m hosszban csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet,
 - a tömör kerítés 2,0 m-es szakaszonként megtörve (pl. pillérezve) készüljön, min. 2.0 méterenként 0,5 m²-ként átlátható legyen, anyaga téglá, kő, fa, acél lehet,
 - az utcafronti kerítés max. 1,8 m magas lehet
- (2) A nem homlokvonalai kerítések magassága legfeljebb 2,0 m lehet, a kerítések legalább 50%-os áttörtséggel készülhetnek max. 50 cm magas tömör lábazzal.
- (3) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (4) Az épületek utcai homlokzatán parabolaantenna és klímaberendezés kültéri egysége, valamint szélkerék nem helyezhető el.
- (5) Házi komposztáló a telekhatártól 3 m-re helyezhető el úgy, hogy magassága ne haladja meg a kerítés magasságát. Zárt edényzetben a telken bárhol elhelyezhető.
- (6) Az építési telkek zöldfelületéből min 20 % összefüggően alakítandó ki.
- (7) Az épületek magastetősek lehetnek 25-45° közötti hajlásszöggel, kétszintes tetőtér nem alakítható ki.
- (8) A lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 40 m²-nél.
- (9) Minden lakáshoz - épületen belül - legalább egy min. 4,0 m² alapterületű, nem élelmiszer tárolására szolgáló helyiséget kell létesíteni.
- (10) 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.
- (11) A tető héjalása hullámprofilú nem lehet.
- (12) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az 1,0 m-es oldalkertben állatot tartani nem lehet.
- (13) Az övezetekben kialakítható új telkek legkisebb telekméretét az övezeti előírások tartalmazzák, ennek hiányában területe minimum 700 m².
- (14) Amennyiben az utcai homlokzatra szint alatti gépkocsitároló bejárata kerül elhelyezésre, akkor az előkert min. 10,0 m.
- (15) Lakó- és vegyes rendeltetésű épület építése és bővítése esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége alapján kiszámított beépíthető területe az alábbiak szerint:
 - a) 2 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsitároló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m²-rel csökken
 - b) 3-6 lakásos épületben: ha a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m²-rel csökken.
- (16) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel, vagy építési jogosultsággal rendelkező építési telken is létesíthető épület az építési övezet előírásaiban foglalt mértékig, ha az összes alábbi előírás betartható:
 - a) a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel.
 - b) a településképi illeszkedés biztosított,
 - c) a közműellátás a HÉSZ-nek megfelelő--en biztosított

-
- d) a gépkocsi elhelyezés telken belül biztosítható
e) a HÉSZ-ben előírt, illetve az SZT-n jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtották.
- (17) Oldalhatáros építési övezetekben, ha az építési telek szélessége eléri vagy meghaladja a 16,0 métert, új épületet az oldalhatártól vagy 1,5 méterre vagy legalább az építési telekre előírt (megengedett) építménymagasság felére kell/lehet elhelyezni.
- (18) Külső falon szerelt kémény vagy szellőzőcsatorna nem helyezhető el, új épület létesítése esetén a tüzelőberendezések füstgázát kéményen a tetősík fölé kell kivezetni.
- (19) Vízszintes talajkollektor telekhatártól számított minimális távolsága 5,0 m, min. 1,8 m, max. 2,5 m mélységben készíthető.
- (20) Szélkeréknek a szomszédos lakóépülettől mért távolságát a berendezés zajosságának függvényében előzetes vizsgálattal kell megállapítani, de a védőtávolság 50 m-nél kisebb nem lehet.
- (21) Lakott belterületen szélkerék nem helyezhető el.
- (22) Az egyes építési övezetek közművesítettségének módja és mértéke:
- | | |
|---|----------------------------|
| - lakóövezetek: | részleges közművesítettség |
| - településközpont vegyes övezetek: | részleges közművesítettség |
| - gazdasági övezetek | |
| kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet: | teljes közművesítettség |
| ipari gazdasági övezetek: | teljes közművesítettség |
| ipari gazdasági major övezet | részleges közművesítettség |
| - különleges területek | |
| temető terület | részleges közművesítettség |
| sportolási célú terület | teljes közművesítettség |
| szennyvíztisztító területe | teljes közművesítettség |

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. §

Falusias lakóterületek

- (1) A falusias lakóterület 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 telkein elhelyezhető
 1. legfeljebb egy kétlakásos lakóépület,
 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
 7. állattartás céljára szolgáló épület, építmény.

Más épület, építmény kivételesen sem helyezhető el.

