

Hatály: 2020.III.4. -

## **Szekszárdi Önkormányzat 8/2004. (III. 1.) rendelete**

### **Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról<sup>1</sup>**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

#### ***I. FEJEZET***

### ***ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK***

#### **A rendelet hatálya**

**1. §** (1) Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) hatálya Szekszárd Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére, az ott lévő ingatlanok, építmények, épületek, nyomvonalas létesítmények tulajdonosaira, bérlőire, használóira és az engedélyező hatóságokra terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, elmozdítani, rendeltetésétől eltérően használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a magasabb szintű jogszabályok és e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) előírásai betartásával szabad.

(3) Jogszabály alapján védetté nyilvánított területen területet felhasználni, építményt, épületet felhasználni, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével és a védetté nyilvánító rendelkezés szerint szabad.

(4) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 29/2002 munkaszámú szabályozási terve szabályozási

---

<sup>1</sup> A rendeletet a közgyűlés a 2004. február 26-i ülésén fogadta el. Az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott hivatalos, 2017. január 1-jén hatályos, módosításokkal egységes szerkezetben közölt szöveg. Módosította: 18/2004. (IV. 30.) szekszárdi ör., 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör., 28/2004. (X. 5.) szekszárdi ör. 26. § (5) bek. d) pontja, 40/2004. (XII. 21.) szekszárdi ör. 1. §, 21/2007. (V. 15.) szekszárdi ör., 23/2009. (X. 30.) szekszárdi ör. 14. §, 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör., 72/2011. (XII. 20.) szekszárdi ör., 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet, 36/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelet, 40/2013. (XI. 6.) önkormányzati rendelet 7. §, 14/2016. (IV. 6.) önkormányzati rendelet, 35/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelet, 40/2016. (XI. 3.) önkormányzati rendelet.

tervlapjaival együtt érvényes.

## Fogalom meghatározások

**2. § (1)** A rendeletben használt Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet - továbbiakban OTÉK 1. sz. mellékletében - nem szereplő fogalmak meghatározása:

1. *Beépítési mód*: Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani, úgy hogy

a) *szabadonálló beépítési mód* esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő- oldal- és hátsókerthi építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,

b) *oldalhatáron álló beépítési mód* esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára legyen,

c) *ikres beépítési mód* esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,

d) *zártosított és csoportos beépítési mód* esetén annak a telek előkerthi építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen,

e) *kialakult beépítési mód* esetén az építési helyet meghatározó határvonalakat az adott utcasorban, övezetben, tömbben jellemző (a beépítés rendjét meghatározó) módon kell megállapítani.

2. *Építési telek*: beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek.

3. *Építési terület*: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.

4. *Főépület*: Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület (építmény).

5. *Melléképület*: Az építési telken, építési területen az övezeti előírások szerinti elhelyezhető főépületeknek nem minősülő épület (építmény).

6. *Telek*: egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

7. *Telektömb*: a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.

(2) A Szabályozás Terv (továbbiakban: SZT) szabályozási elemeinek értelmezése:

1. *Tervezett belterületi határ*: a város távlati belterületi fejlesztésre kijelölt területének-jellemzően a jelenlegi belterületekkel érintkező, azokhoz közvetlenül kapcsolódó területek - tervezett határvonala.

2. *Beépítésre szánt, beépítésre nem szánt terület határa*: a város tervezett belterületi határán kívüli beépítésre szánt területeinek, valamint a tervezett belterületi határán belüli összefüggő nagy beépítésre nem szánt területeinek határvonala.

3. *Szabályozási vonal*: a közterületeket és az egyéb, nem közterületeket elválasztó vonal, amely a város minimálisan szükséges közterületeit határolja le. Az SZT szabályozási vonalai a tervezett (módosuló) közterületi határvonalakat jelölik. A meglévő és megtartandó közterületi határok értelemszerűen érvényesítendőek.

4. *Irányadó szabályozási vonal*: Az irányadó szabályozási vonalak a tervezett közterület-alakítás részletes út- és közműtervei alapján pontosítandók.

5. *Területfelhasználási egység határa*: a különböző területfelhasználási egységeket illetve azok építési övezeteit, övezeteit elválasztó vonal.

6. *Építési övezet, övezeti határa*: a különböző építési övezeteket és övezeteket elválasztó vonal.

Övezeti határvonal választja el a szabályozási vonalakkal (közterületekkel) illetve területfelhasználási vonalakkal határolt területen belül az eltérő övezetbe sorolt területeket. Az övezeti határvonalat telekhatárként is értelmezni kell. Ennek megfelelően az övezeti határvonal a telekalakításra vonatkozó szabályok keretei között módosíthatók.

7. A K jel a kialakult állapotra utal.

8.<sup>2</sup> *Homlokzatmagasság*: az építmény homlokzatának átlagos magassága a tetőidom metszészvonaláig (F/L OTÉK 1. sz. mell. 23.d. pontja).

9.<sup>3</sup> *Kétlépcsős engedélyezési eljárásra kijelölt terület határa*: a HÉSZ 5. §-ában foglalt eljárás során az együtt tervezendő terület határa.

10. *Építési határvonal*: az adott tömb területén épületek elhelyezésének közterület felőli illetve a hátsókert (házikert) felőli beépítési határvonala, amely az adott terület telkeire vonatkozó övezeti előírásokon túlmenően érvényesítendő.

11. *Szintterület mutató*: a nagyvárosias lakóterület esetében a telektömbre, a többi területfelhasználási egység esetében az építési telekre vonatkoztatandó.

### Kötelező és irányadó szabályozási elemek

**3. § (1)** A HÉSZ előírásai és a SZT szabályozási elemei a (2) bekezdésben foglaltak kivételével kötelező érvényűek.

(2) A szabályozási terv irányadó szabályozási elem: az irányadó szabályozási vonal.

(3) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet, kivéve:

a) A beépítésre szánt területek a terv módosítása nélkül is - a szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása után - belterületbe vonhatók, amennyiben a belterülethez közvetlenül kapcsolódnak.

b) A helyi védettségű építészeti, régészeti és természeti érték törlése, vagy újabb védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet.

c) A sajátos jogintézményre vonatkozó előírások a SZT módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel megváltoztathatók.

(4) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető abban az esetben, ha változtatási igény a területfelhasználás módosítását nem teszi szükségessé.

### Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

**4. § (1)** Azokon a területeken, ahol a terület felhasználás, vagy az építési övezet e terv szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

Ez a korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére. A korábbi előírásoknak megfelelő elhelyezkedésű és magasságú épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

a) nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;

---

<sup>2</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>3</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

b) vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;

c)<sup>4</sup> függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (OTÉK 35. §) nem korlátozza az építménymagasság növelését;

d) a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

(2) A (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés illetve telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha

a) az a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul;

b) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé;

c) az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, ekkor érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3)<sup>5</sup>

(4)<sup>6</sup>

(5)<sup>7</sup>

(6) Iparterület esetében figyelembe kell venni a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 18/2006. (I. 26.) Korm. rendelet<sup>8</sup> és a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvény vonatkozó előírásait, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében és az 52. §-ban megfogalmazott tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

(7) Állattartó építmény építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok valamint az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

(8) A város földtani viszonyai, morfológiai jellemzői és a dombsági terület korábbi területhasználata alapján:

a)<sup>9</sup> fokozottan érzékeny és felszínmozgásos területeken (lásd: Sz-1 jelű terven)

- melyen aktív felszínmozgásra utaló jelenségek mutatkoznak (pl.: a terepszint szeletelődött, a felszín lépcsőzött, a terepszinten roskadás mutatkozik, a felszíni vizek koncentráltan elnyelődnek),

- ahol az építési terület alapincézettnek ismert, de a pincék vagy üregek jelenlegi helyzete és állaga nem ismert

az előbbieken jelzett adottságokat feltáró, értékelő és minősítő vizsgálatok (geotechnikai, mérnökgeológiai szakvélemény) alapján tisztázni kell az építés egyedi feltételeit, illetve a

---

<sup>4</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 1. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

<sup>6</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 1. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

<sup>8</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>9</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

beépítés tilalmát kell rögzíteni.

b)<sup>10</sup>

c) Az építményektől független alaprajzi elrendezésben épülő és azok biztonságát szolgáló 3 m-nél nagyobb földmagasságot megtámasztó műtárgyak és szerkezetek (támfalak) az építési terület mérnökgeológiai és geotechnikai jellemzői, valamint a tervezett létesítmény nyomvonalába telepített feltárási hely(ek) alapján külön méretezendők.

Az 1 m-t meghaladó magasságú rézsűk és bevágások felületét kiképzésük után azonnal biológiai vagy művi védelemmel kell ellátni.

d) A városban található belterületi bányaudvarok beépítése előtt tisztázni kell a mérnökgeológiai és geotechnikai viszonyokat, valamint a falak hosszú távú állékonyságát.

e)<sup>11</sup> A Duna egykori ártere mélyfekvésű területeinek beépítését talajmechanikai és vízügyi vizsgálatokkal kell alátámasztani. E területekre belvízrendezési munkarész készítenendő.

f)<sup>12</sup>

## Kétlépcsős engedélyezési eljárás

### 5. §<sup>13</sup>

Önkormányzati főépítési véleményezés, önkormányzati főépítési tervtanács

### 6. §<sup>14</sup>

## II. FEJEZET

### EGYES ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### Az építmények általános építészeti követelményei

7. § (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően terveztek meg.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges

---

<sup>10</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

<sup>11</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 2. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 3. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

<sup>14</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

## Hirdető berendezések létesítésére vonatkozó előírások

**8. §<sup>15</sup>** Hirdető berendezések vonatkozásában a Szekszárd Megyei Jogú Város közgyűlé-sének 6/2008. (II. 6.) szekszárdi ör. <sup>16</sup> rendeletét a hirdető-berendezések elhelyezésének engedélyezéséről kell alkalmazni.

## A tetőterek beépítésére vonatkozó előírások

**9. § (1)** A város területén új tetőterek építése, meglévők utólagos beépítése az alábbi követelmények teljesülése esetén engedélyezhető:

Tetőtér beépítésével önálló rendeltetési egység csak abban az esetben alakítható ki, illetve nem lakás céljára történő tetőtérbeépítés csak akkor engedélyezhető, ha az épületben lévő valamennyi önálló rendeltetési egység számára a telken, illetve a szabályozási tervben lehatárolt telektömbön belül biztosítható a jogszabályban előírt számú gépkocsi elhelyezése.

(2)<sup>17</sup>

## A melléképületek és állattartó épületek elhelyezésére és kialakításának szabályai

**10. § (1)** Melléképületekre vonatkozó előírások

a) Az előírások a város belterületén meglévő és tervezett melléképületekre vonatkoznak, amennyiben ettől eltérő szabályozást az övezeti előírások nem állapítanak meg.

b) Általános előírások:

- Melléképület főépület nélkül nem létesíthető.
- Melléképület lakássá nem minősíthető át.
- A város igazgatási területén az alábbi melléképületek helyezhetők el:
  - = jármű (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló,
  - = a háztartással kapcsolatos - nyári konyha, mosókonyha, szárító,
  - = tárolóépítmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),
  - = állattartás céljára szolgáló építmények,
  - = kisipari vagy barkács műhely, műterem, iroda, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon,
  - = kazánház.
- Lakótelken más rendeltetésű épületekhez is csak a jelen rendeletben felsorolt funkciójú melléképületek létesíthetők.

c) A melléképület kialakítása:

- Melléképület csak a főépület szerkezeteitől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.
- A melléképületek csak földszintes kialakításúak lehetnek.
- A melléképület építménymagassága legfeljebb 3,50 méter lehet, de nem haladhatja meg a

<sup>15</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>16</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 4. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

főépület építménymagasságát.

- A melléképület tetőgerinc magassága a főépületét nem haladhatja meg.

d) Melléképületek elhelyezése:

- Melléképületet csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, amely nem bűzös és a területre előírt terhelési határértéket meghaladó káros hatást nem eredményez és a szomszédok jogos érdekeit nem sérti.

- Melléképületeket építési telken a hátsókertben a védőtávolságok megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy azok

= oldalhatáron álló főépület esetében az építési telek azon oldalhatárán álljanak, amelyiken a főépület áll,

= egyéb beépítési mód esetén az építési telek hátsó telekhatára, vagy attól legalább 3 m távolságra álljanak.

- Az előkertben árusító pavilont létesíteni nem lehet.

- Amennyiben a szomszédos ingatlanon különleges védelmet igénylő létesítmény (pl.: nevelési-oktatási, egészségügyi intézmény és kertje, stb.) van és erre vonatkozóan egyéb előírás nem rendelkezik az építésügyi hatóság a szakhatóságokkal egyetértésben a melléképületek elhelyezését szigoríthatja, vagy meg is tilthatja.

(2) Állattartó épületekre vonatkozó előírások:

a) Állattartó épület ott és úgy létesíthető, ahol és ahogy azt az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.

b) <sup>18</sup> Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok esetén a saját célú tartás vonatkozásában Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata állattartó rendelete, a saját célú tartást meghaladó állattartás esetében pedig a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni.

c) Az SZT-ben kijelölt új lakóterületek állattartó övezeti besorolását azok beépítésének megkezdése előtt Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata állattartó rendeletében kell meghatározni.

## Gépkocsitároló, gépjárművek elhelyezése

**11. § (1)**<sup>19</sup> A gépkocsitároló létesítésére vonatkozó előírások:

Amennyiben a - legfeljebb F+1 szintes lakóépülettel már beépített - lakótelek területe az érvényes övezeti előírások miatt a beépítettség további növelését nem tenné lehetővé, egy gépkocsitároló létesíthető, feltéve, hogy az a szomszédos telkeken meglévő, illetve létesíthető épületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, valamint az épületben eredetileg nem volt garázs.

(2) Gépjármű várakozóhelyekre vonatkozó előírások:

a) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó várakozóhelyek száma idényjellegű használat esetében 30%-kal csökkenthető.

b) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.

c) Az OTÉK 42. §-a által előírt számú várakozóhelyek a terület tulajdonosának, kezelőjének hozzájárulásával a kapcsolódó közterületen is biztosítható a közterület tulajdonosával,

<sup>18</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>19</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2004. július 1-től.

kezelőjével történt megállapodás alapján.

d) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.

(3) A közterületi parkolók üzemeltetése vonatkozásában Szekszárd Város Képviselőtestülete 28/1994. (VIII. 29.) KT számú rendeletet kell alkalmazni.

(4) Parkolóhely megváltás feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

### A használati mód megváltoztatásával kapcsolatos előírások

**12. §** (1) Meglévő épület rendeltetésének részleges, vagy teljes megváltoztatása abban az esetben engedélyezhető, ha az új funkció az adott épületben lévő további - változatlan funkcióval működő - egységek, valamint a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, továbbá az SZT-ben lehetővé tett hasznosítását (fejlesztését) nem akadályozza.

(2) A történelmi városközpont területén, illetőleg helyi védelem alatt álló épületben a rendeltetési mód - részleges vagy teljes - megváltoztatására csak a főépítész véleményének megismerésével és csak akkor adható engedély, ha a javasolt új rendeltetés, valamint az azzal együtt járó sajátos feltételek nem zavarják a védett létesítmény városképi hatásának érvényesülését.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

#### Belterületi határ megállapítása

**13. §** (1) A város belterületét növelni az SZT-ben tervezett belterületi határvonalként jelölt területekkel, a belterületbe vonáshoz szükséges földhivatali eljárás lefolytatását követően lehet.

(2) A beépítésre szánt terület bővítése esetén a belterületbe vonás csak az érintett területek közműellátási terveinek elkészültét követően történhet meg.

(3) Az SZT beépítésre szánt területei - a tervezett belterületi határtól függetlenül - a szabályozási terv módosítása nélkül is belterületbe vonhatók

(4) A belterületbe vonás egyszerre, illetve ütemezetten is történhet.

#### Beépítésre szánt valamint beépítésre nem szánt területek

**14. §** (1) A város közigazgatási területe beépített illetve beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre tagolódnak.

a) A beépített illetve beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területei építési övezetekre;

b) A beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységek területei övezetekre;

c) Az építési övezetek, illetőleg övezetek területei közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre tagolódnak.

(2) A város beépítésre szánt területei:

a) lakóterületek



- b) vegyes területek
  - c) gazdasági területek
  - d) üdülőterületek
  - e) különleges területek.
- (3) a város beépítésre nem szánt területei:
- a) közlekedési és közműterületek
  - b) zöldterületek
  - c) erdőterületek
  - d) mezőgazdasági területek
  - e) vízgazdálkodási területek.

### Közterületek kialakítása és használata

**15. § (1)** A terv legfontosabb eleme, a közterületek és a nem közterületek elhatárolására vonatkozó kötelező szabályozási vonal.

(2) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből minimálisan szükséges közterületeket tartalmazza, melyek egyrészt a városi közélet tereit, a város működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területeket, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.

(3) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(4) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos, a kezelő hozzájárulása szükséges.

(5) A város közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) árusító pavilon, mozgó árusítóhely létesítése:
  - az árusító pavilon alapterülete egységenként max. 12 m<sup>2</sup>, szerkezete térelemes, önálló alapozás nélküli lehet;
  - a pavilont a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni;
  - egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
- c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (legfeljebb 16 m<sup>2</sup> alapterületű autóbusz várakozóhely, töltőállomás, vagy tető) kialakítása,
- d) köztisztasággal, közegészségüggyel (pld. nyilvános Illemhely) közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
- e) szobor, díszkút elhelyezése,
- f) padok, játékok elhelyezése,
- g) távbeszélő fülke elhelyezése,
- h) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,
- i) időszakos rendezvények építményei.

(6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, a vonatkozó előírások alapján határozza meg.

<sup>20</sup>A közterületen való építmény elhelyezés engedélyezése előtt a városi főépítész véleményét

---

<sup>20</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos 2004. július 1-től.

ki kell kérni.

(7)<sup>21</sup>

(8) Új közterületeket - kiszolgáló út céljára - a nagyobb területegységekre készítendő telekalakítási tervekben kell kialakítani.