- (3) Az (1) és (2) bekezdést a meglévő építmények rendeltetési mód változtatása során is alkalmazni kell.
- (4) 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.
- (5) Az építési telkeken belül az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m megtartása mellett.

előkertben:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)

oldalkertben:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
- kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- napkollektor,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
- kerti tető, legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- állattartás céljára szolgáló építmény

Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
- szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,
- árnyékszék,
- kemence, húsfüstölő,
- állatkifutó,

- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

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

1. sz. táblázat

Építési övezet jele	Lf-1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	750
Minimális telekszélesség (m)	16
Minimális telekmélység (m)	30
Legnagyobb beépítettség (%)	25
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,45
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	60

8. §

Kertvárosias lakóövezetek általános előírásai

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását biztosító szolgáltató épület.
- (2) Az építési övezet területén más funkciójú épület kivételesen sem helyezhető el.
- (3) Lakóterületen telkenként 800 m² teleknagysáig csak egy főrendeltetésű épület helyezhető el, 800 m² teleknagyság felett 2 főrendeltetésű épület is elhelyezhető, amennyiben közterületről közvetlenül és önállóan biztosítható az épületek megközelítése.
- (4) Gépkocsi-tároló csak a főrendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhető el.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Az építési övezetekben 45 m-nél hosszabb telek esetén legfeljebb 30 m hosszú, 45 m-nél nem hosszabb telek esetén legfeljebb 25 m hosszú épület helyezhető el.
- (8) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (9) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - 80 cm magasságot meg nem haladó méretű kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 Az alábbi létesítmények az oldalsó és hátsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el, a telekterület max 10%-án:
 - kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely.
- (10) A területen reklám felület csak saját célra helyezhető el, max.1,0 m² felülettel.

9. §
Az Lke-1* jelű lakóövezet
(Família lakópark)

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 2.* sz. táblázat tartalmazza:

2.* sz. táblázat

Építési övezet jele	Lke-1*
Beépítési mód	Zárt sorú
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	400
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,45
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	60

Az Lke-1 jelű lakóövezet
(Ilka-patak lakópark, Határ út mellett)

- (2) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 2. sz. táblázat tartalmazza:

2. sz. táblázat

Építési övezet jele	Lke-1
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	700
Minimális telekszélesség (m)	16
Minimális telekmélység (m)	30
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,45
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	50

10. §
Az Lke-2 jelű lakóövezet
(Temető mellett)

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 3. sz. táblázat tartalmazza:

3. sz. táblázat

Építési övezet jele	Lke-2
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
Minimális telekszélesség (m)	16
Minimális telekmélység (m)	30
Legnagyobb beépítettség (%)	20
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,4
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	50

11. §
Kisvárosias lakóövezetek általános előírásai

- (1) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását biztosító szolgáltató épület.
- (2) A területen más funkciójú épület kivételesen sem helyezhető el.
- (3) Szabadonálló beépítésnél telkenként 1200 m² teleknagyságig csak egy főrendeltetésű épület helyezhető el., 1200 m² felett 2 főrendeltetésű épület is elhelyezhető, amennyiben közterületről közvetlenül és önállóan biztosítható az épületek megközelítése.
- (4) A kialakítandó minimális telekszélesség 16,0 m.
- (5) Gépkocsi-tároló csak a főrendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhető el.
- (6) Csak 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) 45 m-nél hosszabb telek esetén legfeljebb 30 m hosszú, 45 m-nél nem hosszabb telek esetén legfeljebb 25 m hosszú épület helyezhető el.
- (9) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (10) Háztartási hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), mely a kerítéssel egybeépítve, a szomszédos lakótelek határától min. 2,0 m távolságra is elhelyezhető.
- (11) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - 80 cm magasságot meg nem haladó méretű kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- (12) Az alábbi létesítmények az oldalsó és hátsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el, a telekterület max 10%-án:
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
- (13) Reklám felület rendeltetési egységenként 1-1, csak saját célra helyezhető el, max.1,0 m² felülettel.

12. §
Az Lk-1 jelű lakóövezet

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Sorházas lakóterület (Ilka-patak lakópark)

5. sz. táblázat

Beépítési mód	Zárt sorú
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	350
Minimális telekszélesség (m)	12
Minimális telekmélység (m)	30
Legnagyobb beépítettség (%)	35
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,9
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- lakóépület,
 - egyházi, oktatási, épület,
 - sportépítmény.
- (3) Az építési övezetben a 800 m²-t elérő vagy meghaladó telkeken legfeljebb 2 lakás építhető.

13. §

Az Lk-2 jelű lakóövezet

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Társasházas lakóterület (Ilka-patak lakópark)

6. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
Minimális telekszélesség (m)	16
Minimális telekmélység (m)	30
Legnagyobb beépítettség (%)	35
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,9
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- lakóépület,
 - egyházi, oktatási, épület,
 - sportépítmény.
- (3) Az építési övezetben egy lakóépületben legfeljebb 6 lakás építhető.

14. §

A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgál.
- (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:
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), mely a kerítéssel egybeépítve is elhelyezhető, az oldal- vagy hátsókerti telekhatártól min. 3,0 m-re
- (5) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - 80 cm magasságot meg nem haladó kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop, térplasztika.
- (6) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- kerti építmény (hinta, csúszda (max. 2,5 m magas), homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel.
- (8) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

15. §

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

- (1) **Vt-1 jelű** településközponti vegyes építési övezet Szöd településközponti részeinek kereskedelmi területe.
- (2) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

7. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
Minimális telekszélesség (m)	25
Minimális telekmélység (m)	40
Legnagyobb beépítettség (%)	25
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,65
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	6,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	50

- (3) A területen elhelyezhető:
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- (4) **Vt-2 jelű** településközponti vegyes építési övezet Szöd igazgatási, oktatási, egészségügyi és egyházi funkciójú meglévő területei.
- (5) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

8. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
Minimális telekszélesség (m)	25
Minimális telekmélység (m)	40
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,75
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

- (6) A területen elhelyezhető:
- igazgatási épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény.
- (7) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető.