#### **IV. FEJEZET**

### **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **Közös előírások**

**16. § (1)** Az OTÉK 7. § (3)-(5) bekezdéseiben előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:

**a) A kialakítható legkisebb telekterület-méret:**

*aa)* Az építési övezetben - a telekalakításról szóló jogszabályok szerinti újonnan kialakítandó építési telek legkisebb területe, amely méret értelemszerűen a telekalakítással érintett (visszamaradó) - telkekre is érvényesítendő.

*ab)* Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „**K**” jelű építési övezetben új telek nem alakítható ki, de telekhatárrendezés végezhető,  
- ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

**b) A beépítési mód (építési hely):**

*ba)* Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat a HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.

*bb)* Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „**K**” jelű építési övezetben a beépítési mód nem módosítható,  
- ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,

<sub>22</sub>

- „**Ikr**” (**O, SZ, Z**) - az övezetben az előírt beépítési mód alkalmazandó,  
- „**O/SZ**” (**SZ/O, Z, Z/O**) - az övezetben az előírt beépítési mód alternatív megoldásként választható, de csak az övezetre egységes érvénnyel,

**c) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:**

*ca)* A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke  
- sík terep (az építési hely 15% alatti lejtése) esetén nem lépheti át az építmény sem a közterület felé néző, sem a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatainak

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 5. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

<sup>22</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

magassága,

- lejtős terep (az építési hely 15% feletti lejtése) esetén a homlokzatmagasságot az OTÉK szerint kell megállapítani.

*cb)* Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „**K**” jelű övezetben az építménymagasság kialakult, új épület létesítése esetén az illeszkedés szabályai érvényesítendőek,

- ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja a az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni,

- „**K-7,5**” - az övezetben az építménymagasság a kialakult - mértékadó - méret és adott méret között változhat, a különböző építési övezetek határán elhelyezkedő telkeken a városkép harmonikus kialakítása érdekében - különösen zárt sorú beépítés esetén - az alábbi eljárás alkalmazandó:

= vagy a beépítés a telepítési távolsággal marad el az övezeti határtól,

= vagy a nagyobb építménymagasságú övezetben létesíthető épület utcai homlokzatmagassága csökkentendő.<sup>23</sup> Az építési övezeti határon csatlakozó épületek közötti utcai homlokzatmagasság-különbség maximálisan 1,5 m lehet. E homlokzatmagassági érték az övezeti határtól számítottn az övezetben előírt építménymagasság mértékéig alkalmazandó.

**d) Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:**

*da)* Az egyes építési telkek beépítettségét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.

*db)* Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „**K**” jelű övezetben a beépítettség nem változtatható,

- ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,

**e) A zöldfelület legkisebb mértéke:**

*ea)* Az egyes építési telkek zöldfelületének legkisebb mértékét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani, - az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

*eb)*<sup>24</sup>

*ec)* Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

„**K**” jelű övezetben a zöldfelület nem változtatható.

(2) Az OTÉK 7. § (3)-(5) bek.-ben valamint a HÉSZ-ben foglalt követelmények közül a város területén egységesen érvényesítendő övezeti előírások:

*a)*<sup>25</sup>

**b) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek:**

- A határértékeket a HÉSZ 37. § előírásai szerint kell meghatározni.

<sup>23</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>24</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 72/2011. (XII. 21.) szekszárdi ör. 3. § 1. pontja. Hatálytalan 2011. december 21-től.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 6. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től.

**c) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:**

- Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket, valamint a szomszéd telkek beépíthetőségét nem akadályozza.

**d) A felhasználás kizárólagossága, illetőleg korlátozása:**

- A város egyes sajátos rendeltetésű övezeteiben meghatározott létesítmények illetve meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.

- Sajátos rendeltetésű övezetek:

**= Az „- M” jelű építési övezet:**

Az övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, illetve arra kijelölt - meghatározott rendeltetésű létesítmények területeit foglalja magában. Az övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény építményei helyezhetők el - az övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.

= A főforgalmi és forgalmi utak mentén elő kell segíteni a lakóépületek funkcióváltását, a zajra kevésbé érzékeny intézmények, kisipari és szolgáltató tevékenységek telepítését. A meglévő és új épületeknél is figyelemmel kell lenni a zajvédelmi szempontok érvényesítésére az épületen belüli funkciók elhelyezésénél és az épülethomlokzatok kialakításánál.

= A „-G” jelű építési övezet: az övezet az adott területegységhez tartozó garázstömböket foglalja magában.

**e) Porta épület:**

Porta épület beépítésre szánt területfelhasználási egységek telkein az előkertben is létesíthető.

(3)<sup>26</sup> Jelen szabályozási terv jóváhagyása előtt az 1995. évi ÁRT szabályozási tervének alapján megkötött belterületbe csatolási megállapodással érintett telkek a megállapodások szerint rögzített feltételekkel vonhatók belterületbe.

## BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Nagyvárosias lakóterület (Ln)

**17. § (1)** A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterületen az OTÉK 11. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.

(3) A nagyvárosias lakóterületek a város un. **telepszerű, többszintes** beépítésű lakótelepeit foglalja magában.

(4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>Ln-1 jelű építési övezet (középmagas lakóépület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K	m
A beépítési mód		szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		K - 35,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	K	%

<sup>26</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

A zöldfelület legkisebb mértéke	10	K	%
---------------------------------	----	---	---

**Az övezetben a lakásszám nem növelhető**

<b>Ln-2 jelű építési övezet (középmagas lakóépület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K	m
A beépítési mód		szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		K - 25,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	K - 80	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	K - 10	%

<b>Ln-3 jelű építési övezet (többszintes lakóépület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K	m
A beépítési mód		szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság		K - 16,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	K - 60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	K - 20	%

(5)<sup>27</sup>

(6) Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.

(7)<sup>28</sup> Az Ln-3 övezetben a lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény, F+4 szintszámú épületre magasítással új szint építhető - a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen -.

Lakásszám növelése esetén a telektömbben a parkolás igény, valamint a lakásonkénti 10 m<sup>2</sup>/lakás zöldfelület biztosítandó.

(8)<sup>29</sup>

### **Kisvárosias lakóterület (Lk)**

**18. § (1)** A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterületen az OTÉK 12. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.

(3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

3.1.<sup>30</sup> Lk-1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasház

<sup>27</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 72/2011. (XII. 21.) szekszárdi ör. 3. § 2. pontja. Hatálytalan 2011. december 21-től.

<sup>28</sup> Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 7.

<sup>29</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megtartandó. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

<b>Lk-1.1 jelű építési övezet (teraszház)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

\* Az utcai terepszinttől számított utcai homlokzatmagasság maximum 12,00 m.

<b>Lk-1.2.1. jelű építési övezet (csoportos ház és társasház)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K - zártorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 10,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

\* Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.

<b>Lk-1.2.2. jelű építési övezet (csoportos ház és társasház)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 240	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K - zártorú oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 7,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

\* Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.

<b>Lk-1.2.3. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	Csoportos, zártorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 6,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

\* Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.

<b>Lk-1.2.4. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 240	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K	

<sup>30</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

\* Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.

<b>Lk-1.2.5. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

\* Az utcai homlokzatmagasság a kialakult mértéket nem haladhatja meg.

<b>Lk-1.3. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 180	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 12	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	K - 75*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	10	%

\* Az övezetben a lakótelkekre vonatkozó szabályok:

1. A teleknyúlvány (nyél) minimális szélessége 3,00 m.
2. Kialakult 2-nél több telket kiszolgáló út esetén a „nyél” területét az érintettek közös tulajdonaként, magánútként kell lejegyezni, és közlekedésre, közművezetékek elhelyezésére szabadon kell hagyni.
3. Az övezet telkein egy, maximum 2 lakásos épület helyezhető el.
4. Nyeles telkek esetében a főépületek a közös telekhatáron egymással zárt sorúan is összeépíthetők.
5. A telkek beépítettségének mértéke a teleknagyságtól függően az alábbiak szerint engedélyezhető:
  - a 150 m<sup>2</sup> alatti telkeknél maximum 75%,
  - a 150 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkek esetében
    - 150 m<sup>2</sup>-ig 75% (A)
    - a további telekrész 25%-a
    - $B = A + (T - 150) \times 0,25$
    - B = beépített terület
    - A = a 150 m<sup>2</sup>-es telekterület 75%-a
    - T = a telek területe

<b>Lk-1.4. jelű építési övezet (villás övezet)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 180	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló oldalhatáron álló ikres	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

a) Telekalakítás: Az építési övezetek hagyományosan kialakult telekszerkezete megtartandó, csak telekhatár módosítások engedélyezhetők az övezeti előírások keretei között a kialakult állapot kedvezőbbé tétele esetében.

b) Beépítési mód, építési hely:

- A terület értékes épületállománya megtartásra javasolt, azok bővítés során felhasználandók, lebontásuk esetén az új épület számára építési helyként figyelembe veendő.
- Az épületeket utcavonalra, illetve előkertes formában az utcában kialakult módon kell elhelyezni az önkormányzati főépítész előzetes véleménye figyelembevételével.
- Zárt sorú beépítés esetén az utcával párhuzamos gerincű beépítés az irányadó.
- Az oldalhatáron álló fésűs beépítési mód megtartandó. Az oromfalas utcakép védelme érdekében a keresztszárnyak az utcavonaltól minimum 4,0 m-rel hátrahúzva helyezhetők el.
- Üzlethelyiség, iroda, gépkocsi tároló az utcai homlokzaton csak a főtömeggel egybeépítve és azzal összhangban helyezhető el.

c) Építészeti kötöttségek:

Tömegalakítás:

- Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.

<sup>-31</sup>A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető - a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen -.

<sup>-32</sup>Az épületek bővítése esetén a parkolási igény saját telken biztosítandó.

d)<sup>33</sup> Az **Lk-1** jelű (kisvárosias) területen az alábbi számítás alkalmazandó:

60 m<sup>2</sup>-es lakáshoz:

- 20 m<sup>2</sup>-es (burkolt felület) parkolás és
- 20 m<sup>2</sup>-es zöldfelület biztosítása kötelező,

azaz egy lakásra jutó telekhányad 100 m<sup>2</sup>.

3.2. LK-2 jelű építési övezet, mely a tervezett (rekonstrukciós, illetve új) kisvárosias lakóterületeket tartalmazza. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

<b>Lk-2.1. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 240	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 12	m
A beépítési mód	-	K - szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

<b>Lk-2.2. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 720	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 14	m
A beépítési mód	-	K - szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

<sup>31</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 50/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § 8.

<sup>32</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>33</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdése. hatályos 2004. július 1-től.



<b>Lk-2.3. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K - szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

<b>Lk-3. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

**A területre a kétlépcsős engedélyezési eljárás alkalmazandó a HÉSZ 5. § szerint.**

a) Telekalakítás: A rekonstrukciós területen a hagyományosan kialakult telekszerkezethez kell alkalmazkodni, maximum 3 telek vonható össze.

b) Beépítési mód, építési hely a HÉSZ övezeti előírásai, valamint OTÉK szerint.

4.<sup>34</sup>

### **Kertvárosias lakóterületek (Lke)**

**19. § (1)** A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 13. § (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

3.1. Lke-1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasházias lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megőrzendő. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

<b>Lke-1.1. jelű építési övezet (társasházias)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

<b>Lke-1.2. jelű építési övezet (csoportházias)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K - csoportházias	

<sup>34</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

<b>Lke-1.3. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K - zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

<b>Lke-1.4. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 900	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K - oldalhatáron álló szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

**Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Meglévő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás.**

<b>Lke-1.5. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 900	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 16	m
A beépítési mód	-	K - oldalhatáron álló szabadonálló ikres	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	K - 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	K - 50	%

**Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Meglévő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás.**

Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Telekalakítás: Az építési övezetekben a hagyományosan kialakult telekszerkezet megtartandó, telekhatár módosítás az övezeti előírások keretei között lehetséges. Az övezetben maximum 2 telek vonható össze.

b) Beépítési mód, építési hely:

- Az övezetekben az épületeket a kialakult - utcavonalas, illetve előkertes - módon kell elhelyezni. Új beépítés esetén a főépítész előzetes véleményét ki kell kérni.

- Tömegalakítás:

= Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.

= A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető - a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen - kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján.

c) Utcai kerítés: Az utcafronton a környezetben kialakult módon kerítés létesítendő -

hagyományos anyagokból - 1,8-2,2 m magassággal.

3.2.<sup>35</sup> Tervezett (rekonstrukciós és új) kertvárosias lakóterületek. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

<b>Lke-2.1. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 18	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

**OTÉK 13. § (2) és (3) pontja szerint (max. 4 lakás, kivételesen 6 lakás) helyezhető el.**

<b>Lke-2.2. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 900	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 16	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

**Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.**

**Elhelyezhető lakásszám max. 2 db.**

<b>Lke-2.3. jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 12	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

**Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.**

**Elhelyezhető lakásszám max. 2 db.**

<b>Lke-2.4. jelű építési övezet (szőlőterület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	15	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	60	%

**Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.**

**Elhelyezhető lakásszám max. 2 db.**

a) Telekalakítás:

- A rekonstrukciós területeken a jelenlegi telekstruktúra új köz-, illetve magánút létesítésével változtatható meg az övezetre vonatkozó előírások szerint.

Az övezetekben a közúti kapcsolatok és közművek továbbépítésével a telekalakítás és az építés

<sup>35</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

fokozatosan az övezeti előírások szerint történhet.

- Az új kertvárosias lakóterületre (Szilfa körül városrész) vonatkozó előírások:

- = Az SZT-ben kétlépcsős telekalakítási engedélyezési eljárásra kijelölt terület egységek teljes területén építési telkek a telktömb területére kiterjedő - a kialakuló építési telkek számától függetlenül - elvi telekalakítási engedély alapján alakíthatók ki.
- = A telektömbökben az építési telkek megközelítése mind közútról, mind magánútról biztosíthatók.
- = A lehatárolt telektömbök területe, az irányadó határvonalai legfeljebb 30 m-en belüli változtatása engedélyezhető. A határvonalak módosítására a kétlépcsős telekalakítási engedélyezési eljárás keretén belül kerülhet sor.
- = Az egyes telektömbök területén kialakítandó telkek építési telekké minősítése csak az előírt közművesítés után, belterületbe vonást követően történhet meg.

b) Beépítési mód, építési hely:

- Az övezetekben az épületeket a kialakult - utcavonalas, illetve előkertes - módon kell elhelyezni. Új beépítés esetén a főépítész előzetes véleményét ki kell kérni.

- Tömegalakítás:

- = Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
- = A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető - a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen - kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján.

3.3. A jelenlegi szőlőterületek lakóterületté alakításának szabályai (Lke-2.4. jelű övezet)

- Az **Mk-CI** és **Mk-CII** szőlőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága csak az illetékes hegyközség javaslata alapján, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal kirendeltségének engedélyével változtatható meg.

- <sup>36</sup> Belterületbe vonást csak folyamatosan, a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet megvalósítani.

- A belterületbe csatolás a településszerkezeti terv javaslata alapján csak egy-egy nagyobb, természetes határokkal közrezárt területi egységet érintően történhet, melynek megközelítése, közművesítése a belterülethez kapcsolódva megoldható.

- A belterületbe vonás az ingatlan tulajdonosok költségére történhet meg. Az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló (Étv.) 24. § (2) bekezdése szerinti új beépítésre szánt területnek minősül a becsatolandó terület, ezért a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a lakótelkek kialakítására elvi telekalakítási engedélyt kell kérni. Az elvi telekalakítási engedélykérelem melléklete a telekalakítási terv, amelyet a kérelmezőnek kell elkészíttetni. A kérelemhez mellékelni kell a becsatolandó terület közművesítésére vonatkozó közmű üzemeltetői nyilatkozatokat.

- Az elvi telekalakítási engedély alapján az összes érintett ingatlan tulajdonosának közösen kell kérnie a terület belterületbe csatolását.

A kérelemben nyilatkozniuk kell arról, hogy vállalják

- = az ingatlanok, ingatlanrészek (épület, udvar) mezőgazdasági termelésből való kivonását,
- = a terület közműveinek az övezeti előírásoknak megfelelő szintű kiépítését (ivóvíz, szennyvíz, villany, csapadékvíz elvezetés),
- = a megközelítéshez szükséges szilárd burkolatú út megépítését,

---

<sup>36</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

- = a belterületbe vonással, telekalakítással járó geodéziai munkák költségét.
- = tudomásul veszik, hogy a telküket közterület-kialakítás érinti. Megállapodásban nyilatkoznak a szükséges terület tulajdonjogának térítésmentes átadásáról.
- = a belterületbe csatolás folyamatát az önkormányzat koordinálja. Az önkormányzat vállalja a közterület termelésből történő kivonás költségeit.
- = a Szőlőhegyi területen a kiszolgáló utak minimális szabályozási szélessége 8,00 m.
- = a településszerkezeti terv jóváhagyását követően fellépő belterületbe csatolási igények csak a terv módosítása esetén realizálhatók.

-<sup>37</sup>A szabályozási terven jelölt területekre a mérnökgeológiai vizsgálatok elkészítendőek.

(4)<sup>38</sup> A szabályozási terven jelölt közvetlenül belterülethez csatlakozó - úttal, közművekkel rendelkező - nem szőlőművelési ágba tartozó ingatlanok a belterületbe csatolhatók.

(5)<sup>39</sup>

### Falusias lakóterület (Lf)

**20. § (1)** A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 14. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Lf-1 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
mélységi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

<b>Lf-2 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
mélységi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	ikres/csoportházas	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

a) Telekalakítás: A lakóterület hagyományos telekstruktúrájának megtartása érdekében a lakótelkek nem vonhatók össze. A telekhatár-rendezés maximum 20,0 m-es telekszélességig engedélyezhető

b) Beépítési mód, építési hely: Az egyes épületeket a kialakult beépítéshez illeszkedően kell elhelyezni.

<sup>37</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 8. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>38</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 8. § (4) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>39</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

- c) Az épületekre és építményekre vonatkozó követelmények:
- A területen csak magastetős épületek létesíthetők, a tető hajlásszöge 30-45° között lehet.
  - A tetőfedés anyaga csak a hagyományos égetett agyagcserép illetve azzal textúrájában és színében harmonizáló betoncserép lehet.
  - A homlokzatokon csak hagyományos építőanyagok (vakolat, téglá, kő, fa, üveg, stb.) alkalmazhatók, a nyílászárók műanyagból is készülhetnek.
- 4.<sup>40</sup>

## Településközpont vegyes terület (Vt)

**21. § (1)** A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen az OTÉK 16. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.