16. §

A Vt-3 és Vt-4 jelű településközpont vegyes építési övezetek (Ilka-patak lakópark)

- (2) **Vt-3 jelű** településközponti vegyes építési övezet elsősorban óvoda, orvosi rendelő, gyógyszertár, más egészségügyi és szociális funkciók elhelyezésére szolgáló terület.
- (3) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

9. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	3000
Minimális telekszélesség (m)	25
Minimális telekmélység (m)	40
Legnagyobb beépítettség (%)	25
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,65
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	60

- (4) Az építési övezetben lakófunkció, csak szolgálati lakás céljára, telkenként max. 1 lakás helyezhető el.
Az övezetben elhelyezhető még
- egyházi, oktatási, épület,
 - sportépítmény.
- (5) Összefüggő zöldfelület min. 25 %.
- (6) **Vt-4 jelű** településközponti vegyes építési övezet elsősorban kereskedelmi, szolgáltató más lakossági ellátást szolgáló funkciók elhelyezésére alkalmas terület.

- (7) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

10. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	3000
Minimális telekszélesség (m)	40
Minimális telekmélység (m)	40
Legnagyobb beépítettség (%)	50
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	1,2
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	50
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

- (8) Az építési övezetben telkenként egy épület helyezhető el az alábbi felsorolt funkciókkal:
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - lakóépület
 - igazgatási épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (9) Az oldalkert minimális mérete 10 m
Az előkert minimális mérete 10 m,
A hátsókert minimális mérete 20 m.
- (10) Az építési övezetben egy telken legfeljebb 12 lakás építhető.
- (11) Összefüggő zöldfelület min. 15 %.
- (12) Lakófunkció csak a szintterület max. 50%-án helyezhető el
- (13) Lakófunkció csak a 2/A út tengelyétől mért 100 m védőtávolságon kívül helyezhető el

17. § Gazdasági terület

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésre szolgál.
- (2) A gazdasági terület a terv területén lehet:
- a/. kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - b/. ipari gazdasági terület (Gip)
 - c./ ipari gazdasági major terület (Gim)
- (3) Az építési telken belül a lakó- és településközpont vegyes övezetekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védőzöldsávot kell telepíteni, melynek legkisebb szélessége 10 m.
- (4) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) A gazdasági területekre előírt zöldfelületek egy részét a telekhatár mentén kell kialakítani, lehetőleg legalább 5 méter szélességben.

18. §

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen 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,
 illetve azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az ott folyó tevékenység, illetve az ott dolgozók kiszolgálása érdekében elhelyezhető:
 a/. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 b/. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) Az építési övezeten belül a melléképítmények közül a következő létesítmények helyezhetők el 1,0 m-re az oldal- és hátsókeri 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.
 j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop, térplasztika.
- (5) Az előkert min. 10,0 m.
- (6) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (7) A Gksz-2 és Gksz-3 övezetekben a kötelezően kialakítandó zöldfelületek ökológiai értékének növelése érdekében a zöldfelülettel borított területek legalább 1/3-án háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet telepítése kötelező.

19. §

A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete (Sződ meglévő belterületi gazdasági területei)

11. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
Minimális telekszélesség (m)	30
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

20. §

A Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete (Kisréti gazdasági terület, transzformátorállomás és környezete)

12. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	45
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	9,0
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25

21. §

A Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete (M2 autóút melletti területek)

13. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
Minimális telekszélesség (m)	30
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	50
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	12,0
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25

22. §

Ipari gazdasági terület övezete

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület lehet:
 1. jelentős mértékű zavaró hatás terület: a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
 2. egyéb terület: elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
 3. ill. 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) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

23. §

Gip – 1 jelű ipari gazdasági építési övezet

(Kisréti gazdasági terület)

- (1) Burkolt felület (út, járda és parkoló felület együttesen) a telek területének legfeljebb 20 %-án létesíthető.
- (2) Az övezetben létesítményekhez a mindenkor hatályos jogszabályban előírt szükséges parkoló mennyiséget telken belül kötelező kialakítani.

14. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
Minimális telekszélesség (m)	30
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

- (4) Az építési övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelületek ökológiai értékének növelése érdekében a zöldfelülettel borított területek legalább 1/3-án háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet telepítése kötelező.
- (5) A kialakításra kerülő belső feltáró utak mentén kétoldali fasor telepítendő.

24. §

Gip – 2 jelű ipari gazdasági terület övezete

(Transzformátorállomás és környezete)

- (1) Az 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 övezetben 1 telekre max. 1 db szolgálati lakás építhető, max. 80 m² bruttó szintterülettel, 4,5 m építménymagassággal, max. 4,20 homlokzatmagassággal építhető az OTÉK előírásai szerint.

15. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	50
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	kialakult
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25

25. §
Gip – 3 jelű ipari gazdasági terület övezete
(Transzformátorállomás és környezete)

16. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	50
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25

26. §
Gim – 1 jelű ipari gazdasági major terület övezete

17. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	5000
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	30
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	10
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

27. §
Kt Különleges – temető terület övezete

- (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 legkisebb zöldfelületi arány a telek 70%-a. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (5) A temető fenntartását és üzemeltetését magasabb rendű jogszabály¹ szerint kell végezni.
- (6) A temető növényállományát fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell. Fakivágás csak balesetveszély vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.
- (7) A temetőkön 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.
- (8) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

¹ A temetőkről és a temetkezéssről szóló 1999. XLIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet

18. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	kialakult
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	10
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	70

28. §**Ksp Különleges – sportolási célú terület övezete**

- (1) Az övezetbe a sportpálya területe tartozik.
- (2) Az övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Gondoskodni kell a sportpálya környezetének zöldfelületi rendezéséről, a terület tájba illesztéséről, lehetőleg honos növények alkalmazásával.

19. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	10000
Minimális telekszélesség (m)	100
Minimális telekmélység (m)	100
Legnagyobb beépítettség (%)	20
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	0,4
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	50

29. §**Kszt Különleges – szennyvíztisztító övezete**

- (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) Az építési övezetben a telekhatárok mentén legalább 10,0 m széles, többszintes növényállományú zöldterület alakítandó ki.
- (4) Védőtávolsága 150 méter.
Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint.

20. sz. táblázat

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	kialakult
Minimális telekszélesség (m)	-
Minimális telekmélység (m)	-
Legnagyobb beépítettség (%)	10
Legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

30. §.

Közterületek használata, létesítmények elhelyezésének feltételei

- (1) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) Információs tábla, hirdető berendezés elhelyezése, 1,5 m² területnagyságig,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) árusítópavilon, mozgó árusítóhely létesítése,
 - g) szikkasztó árok (burkolt).
 - j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások:
 - a) A megengedett legnagyobb építménymagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m,
 - b) legnagyobb alapterület: 6,0 m²,
 - c) az építményt magastetős kialakítással (20-45°), épített és természeti környezetbeillő módon kell elhelyezni.
 - d) A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
 - e) A megállók várakozóhelyein csak áttört, illetve átlátszó anyagokból kialakított beállók alakíthatók ki.

31. §

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

- (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) Az utcabútorok közül a környezetbe illő, természetes anyagból készülő pad, asztal, szék, esőbeálló, információs tábla, hulladékgyűjtő elhelyezése lehetséges.
- (5) A tervezési terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) 2/A sz. főút külterületi szakasza: K.III.
gyorsforgalmi úttá való átépítése után K.,I. ,ill. , K.II.
 - b) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
 - c) Kiszolgáló utak: B.VI.d.
 - d) Kerékpár- és gyalogút: B.IX.
 - e) Gyalogút: B.X.
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
 - a) forgalmi út: 30,0 m, de min. 20,0-25,0 m

-
- b) gyűjtőút: 22,00 méter, de min. 16,0 m
 - c) kiszolgáló út, lakóutca: 16,0 m, de min. 12,00 méter,
 - d) kerékpárút: min. 3,0 m
 - e) gyalogút: min. 3,0 m
- (7) A területen az építmények (épületek) előírások szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - (8) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető építmény.
 - (9) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen védőtávolságon belül tilos reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni.
 - (10) A közlekedési területek védőterülete a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az úttengelytől mérve:
 - a) 2/A sz. főút (M2) nyomvonala mentén külterületen 100-100 m
 - b) alsóbbrendű országos közutak külterületi szakasza mentén 50-50 m.
 - (11) Minden beépítésre szánt területen az építmények rendeltetésszerű használatához az előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére várakozóhelyet és rakodóhelyet kell biztosítani.

32. § Közművek általános előírásai

- (1) Közműpótló szennyvízelvezetés, szikkasztás átmenetileg sem létesíthető, az ingatlanok szennyvize csak közüzemi csatornára köthető.
- (2) 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.
- (3) A burkolt közlekedési felületekről a csapadékvizet a meglévő és tervezett vízvezető rendszeren kell elvezetni.
- (4) A tervezési területen belül a közműveket (víz, gáz, csatorna, elektromos ellátás, telefon, közvilágítás, csapadékvíz elvezetés) úgy kell kialakítani, hogy azok a mai kor szellemének megfeleljenek. Amennyiben ez nem ellentétes a szolgáltatók előírásaival, a közművek kiépítéséhez szükséges műtárgyak lehetőség szerint térszint alattiak legyenek, a vezetékek földbe haladjanak megfelelő védelemmel ellátva.
- (5) Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető, amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelő berendezést kell elhelyezni.
- (6) A közműbekötéseket telkenként, közterületről külön-külön kell kialakítani, és a mérést lakásonként külön kell megoldani.
- (7) A meglévő közművek átépítésekor, kiváltásakor feleslegessé vált közműveket fel kell bontani, felhagyott, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (6) A víz-, csapadék-, szennyvízelvezetés céljából közműveket építeni a joghatályos törvények alapján csak kizárólag jogerős vízjogi létesítése engedély birtokában lehet.
- (9) Az egyes telkeken belül, az épületek közműbecsatlakozásait lehetőség szerint terepszint alatt kell megoldani
- (10) A közmű hálózatok korszerűsítését lehetőleg az útépitésekkel, útkarbantartással egy időben kell elvégezni.