(3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

3.1. A „Vt-V és Vt-1” jelű építési övezetek a városközpont **hagyományos beépítésű** településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában.

<b>Vt-V jelű építési övezet (védett övezet) <sup>41</sup></b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	300	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K-zártsorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K-10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	<b>10</b>	%

<b>Vt-1 jelű építési övezet (történelmi városközpont) <sup>42</sup></b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	400	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K-zártsorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	6,00-12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	<b>10</b>	%

\*Meghatározott városfejlesztési cél érdekében indokolt esetben maximum 18,0 m építménymagasság, maximum 80%-os beépítettség engedélyezhető a HÉSZ 5. § ában rögzített tervekészítési folyamat alkalmazásával.

a) Telekalakítás:

- A terület hagyományos telekviszonyai (telekhatárok, szélesség, mélység) megőrzendők<sup>43</sup>.
- <sup>44</sup>E területeken a telekalakítás a HÉSZ 5. §-a szerint végezhető.

<sup>40</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

<sup>41</sup> Módosította a 72/2011. (XII. 20.) szekszárdi ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. december 21-től.

<sup>42</sup> Módosította a 72/2011. (XII. 20.) szekszárdi ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. december 21-től.

<sup>43</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatályos 2004. július 1-től.

b) Beépítési mód, építési hely:

- Az építési övezetben lévő épületek építészeti, épületszerkezeti vizsgálatok alapján megtartásra javasoltak, a továbbépítés során felhasználandók, lebontásuk esetén az új épület számára építési helyként figyelembe veendő.

- Az épületeket előkert nélkül az utcafrontra kell helyezni, ettől eltérni csak a kialakult állapotra tekintettel és a főépítész előzetes véleményének megismerése alapján lehet.

c) Építészeti kötöttségek:

- A meglévő lapostetős épületeken magastető létesíthető - a tető építése azonban nem eredményezheti az övezetre előírt - és az utcai homlokzaton külön is teljesítendő - építménymagasság értékét meghaladó magasság további növelését.

<sup>45</sup>Az utólag létesített magastető beépítésekor új önálló rendeltetés (lakás, vagy iroda) abban az esetben alakítható ki, hogy ha az előírt számú gépkocsi elhelyezése az övezet területén biztosítható, illetve ha a parkolás szabályozására külön önkormányzati rendelet intézkedik (OTÉK 42. § (10)-(11) bek.).

- Az épületek utcára néző földszintjein közfunkciókat kell elhelyezni, lakások itt csak kivételesen, a kialakult állapotra tekintettel helyezhetők el.

- Az előírt legnagyobb építménymagasságot az utcai szárnyra kell értelmezni, annak az utcai főhomlokzaton önállóan is teljesülnie kell.

d)<sup>46</sup> A „Vt-V” jelű (védett) építési övezetekben mindennemű telekalakítási tevékenység csak az övezet egész területére kiterjedő elvi telekalakítási engedély alapján történhet. Az építési engedélyezési terveket az önkormányzati főépítész tervtanáccsal véleményeztetni kell.

e)<sup>47</sup> A „Vt-1” jelű (rekonstrukciós - a városképi szempontból jelentős) övezetekben mindennemű telekalakítási tevékenység csak az övezet egész területére kiterjedő kétlépcsős telekalakítási engedélyezési eljárás alapján történhet az általános övezeti előírások keretei között. Az építési engedélyezési terveket az önkormányzati főépítész tervtanáccsal véleményeztetni kell.

f)<sup>48</sup>

3.2. A „Vt-2” jelű építési övezetek az új beépítésű településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Vt-2.1. jelű építési övezet (Séd patak)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1500	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	8,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	30	%

**Parkolás: az önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint**

Vt-2.2. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
-----------------------------	------	------	--

<sup>44</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>45</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 9. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>46</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>47</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>48</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K - zártsrú, oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5 - 9,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

A „VT-2” jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.

3.3.<sup>49</sup> A „Vt-M” jelű építési övezetek a településközpont vegyes terület meghatározott rendeltetésű övezeteit foglalják magukban. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Vt-M1 jelű építési övezet (városi intézmények)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	K	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	K	%

<b>Vt-M2 jelű építési övezet (oktatási intézmények)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	60	%

A „VT-M” jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.

### Központi vegyes területek (Vk)

22. § (1)<sup>50</sup> A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, meghatározott rendeltetésű, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.

(3)<sup>51</sup> A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Vk-M1 jelű építési övezet (egészségügyi intézmények)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv	m <sup>2</sup>

<sup>49</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>50</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>51</sup> Módosította a 12/2013. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2013. március 7-től.



		szerint	
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 15,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100-B%/2	25	%

<b>Vk-M2 jelű építési övezet<sup>52</sup></b> <b>(közép- és felsőfokú nevelési létesítmények)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K-12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	K-50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100-B%/2	40	%

<b>Vk-M3 jelű építési övezet*</b> <b>(egyéb középfokú intézményterület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	K - 40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100-B%/2	40	%

\*Az övezetben lakásfunkció a földszinten csak környezetvizsgálat alapján helyezhető el.

<b>Vk-M4 jelű építési övezet</b> <b>(uszoda, sportszarnok)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 7,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	K - 40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100-B%/2	30	%

## Üdülőterületek (Üü)

23. § (1) Az üdülőterület elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 22. §-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>Üü jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	30	m
mélységi mérete	-	50	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Az Üü jelű építési övezetben az előkert minimális szélessége 10 m, az oldalkert minimális

<sup>52</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2010. február 10-től.

szélessége 10 m, a hátsókert minimális szélessége 20 m.

Az építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,8.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)**

**24. § (1)** A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 19. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el, az alábbi kötöttségekkel:

a) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

b) Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.

(3) Telekalakítás:

Az egyes telektömbökre - amennyiben a tervezett beruházás a tömb teljes területét nem veszi igénybe, függetlenül a kialakuló telkek számától - kétlépcsős telekalakítási engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(4) Építészeti - városképi követelmények:

a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított (megtervezett) létesítmények telepíthetők.

b) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.

c) A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.

d) Az utca felőli telekhatárokon csak minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthető.

e) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűró fa telepítése számára területet kell biztosítani.

(5) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Gksz-1 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	3500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	50	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	- 15,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

<b>Gksz-2 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	- 9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	25	%

<b>Gksz-3 jelű építési övezet<sup>53</sup></b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K-16	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	<b>- 9,0</b>	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	<b>60</b>	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	<b>20</b>	%

<b>Gksz-4 jelű építési övezet (rehabilitációs terület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K*	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K*	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

\* Az övezetben - korábban tömbtelkes terület - egyedi telek kialakítása csak az OTÉK, valamint HÉSZ-ben rögzített előírások betartásával, illetve a szakhatóság hozzájárulásával lehetséges.

A **Gksz** jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató **2,0**.

## **Ipari gazdasági terület (Gip)**

**25. § (1)** Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A területen az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el, az alábbi kötöttségekkel:

a) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

b) Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.

(3)<sup>54</sup> A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Gip-1 jelű építési övezet<sup>55</sup></b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K-3000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	50	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság		12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	<b>50</b>	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

<sup>53</sup> Módosította a 36/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2013. augusztus 1-től.

<sup>54</sup> Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 12/2019. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 1. §.

<sup>55</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2010. február 10-től.

\* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokltságot az építési hatóság bírálja el.

<b>Gip-2 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 1500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	40	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	30	%

\* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokltságot az építési hatóság bírálja el.

<b>Gip-3 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

\* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokltságot az építési hatóság bírálja el.

<b>Gip-4 jelű építési övezet (rehabilitációs terület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K*	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K*	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K - 9,0**	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

\* az övezetben - korábban tömbtelkes terület - egyedi telek kialakítása csak az OTÉK, valamint HÉSZ-ben rögzített előírások betartásával, illetve a szakhatóság hozzájárulásával lehetséges.

\*\* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokltságot az építési hatóság bírálja el.

<b>Gip-5 jelű építési övezet</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	-	1500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadon álló	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	16	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

A **Gip** jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5.

(4)<sup>56</sup>

(5) A lakóterületeken, vagy közvetlen szomszédságukban a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, zavaró hatást nem keltő üzemek, üzemszerek helyükön maradhatnak.

(6) A megengedettnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítéséhez építésügyi hatósági engedély csak abban az esetben adható, ha a fejlesztés kifejezetten a környezetszennyező hatás csökkentésére, vagy a munka- és környezetegészségügy, illetve az infrastruktúra színvonalának javítását célozza.<sup>57</sup> Az üzemek akkor is bővíthetők, ha a bővítés a környezetet bizonyítottan javítja.

(7) A meglévő nagyüzemek kisebb méretű üzemekké történő osztása esetén legalább telekalakítási terv készítendő.

(8) A szabályozási terven - az iparterületen belül jelölt véderdő sávokat (beültetési kötelezettség) az üzem köteles létesíteni az előírt szélességben. A telephelyek határai mentén - a telephely területén legalább 1 fasort nagy lombkoronát növesztő koros fa telepítésével kell létesíteni.

(9) A személygépkocsi parkolást telken belül kell megoldani. A főbejárat közelében vendégparkolókat kell kialakítani. A parkolókat fásítani kell.

(10) A telek oldalhatárán álló, vagy attól 3 m-en belül álló épület határfalán létesíthető nyílásokra vonatkozóan az OTÉK 37. § (4) pontja előírásait kell alkalmazni. Meglévő, fenti körülményeknek nem megfelelő épületnél - amennyiben telekhatár korrekcióval az oldalkert nem növelhető - a tűzrendészeti szakhatóság állásfoglalását kell kérni.

(11)<sup>58</sup> A már beépített telkeknél a zöldfelület legkisebb mértéke kialakult és nem csökkenthető az övezeti előírásokban rögzített mérték alá.

## Mezőgazdasági üzemi területek (Gmg)

**26. § (1)** E területfelhasználási egységbe a közigazgatási területen meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemek területei tartoznak (állattartó telep, terménytároló, szárító, faipari üzem, vegyes majorok stb.)

(2) A területen elsősorban a mezőgazdasági műveléshez szükséges üzemi építmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Gmg jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 30	m
mélységi mérete	-	K - 60	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság*	-	K - 3,0-6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	30	%

\* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 24/2019. (VII. 5.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2019. VII. 6-tól.

<sup>57</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>58</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

(kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

A **Gmg** jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5.

A területfelhasználási egységben az előkert minimális szélessége 5 m, az oldalkert minimális szélessége 5 m, a hátsókert minimális szélessége 10 m, valamint az OTÉK 35. § 1-4 bekezdése szerinti értékek. Az előkertben legfeljebb 15 m<sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető.

(4) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(5) Az építési övezetben a telkeken jelölt védőerdősávokat a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani, valamint a területet gyommentes állapotban kell tartani.

### **Különleges területek (K)**

**27. § (1)** A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.

(2) A területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

#### **3.1. Pincesorok építési övezetei:**

<b>K-pi jelű építési övezet (Pincesorok építési övezetei)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K - 60	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K - 7,0	m
A beépítési mód	-	K - zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	2,8-3,4	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	80	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	0	%

Az építési övezet a város pincesorainak területeit foglalja magában.

- A pincesorok területén belül csak prэшáz valamint a borturizmushoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.

- A prэшáz és közösségi épületek részére telket kell kialakítani.

- Prэшáz épület a terven lehatárolt területen, a meglévő épületek által meghatározott beépítési vonalban foghíjként, illetve a beépítési vonal meghosszabbításaként építhető, a korábbi épületek helyére, lyukpincéhez igazodva.

- Az épület alapterülete az adott pincesorra jellemző nagyságot nem haladhatja meg. Az egyes épületek konkrét méreteit a szomszédos épületek nagyságai határozzák meg oly módon, hogy az új épület szélessége 60 cm-rel térhet el.

- Az épület építménymagassága 2,8 - 3,4 m lehet, de irányadónak a szomszédos épületek építmény magasságát kell alapul venni úgy, hogy az új épület homlokzatmagassága k 50 cm-rel térhet el a környezetében álló épülettől.

- Az épület tetőhőjalása csak mázatlan tetőcserép lehet. A tető hajlásszöge 40-45° lehet.
- Falmagasítás, tetőtér-beépítés, valamint erkély és loggia nem engedélyezhető.
- Az ajtó maximális nyílásmérete 1,5 x 2,2 m lehet. A kétszárnyas ajtó nyílászárnyainak szimmetrikusnak kell lennie. Csak teleajtó alkalmazható. Az ajtó előtti léckapu megengedett, illetve a környezetéhez alkalmazkodva ajánlott.
- Egynél több ablak elhelyezése esetén az ablakméreteknek meg kell egyeznie. Az ajtó és ablak fából készülhet. Az épület oldalfalain és hátsó homlokzatán szellőzőnyílások nyitása engedélyezett.
- Az épület falazata téglá, vályog, vert fal lehet. Faház elhelyezése nem engedélyezhető.
- Az épület homlokzata vakolt, fehérre festett és fehérre meszelt, valamint téglá architektúrák lehet.
- Az épülethez külső lépcső csatlakozása az előlépcsőt kivéve nem engedélyezett.
- Az oromfal anyaga lehet falazott, illetve deszka.
- Az ellátási (közösségi) létesítményeket egyedi terv alapján a prэшázakhoz igazodó megjelenéssel, a környezetet is bemutató építési engedélyezési terv alapján lehet engedélyezni.
- A fésűs beépítésű pincesorokra vonatkozó további előírások:
  - a) Az épületek szélességi mérete maximum 6,6 m lehet.
  - b) Az épületek közötti távolság minimum 1,0 m lehet.
  - c) A nem ellátási célú felhasználás esetén az épületen maximum két ajtó engedélyezett, de ezek nem kerülhetnek egy homlokzatra.
  - d) Az épület főhomlokzatán maximum 2 azonos méretű ablak helyezhető el oly módon, hogy a bejárati ajtó mindkét oldalára egy-egy ablak kerülhet.
- Közműellátásra vonatkozó előírások
  - a) Az egyes prэшázakra építési, illetve használatbavételi engedély az esetben adható, ha az épület, illetve telek csapadékvíz elvezetése biztosított. Villamos energia valamint ivóvízellátás biztosítása nem feltétele az építési engedély kiadásának.
  - b) A terület villamos energia ellátását biztosító villamoshálózatot a pincesorok építészeti, városképi értékei miatt a légvezetékes megoldásról fokozatosan földkábeles megoldásra kell átépíteni, az új hálózat csak földkábeles kivitelben engedélyezhető csak
  - c) A prэшázakba vezetékes vizet csak a maximális biztonsági feltételek biztosításával szabad vezetni. A prэшázak vízigényét közkifolyóval vagy vezetékes ivóvízhálózattal kell biztosítani.
  - d) Közellátási funkciójú prэшázat (kocsma, étterem, nyilvános WC) teljes közműellátással (villany, vezetékes víz, közcsatorna) kell kialakítani.
  - e) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési hulladékokra - gondoskodni kell.
  - f) A fűtési energiát úgy kell megválasztani, hogy a területre előírt kibocsátási határértékek betartása biztosítható legyen.

### 3.2. Hulladéktároló és kezelő telepek építési övezetei:

- Az építési övezet a város közüzemi hulladéktároló- és kezelő telepeit foglalja magában.
- Az építési övezetekben csak a létesítmények működtetéséhez szükségesek üzemi építmények helyezhetők el.

<b>K-szv jelű építési övezet (szennyvíztelep)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%

A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%
---------------------------------	----	----	---

<b>K-ht jelű építési övezet (hulladéktelep)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

### 3.3. Bányaterületek építési övezetei:

- Az építési övezet a város területén működő bányák területeit foglalja magában.
- A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.

<b>K-b jelű (bányaterületek)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	10	%

### 3.4.<sup>59</sup> Zöldfelület jellegű különleges területek építési övezetei:

- Az építési övezet a város jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területeit foglalja magában.
- Az egyes építési övezetekben a meghatározott rendeltetést szolgáló illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.

<b>Kz-st jelű építési övezet (strandterület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	K - szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	<b>40</b>	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	<b>40</b>	%

<b>Kz-sp jelű építési övezet (sporttelep)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	10,0	m

<sup>59</sup> Megállapította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2020. (III. 3.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. III. 4-től.



A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	<b>40</b>	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	<b>40</b>	%

<b>Kz-rend jelű építési övezet (rendezvényterület,vásártér)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	70	%

<b>Kz-r jelű építési övezet (rekreációs terület)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs kikötés	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	3,5-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	5	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

**A „Kz-r” jelű építési övezetben a kialakítandó funkciónak megfelelően a tervezett igénybevétel előtt - a szakhatóságok hozzájárulásával elkészített tereprendezési és vízrendezési terv alapján - a terület előkészítését el kell végezni.**

<b>Kz-tem jelű építési övezet (temető, kálvária)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	K - szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,0 <sup>60</sup>	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

### 3.5. Közlekedési létesítmények építési övezetei:

- Az építési övezet az épületnek minősülő közlekedési építmények területeit foglalja magában.
- Az építési övezetekben csak az adott létesítmények működtetéséhez szükségesek üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.

<b>Kkö-M1 jelű építési övezet (autóbuszpályaudvar)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%

<sup>60</sup> kivéve harangtorony, harangláb

A zöldfelület legkisebb mértéke	40	10	%
---------------------------------	----	----	---

<b>Kkö-M2 (vasúti pályaudvar)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	10	%

<b>Kkö-sz (üzemanyagtöltő állomás, szerviz, szolgáltatás)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	10	%

<b>Kkö-G (garázstömb)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	K - zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	80	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	10	%

### 3.6. Emlékhely építési övezete:<sup>61</sup>

<b>K-E jelű építési övezet (Emlékhely építési övezetei)</b>	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	900	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	25	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		6,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	15	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	70	%

Az építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:

- Az emlékhelyen új építmény elhelyezése esetén a tervező köteles beszerezni az önkormányzati főépítési tervtanács véleményét.

- A területen a tájba illesztés érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek alkalmazkodnak a terület hagyományaihoz, a környezetben található beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez és adottságokhoz illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

<sup>61</sup> Kiegészítette a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2010. február 10-től.