-
- (11) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozó ágazati szabványok és előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
 - (12) 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 telekre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.
 - (13) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifestésű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti formában szabad létesíteni. 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.
 - (14) Jelen rendeletben, illetve a szabályozási tervben az egyes területekre előírt kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítendő területeken a terület fejlesztője és a települési önkormányzat közötti megállapodás szerint kell megvalósítani.
 - (15) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
 - (16) 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.
 - (17) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
 - (19) Közmű csatlakozási műtárgy vagy közművezeték kerítésen nem helyezhető el.
 - (20) Csapadékvíz szennyvízcsatornába nem köthető be. Szennyezett csapadékvizek csak megfelelően méretezett olaj-izzapfogókon való előkezelést követően vezethetők a fogadóba.

Vízellátás

- (22) A vízvezetékek védőtávolság igénye a hatályos jogszabály szerint biztosítandó.
- (23) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.

Csatornázás

- (24) 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 engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosait fel kell szólítani a közcsatornára való rákötésre.
 - d) A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

szóló mindenkor hatályos rendeletben az „egyéb befogadóba való közvetett bevezetés” esetére előírt küszöbértékeket.

- (25) A térség fejlesztése során a területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (26) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén és külterületen.
- (14) (27) 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.
- (28) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

Földgázellátás

- (29) 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 engedélyezhető.
- (30) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető amennyiben nem helyezhető el terepszint alatt.

Villamosenergia ellátás

- (31) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett a szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (32) A meglévő nagyfeszültségű 220 és 240 kV-os villamoshálózatok mellett a szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (33) Oszloptrafót a területen nem lehet elhelyezni.
- (34) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve kell megvalósítani.
- (35) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (36) Új közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (37) 12 m út szélességig egyoldali közvilágítást kell alkalmazni.

Távközlés

- (38) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani föld alatti (földkábel, alépítmény), kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

-
- (39) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (40) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

33. § Zöldfelületek általános előírásai

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.
- (2) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő zöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A zöldsávok telepítésénél többszintű növényállományt (fák, cserjék és gyepek) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók (nyírfa, nyárfa, szilfa, díszcserjék).
- (3) Az egyes ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (4) A fakivágás és a faültetés csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló rendeletének megfelelően végezhető.
- (5) 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.
- (6) A telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (7) Az utak mentén min. egyoldali zöldsáv telepítése kötelező. Az útépitési terveknek kötelező része az engedélyezési tervekhez a kertészeti tervfejezet.
- (8) A zöldsávok telepítésénél min. 2x iskolázott, faiskolában továbbnevelt, min. 16/18 cm törzskerületű, környezettűrő - lehetőleg őshonos - fákat és előnevelt cserjéket kell telepíteni.
- (9) A táj karakterének megőrzése a táj jellegének megfelelő növényfajok telepítésével érhető el, ezért a zöldfelületek kialakításához az őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

34. § Zkp jelű közpark övezete

- (1) A „Zkp” jelű közpark övezetbe tartozik az 1 ha-nál nagyobb, állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Közpark területén a természeti értékek megóvásáról gondoskodni kell, minden beavatkozás a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt előzetes egyeztetés alapján történhet.
- (3) Az övezet területén épületek nem helyezhetők el.
- (4) Az övezetben kizárólag a pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely) helyezhetők el.
- (5) Az övezet területének min. 90 %-át növényzettel fedetten kell fenntartani.

35. §
Zkk jelű közkert övezete

- (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.
- (4) Az övezetben kizárólag a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter, sportterület stb.) helyezhetők el.
- (5) Az övezet területének min. 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

36. §
Zv jelű közkert övezete

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

37. §
Erdőterület övezetei

- (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 magasabb rendű jogszabályban² meghatározott erdőtervek szerint kell folytatni.
- (3) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából), az erdő rendeltetése szerint:
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Ee)rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (4) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető. Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek a következő feltételekkel helyezhetők el :
 - Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség (maximum): 0,5 %
 - Építménymagasság (maximum): 4,5 m

² Az erdőgazdálkodásról szóló 1996. évi LIV. törvény

-
- (6) Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben (Ee) a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények, horgászto helyezhetők el (min. 10 ha teleknagyság, max. 5% beépítettség). Az épületek építménymagassága maximum 4,5 m lehet.

38. § Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, magastetős, minimum 30, maximum 45° tetőhajlásszögű, nyeregvetős épület létesíthető.
- (2) Kerítés a beépítetlen földrésztelken nem létesíthető. Beépített földrészlet esetén – amennyiben kerítés létesítését az övezeti szabályozás megengedi – kerítés csak dróthálóból, illetve legalább 70%-ban áttört faanyagú szerkezettel (vagy élősvényből) készülhet. Kerítéslábazat 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, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek, sajátos használatuk szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
- Má – általános mezőgazdasági terület
 - Má – szántó, zöldség- gyümölcstermesztés övezete
 - Mgy – gyepgazdálkodás övezete
 - Mv – korlátozott használatú (védelem alatt álló) mezőgazdasági terület
 - Mk – kertés mezőgazdasági terület

39. § Má - Általános mezőgazdasági terület övezete

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezetébe (Má) jellemzően az áruterelő mezőgazdasági területek (szántók, zöldség-gyümölcstermesztő ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú területek) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:

lakó-, és gazdasági épülettel:	min.10 ha (100 000 m ²)
gazdasági épülettel:	min. 3 ha (30 000 m ²)
 - Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:

lakó-, és gazdasági épülettel:	min. 3 ha (30 000 m ²)
gazdasági épülettel:	min. 1 ha (10 000 m ²)
 - Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet. Egy telken max. 2 lakás létesíthető.
 - Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m
 - A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
 - Beépítési mód: szabadonálló, előkert: 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.

40. §

Mgy - gyepgazdálkodási övezet

- (1) A gyepgazdálkodási övezetbe (Mgy) a gyep (rét, legelő) földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):
 - Lakóépület nem építhető
 - Gazdasági épületként a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
 - Természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület kivételesen elhelyezhető
 - Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- (3) Beépítés részletes előírásai:
 - A beépíthető telkek nagysága min. 8 ha (80 000 m²)
 - Beépítettség: max. 0,5%, de telkenként max. 300 m² össz-alapterületű épület(ek) építhető, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló, földszintes kialakítással.
 - Építménymagasság: max. 4,5 m
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
 - Az épületnek vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

41. §

Mk - kertes mezőgazdasági terület övezete

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe (Mk) a hagyományosan kertgazdálkodású területrészek tartoznak.
- (2) Az övezet telkein telkenként általában egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kismű-, 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 telkek 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:
 - Beépíthető telkek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
 - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m²
 - gazdasági épülettel: min. 1500 m²
 - Beépíthető telkek területe egyéb művelési ág esetén:
 - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m²
 - gazdasági épülettel: min. 1500 m²
 - Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m² lehet
 - Egy telken max. 1 db lakás létesíthető
 - Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.

- Építménymagasság: max. 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor az elvi építési engedély alapján lehetséges)
- Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szántó kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
- Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

42. §

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

- (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mv jelű övezetében jellemzően a táj és természetvédelmi, és ökológia hálózati szerepű részek tartoznak. Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):
 - Gazdasági épületként a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással, továbbá lovassporttal (istálló, karám) kapcsolatos, valamint egyéb huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény építhető
 - Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- (3) Beépítés részletes előírásai:
 - A beépíthető telek nagysága min. 5 ha (50 000 m²)
 - Beépítettség: max. 0,5%, de telkenként max. 300 m² össz-alapterületű épület(ek) építhető, egy rendeltetési egység, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, földszintes kialakítással.
 - Építménymagasság: max. 4,5 m
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
 - Az épületnek természetes vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

43. §

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

- (1) Sződ közigazgatási területén magasabb rendű jogszabályok alapján 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, kivételesen – 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, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezet területén meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

-
- (7) Birtokközpont, kiegészítő központ területén nagy létszámú állattartó telep magasabb rendű jogszabály alapján belterülethez, lakóterülethez, különleges rekreációs területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével.

44. §

Vízgazdálkodási terület övezetei

- (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.

45. §

V-cs Vízgazdálkodási terület - csatornák medre és partja

- (1) A vízgazdálkodási V-cs 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 építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a vonalas közmű, valamint a közlekedést szolgáló létesítményeit, árvízvédelmi építményeket.
- (4) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partélétől számított 3-3 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- (5) A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan, sem kerti művelés céljából.
- (6) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után.
- (7) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos illetve a kezelő kötelessége.

IV. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

46.§
A környezet védelmének általános előírásai

- (1) Az utak mentén – a szabályozási terven kétoldali fasor telepítésére jelölt utcaszakaszokon kívül - min. egyoldali fasor telepítése kötelező.
- (2) A fasorok telepítésénél min. 2x iskolázott, faiskolában továbbnevelt, min. 16/18 cm törzskerületű, környezettűrő - lehetőleg őshonos - fákat kell telepíteni.

47. §
Talaj, talajvédelem

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

48. §
Vízvédelem

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

-
- (5) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után, kizárólag határérték alatti minőségben engedhetők a befogadóba. 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 engedhetők a befogadóba.
 - (7) Szennyező hatású anyagok –hulladékok, kemikáliák, stb.- felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
 - (8) A terület felhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhessenek.
 - (9) A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység megfelelő műszaki védelem mellett folytatható.
 - (10) A felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység (mélygarázs, alapozás) esetén az engedélyezési eljárásba a Felügyelőséget be kell vonni.
 - (11) 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.

49.§ Levegőtisztaság-védelem

- (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. A kialakított új létesítményekben csak gáztüzelésű vagy elektromos energia ellátással működő berendezések üzemeltethetők, szénhidrogén és szilárd halmazállapotú tüzelőanyag felhasználása nem megengedett.

50. § Zaj és rezgésvédelem

- (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) A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló magasabb szintű jogszabály határértékei a területen betartandók.
- (3) Üzemi eredetű zajterhelési határérték:
 - kertvárosias lakóterületen nappal 50 dB, éjjel 40 dB.
 - településközpont vegyes területen nappal 55 dB, éjjel 45 dB.
- (4) A közlekedésből származó zaj terhelési határértéke kertvárosias lakóterületen:
 - lakóutcákban nappal 55 dB, éjjel 45 dB,
 - Hajcsár út mentén nappal 60 dB, éjjel 50 dB.
- (5) A közlekedésből származó zaj terhelési határértéke településközpont vegyes területen:

-
- lakóutcákban nappal 60 dB, éjjel 50 dB,
 - Hajcsár út mentén nappal 65 dB, éjjel 55 dB,
 - 2/A jelű gyorsforgalmi út mentén nappal 65 dB, éjjel 55 dB.

- (6) A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

51. §

A hulladék kezelése és tárolása

- (1) A területen keletkező hulladékok kezelése, tárolása és szállítása során biztosítottak legyenek a hatályos hulladékgazdálkodásról szóló törvényben foglaltak.
- (2) A területen keletkező kommunális és házi hulladékokat a településen megszervezett hulladék elszállításnál használt edényzetben és az edényzetek részére kialakított tárolóban kell tárolni az elszállításig.
- (3) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott telephelyen történhet.
- (4) A veszélyes hulladékokkal kapcsolatban betartandók a vonatkozó magasabb szintű jogszabály rendelkezései. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni.
- (5) A területrendezések, építkezések során keletkező hulladékok kezelését a hulladékgazdálkodási törvény előírásai szerint kell hasznosítani, ártalmatlanítani.
- (6) A területfeltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.
- (7) A hulladékok kizárólag olyan szervezetnek adható át, akinek annak átvételére és ártalmatlanítására illetve hasznosítására érvényes hatósági engedélye van.
- (8) Az építkezések során figyelembe kell venni az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendeletének előírásait.

52. §

Katasztrófavédelem

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

V. FEJEZET
ÉRTÉKVÉDELEM

53. §
Természeti értékek védelme

- (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) Helyi védettségű természeti területen bármely tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a jegyző engedélyével végezhető.
- (3) A Duna-Ipoly Nemzeti Park (NP) és a gazdasági (Gksz-Gip) terület között, a NP határától számított 50 m széles ültetési kötelezettségű védősáv alakítandó ki. Ezen védősávban épület, építmény, út, nyomvonalas létesítmény, anyagnyerőhely és depónia nem létesíthető. Az eredeti terepadottságokat változatlan formában kell megőrizni.
- (4) Az ültetési kötelezettségű védősávban kizárólag őshonos, termőhelyek és táji adottságoknak megfelelő növények ültethetők. A telepítés háromszintűen – két lombkorona és cserje szintben – alakítandó.
- (5) Az országos ökológiai hálózat és kereskedelmi, szolgáltató, valamint az ipari gazdasági terület között 20 m széles, őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajokból álló védősáv alakítandó ki.
- (6) A 0260/1 hrsz-ú ingatlan beépítése, iparterületként történő használata kizárólag a védettség feloldása, a Duna-Ipoly Nemzeti Park határának módosítása után lehetséges.

54. §
Építészet értékvédelem

- (1) A település területén a műemléki védelemben részesített létesítményekkel kapcsolatban a vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait kötelező betartani.
- (2) Műemlékek jegyzékét a HÉSZ 2. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) Műemléki területen, védett műemléken, annak telkén minden építési tevékenység a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével történhet.
- (4) A műemléki környezet határa: a műemlékekkel szomszédos és a műemlékekkel határos utcaszakaszok túloldalán (szemben lévő) lévő épületek, a belterületi szabályozási terven jelöltek szerint. Műemléki környezet lehatárolását a Szabályozási Terv, helyrajzi számos felsorolását a HÉSZ 2. sz. függeléke tartalmazza.
- (5) A műemléki környezet határán belül lévő ingatlanokat érintő építési engedélyhez be kell szerezní a KÖH szakhatósági hozzájárulását.
- (6) A műemléki környezetben végzendő építési munkák, illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni, magasabb rendű jogszabály alapján.
- (7) A műemléki környezetben az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni:
 1. Lábazatképzés
 - Kő, műkő, fém és fa kivételével.

-
2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, fa vagy ezek kombinációja, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
 3. Tető
 - A tetőfedés anyaga cserép, sík pala, nád, zsindely legyen.
 - Lakóépületen és lakóépülethez tartozó kereskedelmi létesítményeken em alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes területen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

55. § Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során magasabb szintű jogszabály alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírja, hogy – a KÖH eltérő rendelkezésének hiányában – a megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárára az örökségvédelmi törvény, valamint a mindenkor hatályos magasabb szintű jogszabály értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával, illetve az 500 M Ft értékhatárt meghaladó ún. nagyberuházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálattal.
- (3) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát. A bejelentési kötelezettség az építetetőt, a kivitelezetőt, az ingatlan tulajdonosát és a lelet felfedezőjét egyetemlegesen terheli.
- (4) A régészeti lelőhelyek jegyzékét a HÉSZ 3. sz. függeléke tartalmazza.