## Közlekedési és közműterületek (KÖ)

28. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 26. §-ában említett építmények helyezhetők el.

(3) A területen építési területet vagy építési telket kialakítani és építményt elhelyezni az OTÉK 26. §-a előírásainak betartásával lehet.

(4) A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap ábrázolja. A közutak, közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(5) A közterületi utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(6) A szabályozási szélességen belül csak a közút, gyalogút, kerékpárút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

(7) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(8) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjaiba eső meglévő épületeken végzendő mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

(9) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák. Új közlekedési terület ne károsítsa a meglévő növényesávot, fásítást.

(10) A közúthálózat területbiztosítása:

a) A településkörnyék úthálózata és kategóriája:

*A jelenlegi úthálózat:*

**KÖu-2** első- és másodrendű főutak:

6. sz. Budapest - Pécs - Barcsi főút (K III. A)

63. sz. Szekszárd - Székesfehérvári főút (K IV. A)

65. sz. Szekszárd - Tamási - Siófoki főút (K IV. A)

56. sz. Szekszárd - Mohácsi főút (K IV. A)

**KÖu-3** belterületi forgalmi utak:

5112. sz. Dunaszentgyörgy - Szekszárdi összekötő út (K V. A)

5113. sz. Szekszárd - Decs - Várdombi összekötő út (K V. A)

5114. sz. Ócsény - Szőlőhegyi összekötő út (K V. A).

51369. sz. Keselyűsi bekötő út (K V. A)

*A folyamatban lévő és a tervezett úthálózati fejlesztések:*

**KÖu-1** autópályák

M6 - M56 sz. gyorsforgalmi út egyben a V/C jelű Helsinki folyosó

M9 gyorsforgalmi út (Szeged-Kaposvár)

b)<sup>62</sup> A városi úthálózat szerkezeti elemeinek felsorolása és kategóriája:

**KÖu-2** meglévő főutak:

56. sz. főút (Rákóczi út, Széchenyi út, Béri Balogh Ádám út) - **B IV. b. D.**

56. sz. tehermentesítő út (Szentmiklósi út, Pollack M. u., Tartsay Vilmos u.) - **B IV. b. C.**

tervezett főutak:

az M6 autópálya csomópontjának (1.változatban) városi kapcsolata belterületen - **B IV.b.C.**

az 56. sz. tehermentesítő út déli irányú folytatása - **B IV. b. C.**

**KÖu-3** meglévő főutak:

5112. sz. Szekszárd - Tolnai ök. út (Palánki út) - **B IV. b. C.**

5113. sz. Szekszárd - Várdombi ök. út (Damjanich u.) - **B IV. b. C.**

Szent István tér - **B IV. b. D.**

Hunyadi u. - **B IV. b. D.**

Keselyúsi út - **B IV. b. C.**

**KÖu-4** meglévő gyűjtőutak:

**B V. c. D.** - Zrínyi u., Mészáros Lázár u., Holub József u. Csengey Dénes u. Kapisztrán u. Nyár u. Mátyás kir. u. a vasúton belül, Kadarka u., Parászta u., Szt. László u., Flórián u., Garay tér, Bezerédj u., Mérey u., Kőrösi Cs. S. u., Újfalussy I. u., Zöldkert u., Bartina u., Remete u., Kerekhegy u., Tolnay Lajos u., Babits M. u., Puskás Tivadar u., Munkácsy M. u., Alisca u., Május 1. u., Csatári u., Sárköz u., Csap u., Otthon u., Árnyas u., Szent-Györgyi Albert u., Wesselényi u., Szövetség u.

**B V. c. C.** - Sport u., Mátyás kir. u. a vasúton kívül.

tervezett gyűjtőutak:

**F B V. c. D.** - Felső városi gyűjtőút, Csengey Dénes utca déli folytatása, Parásztai-Séd melletti új gyűjtőút, Epreskert utca folytatása, Sárvíz utca folytatása, Szilfa körüli terület gyűjtőútjai.

**KÖu-5** kiszolgáló utak - a város lakóutcái

Az utak szabályozási szélessége kialakult, illetve 8-16 m szélességben tervezett a SZT-ben ábrázoltak, valamint a mintakeresztszelvények szerint.

**KÖu-6** vegyesforgalmú utak és mezőgazdasági dűlőutak.

(11) Vasúti közlekedés (KÖK)

a) A vasút meglévő területeit és fejlesztési szükségletét a szabályozási terv tartalmazza.

A vasút védőtávolságán belüli fejlesztések esetén a MÁV hozzájárulását be kell szerezni.

b) A vasúti területen belül kizárólag a pálya és kereskedelmi vasút üzemeltetéséhez, működtetéséhez elsődlegesen szükséges létesítmények (vágányok, energiaellátási létesítmények, üzemi-utasforgalmi épületek, szolgálati lakások) helyezhetők el.

c) A közforgalmú vasútvonal szélső vágánytengelyétől 50m-es védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építményt elhelyezni csak az illetékes hatóság engedélyével lehet.

(12) Parkolás (KÖ-P):

- A szabályozási terven jelölt parkolókat meg kell tartani, illetve helyüket biztosítani kell.

- Új létesítmény elhelyezésekor az OTÉK továbbá a HÉSZ előírásainak megfelelő számú

---

<sup>62</sup> Megállapította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 12/2019. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2019. IV. 2-től.

parkolóhelyet kell kialakítani.

(13) A gyalogos közlekedés számára beépített területen legalább az út egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség a közúti forgalom lassítását forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani (sebesség-csökkentő borda beépítése, illetve sáv-elhúzás).

(14)<sup>63</sup> KÖ-km övezeti jelű közmű-elhelyezési területen csak a közszolgálatot biztosító közmű-ellátási, energia-ellátási és hírközlési rendeltetésű épületek helyezhetők el a vonatkozó ágazati előírások szerint.

## Közművesítés és közműlétesítmények

**28/A. §<sup>64</sup>** (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a távközlés 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 övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.

(3) A közművezetékek telepítését (új vezeték létesítésénél, a vezetékek szükséges rekonstrukciójakor) a gazdaságos területhasználat valamint a városkép védelme érdekében belterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni.

(4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) Az elkészült ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz hálózatra az ingatlan tulajdonosa köteles rákötni, az ivóvíz és szennyvízcsatorna rákötés együttes kötelezettségével.

(6) Az épületekbe a vízvezeték bekötését csak szennyvízvezetés, vagy helyi, az előírt határfokú és ellenőrizhető kezelő/tisztító berendezés létesítésével együtt lehet engedélyezni.

(7) A talaj, a talajvíz, a rétegvíz és ezeken keresztül a vízművek védelme érdekében tilos a felhagyott kutakba a szennyvizek bevezetése.

(8) Az iparterületekről az ipari szennyvíz csak az előírt előtisztítás után, azt ellenőrzöttén engedhető be a közcsatornába.

(9) Élővízbe a vízminőség védelme érdekében szennyezett csapadékvíz bevezetése csak megfelelő előtisztítás után (olajfogó, hordalékfogó) engedélyezhető.

(10) A belvárosban és védelem alatt álló területeken, épületeken közmű- vezetékek és műtárgyak az épületek homlokzatain nem helyezhetők el. Kivétel a világítási lámpatestek elhelyezése.

(11) A belvárosban, a védelem alatt álló területeken és a városképi szempontból jelentős területeken földgázellátást szolgáló létesítmény föld feletti építményként nem alakítható ki.

(12) Tavak, vízfolyások partélei mellett mindkét oldalon a karbantartás számára szabad terület

---

<sup>63</sup> Beiktatta: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 12/2019. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. IV. 2-től.

<sup>64</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 12. §. Hatályos 2004. július 1-től.

biztosítandó, e területeken semmilyen telekalakítás nem végezhető.

- a VIZIG kezelésűek mentén belterületen 6 - 6 m  
külsőterületen 10-10 m
- a társulati kezelésűek mentén belterületen 4 - 4 m  
külsőterületen 6 - 6 m
- az önkormányzati kezelésűek mentén belterületen 3 - 3 m  
külsőterületen 4 - 4 m

építési tilalmi sáv biztosítandó.

(13) A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai és belvízvédelmi szakvélemény alapján szabad.

(14) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(15) A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a 9/2008. (II. 22.) ÖTM<sup>65</sup> rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

(16) Adótorony, antenna telepítésére vonatkozó előírások:

a) Belterületen általában 12,0 m-nél magasabb közzszolgálati távközlési antenna nem helyezhető el.

b) Közzszolgálati távközlési antenna telepítése előtt az antenna helyének kiválasztása céljából a beruházó előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárást is le kell, hogy folytasson.

## **Zöldterületek**

**29. § (1)** Zöldterület (továbbiakban közpark) a belterület állandó növényzettel fedett, közhasználatú, a járműforgalom elöl elzárt része.

(2) A szabályozási terven közpark (KP) területfelhasználási egységbe sorolt területek más területfelhasználási egységbe csak a településszerkezeti terv módosításával sorolhatók át.

- A terven zöldterületi területfelhasználási elemként lehatárolt területek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése, illetve rekonstrukciója, fenntartása, valamint új parkok, kertek létesítése csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján engedélyezhető.

- A közparkokban az OTÉK 27. § (4) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el.