VI. FEJEZET
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

56. §
Sajátos jogintézmények

- (1) A beültetési kötelezettségű területen háromszintű növényállomány - gyepszint, cserjeszint és fás növényzet - telepítéséről kell gondoskodni.
- (2) A háromszintű növényállomány kialakítása a területen honos fajok felhasználásával történhet.

57. §
Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alábbi rendeletek hatályukat veszítik:
 - 6/2002. (V. 13.) sz. Önk. rendelet a község Helyi Építési Szabályzatáról
 - 11/2002. (X. 17.) sz. Önk. rendelet a Sződligettel határos lakóterület szabályozásáról
 - 4/2003. (IX. 16.) sz. Önk. rendelet Sződ, Kisréti gazdasági terület szabályozási terve elfogadásáról
 - 7/2004. (VII. 01.) sz. Önk. rendelet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról
 - 8/2004. (VII. 28.) sz. Önk. rendelet Sződ, Hajcsár út menti gazdasági terület szabályozási terve elfogadásáról
 - 12/2004. (IX. 16.) sz. Önk. rendelet Sződ, Temetői-dűlő lakóterület és gazdasági terület szabályozási terve elfogadásáról
 - 6/2005. (IX. 29.) sz. Önk. rendelet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról
 - 7/2006. ((XI. 9.) sz. Önk. rendelet Sződ, Ilka patak lakópark, gödi közigazgatási határ – 0228/63 hrsz.-ú ingatlan – 0227/9 hrsz-ú út – 0209/34 hrsz-ú ingatlan – 0209/5 hrsz-ú út – 0209/29-30-31 hrsz-ú ingatlanok – 0226/9 hrsz-ú út által határolt terület szabályozási terve elfogadásáról,
 - 5/2008. (V. 23.) Transzformátor állomás és környéke szabályozási terve elfogadásáról.

Kelt: Sződ, 2009. június 24.

Hertel László
polgármester

dr. Bojtayné Benedek Gabriella
jegyző

1. SZ. FÜGGELÉK

Szód Településrendezési Terve Helyi Építési Szabályzathoz

Természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek

1. Szód, Natura 2000 területei:

Területkód	Hrsz
HUDI 20014	0244/7a
Debegió-hegy	0244/7b
	0244/7c
	0244/9a
	0244/9b
	0247/2
	0247/8
	0248/2
	0248/3
	0248/8a
	0248/8b
	0248/8c
	0248/8d
	0249/1a
	0249/1b
	0249/1c
	0250/2
	0251/6
	0251/7a
	0251/7b
	0251/9a
	0251/9b
	0251/9c
	0252
	0253/1
	0254/2a
	0254/2b
	0254/4
	0255/2a
	0255/2b
	0255/5
	0256/4
	0256/8
	0256/11
	0259/12
	0260/4a
	0260/4b
	0260/8a
	0260/8b
	0260/11a
	0260/11b
	0260/13

2. **Szód, 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. **Szód, ökológiai hálózat övezet területe:**

Lehatárolása a szabályozási terven jelöltek szerint

2. SZ. FÜGGELÉK

Szód Településrendezési Terve Helyi Építési Szabályzathoz

Építészeti értékvédelem

1. Műemlékek:

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

2. Műemléki környezet:

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

Műemléki környezet:

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

3. SZ. FÜGGELÉK

Szód Településrendezési Terve Helyi Építési Szabályzathoz

A település területén található régészeti lelőhelyek

1.	Szód - Várdomb	11687
2.	Szód - Várdomb	11688
3.	Szód - Zsellér-legelő(Nevel)	11689
4.	Szód - Rekettyés	11691
5.	Szód - Temetői-dűlő	11692
6.	Szód - Dózsa György utca 142.	11693
7.	Szód - Ördög-ordító	11694
8.	Szód - Ördög-ordító	11695
9.	Szód - Dózsa György utca	11696
10.	Szód - Ördög-ordító	11698
11.	Szód - Ördög-ordító	11699
12.	Szód - Táblai-dűlő	11700
13.	Szód - Táblai-dűlő	11701
14.	Szód - Tece	11702
15.	Szód - Mártírok útja	11703
16.	Szód - Táblai-dűlő	11704
17.	Szód - Táblai-dűlő	11705
18.	Szód - Malom-árok	11706
19.	Szód - Malom-árok	11707
20.	Szód - Nevelek-dűlő	11708
21.	Szód - Nevelek-dűlő	11709
22.	Szód - Nevelek-dűlő	11710
23.	Szód - Nevelek-dűlő	11711
24.	Szód - Nevelek-dűlő	11712
25.	Szód - Tece	11713
26.	Szód - Tece	11714
27.	Szód - Tece	11715
28.	Szód - Táblai-dűlő	11716
29.	Szód - Sportpálya	11717
30.	Szód - Rekettyés	11718
31.	Szód - Rekettyés	11719
32.	Szód - Tabán utca 63.	11720