- A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők, legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

-<sup>66</sup> Városképi jelentőségű és természeti értékeket képviselő, fokozottan védendő közparkok, intézmény kertek, fasorok:

- a) Kálvária - Kápolna tér,
- b) Kálvária hegy,
- c) Béla tér - Garay tér - Szent István tér,
- d) Prometheus park,
- e) Kálvin téri templomkert,
- f) Izraelita temető,
- g) Megyei kórház kertje,

<sup>65</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>66</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 13. §. Hatályos 2004. július 1-től.

*h) Rákóczi - Hunyadi - Bezerédj utcák fasorai.*

Ezek területén csak a pihenés, a szabadidő és a játék kizárólag nem épület jellegű építményei (sétaút, játszótér, pihenőhely), valamint az esztétikai értékeket növelő díszítő elemek (szobor, plasztika, ivókút, szökőkút, vízmedence) és illemhely helyezhető el.

A *c) és d)* pont szerinti területeken a közterületek használatáról szóló 1/2009. (II. 3.) szekszárdi ör. 3. §-ának (3) és (4) bekezdése<sup>67</sup> értelmében időszakosan építmények is elhelyezhetők.

(3) Zöldfelületi rendszer:

*a) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.*

*b) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényzavot.*

*c) 18 m szélességet elérő közterület esetében legalább 1 oldalon fasort kell telepíteni.*

*d)*<sup>68</sup>

*e) A lakó-, vegyes-, gazdasági-, üdülő- és különleges területek, valamint a közlekedési úthálózati fejlesztések, beruházások tervezésénél, engedélyezésénél, kivitelezésénél a zöldfelületi igények kielégítésére, a jelenlegi állapot javítására fokozott hangsúlyt kell helyezni. Ennek érdekében*

- az új lakóterületi fejlesztéseknél a kialakítandó zöldterületeket minimum az OTÉK normaértékei figyelembevételével kell megvalósítani;

- az intézmény- és iparterületi fejlesztéseket csak megfelelő telekméret, beépíthetőség és a zöldterületi arány betartásával szabad engedélyezni.

- a kialakítandó zöldfelületeket, a beruházások szerves részeként kell megvalósítani (pl. ipari létesítmények védőzöldjei, tervezett utak útmenti védőzöldecsávjai).

*f)*<sup>69</sup>

(4) A tervezett zöldterületi fejlesztések megvalósításával hosszútávon elérendő, hogy

- a jelenlegi zöldterületi ellátottság növekedjék;

- a meglévő és új utcai fasortelepítésekkel, a városközpontban lévő közpark (Szent István tér) - mint zöldterületi központ - a kialakítandó alközpontok/közparkok (Csatári völgy, Kápolna tér, Palánki sziget, Sió-part, Csörge-tó) összekapcsolódjanak.

## **Erdőterületek (E)**

**30. §** (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2)<sup>70</sup> A szabályozási terven az erdőterületeket elsődleges rendeltetésük alapján gazdasági (**Eg**), védelmi (**Ev**) vagy turisztikai-rekreációs (**Et**) egységbe soroltuk, átsorolásuk esetén a rendezési tervet módosítani kell.

(3) Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(4)<sup>71</sup> A terv erdőterületei - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódnak:

*a) Ev - védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni*

<sup>67</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (4) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>68</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

<sup>69</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

<sup>70</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 14. §. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>71</sup> Az utolsó mondatot hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

nem lehet,

b) **Eg** - gazdasági rendeltetésű erdőterületek,

c) **Et** - rekreációs -turisztikai rendeltetésű erdőterületek.

(5) Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (**Ev**), ott bekerítése engedélyezhető. A véderdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli. A védelmi és turisztikai rendeltetésű erdőben tarvágást nem, csak szálalóvágást, vagy természetes felújítás engedélyezhető.

(6) Az **Eg** - jelű területeken 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

(7) Az **Et** - jelű területeken 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel a térség turisztikai hasznosításához és a terület műveléséhez szükséges építmények helyezhetők el.

a) A területen állattartására szolgáló építmény - kivéve a turisztikai célú állattartó épületet - nem építhető.

b) Az épületek legfeljebb 7,50 m-es építménymagasságúak lehetnek. Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.

c) Az épületek meglévő dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re, - szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.

(8) Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.

(9) Erdőt felszámolni, megszüntetni csak környezeti hatástanulmány alapján lehet, amelynek tiszáznia kell, hogy

- az erdő rendeltetését igénylő területhasználat, tevékenység megszűnt-e,

- a megszűnő erdő kiváltható-e új telepítéssel,

- a megszűnés milyen környezeti, természeti, ökológiai és társadalmi hatásokkal jár.

(10) Belterületen erdőt kivágni csak engedély alapján és biológiailag egyenértékű erdőterület visszapótlása esetében lehet. Az egyenértékű erdősítést kiviteli tervben kell rögzíteni, megadva a telepítés helyét, módját, területnagyságát, biológiai értékét és a visszapótlás, előfásítás ütemét.

(11) A véderdő jellegű fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok egy része közhasználati, közparki funkció ellátására is alkalmas legyen.

(12) A külterületi szántó- és szőlőterületek közé ékelődött - és a szabályozási tervlapon jelölt - erdőtagok fennmaradását biztosítani kell, amit tájképi, klímatis, csapadékvíz visszatartó és eróziót mérséklő hatásuk is indokol.

## **Mezőgazdasági területek (M)**

**31. §** (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.

(2) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok és az önkormányzat egyetértésével, közlekedési és egyéb rendeltetésű területté a szerkezeti terv módosításával sorolható.

(3) A turisztikai hasznosítás céljára szolgáló létesítményekre csak kétlépcsős építési



engedélyezési eljárás lefolytatása alapján adható építési engedély.

(4) A termőföldön történő építmény létesítéséhez az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőrétteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.

a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.

d) Hatósági engedéllyel lehet külterületi földet belterületbe vonni.

e) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.

(5) Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni az 1994. évi LV. tv. 62. § (4) bekezdésének b) pontja és a 69. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében.

(6) A város mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódik:

a) M0 jelű mezőgazdasági terület nem beépíthető terület. A privatizáció során a kialakult földrészletek az övezetben tovább nem oszthatók.

b) **Má** - általános mezőgazdasági terület, az alapfunkciót nem korlátozza környezet-tájvédelem, ökológiai érdek.

c) **Mgy** - korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek, extenzív művelődési módú. A terület földrészein a legeltetési állattartást, a pihenést, a testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

d) **Mk** - kertes mezőgazdasági területek (a volt zártkerti gyümölcsös és szőlő területek), melyen belül szőlőművelés, kiskertés gazdálkodás folytatható.

Az **Mk-CI** és **Mk-CII** szőlőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága csak az illetékes hegyközség javaslata alapján, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal kirendeltségének engedélyével változtatható meg.

e) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

(7) A mezőgazdasági területen az építés az OTÉK 29. § (3) - (4) bekezdéseiben foglalt előírások keretei között az alábbi kötöttségekkel történhet:

Mk	Má/Mgy	
720	10 000	m2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad. Rendezett terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető
720-1 500	10 000-100 000	m2 közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
1 500	100 000	m2-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
10 000	200 000	m2, telekterület felett <b>lakóépület</b> helyezhető el - <b>szőlő-, gyümölcsös- és kertművelési ág esetén</b> - úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
10 000	500 000	m2, telekterület felett <b>lakóépület</b> helyezhető el - <b>egyéb művelési ág esetén</b> - úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(8) Birtoktest - birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- OTÉK 29. § 5. pontja szerint a mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az

- A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.

- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha

= a telek területe a minimális 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri,

= a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,

= a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.

- A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.

- <sup>72</sup> Szőlőművelésű mezőgazdasági területen a birtokközpontban idegenforgalmi funkciójú (szállás, vendéglátás, rekreáció) épület elhelyezhető. Az épületek engedélyezési eljárása előtt az önkormányzati főépítési tervtanács véleményét be kell szerezni.

(9) Az **Má, Mgy** jelű területen a gazdasági épületekre vonatkozó előírások:

a) A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

b) A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzati főépítész állásfoglalását.

c) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.

d) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

e) A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

f) <sup>73</sup> Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg.

- Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 6 m-re helyezhető el. A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet, élősövény létesíthető.

- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(10) A „kertövezet” a szabályozási terven MK jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.

Az **Mk** jelű területekre vonatkozó külön előírások:

<sup>72</sup> Kiegészítette a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 5. §. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>73</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 15. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

a) A területen a családi szükséglet mértékét meghaladó állattartására szolgáló építmény nem építhető.<sup>74</sup> Ettől eltérni az állatok tartásáról szóló 23/2003. (XII. 3.) szakszabárdi ör. 12. §-ában foglaltak szerint lehet.

b) A területen minimum 1500 m<sup>2</sup>-es, minimum 20 m-nél szélesebb közútról vagy magánútról megközelíthető új földrésztelkek alakíthatók ki.

c) A 6000 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrésztelkeken egy, a 3%-os beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki. A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú - lejtős terepen a lejtő felől maximum 6,0 m homlokzatmagasságú - lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

d) A 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó földrésztelken az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzati főépítész állásfoglalását.

e) Az épületek a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re, - szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.

f) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg.

- Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 6 m-re helyezhető el. A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet, élősvény létesíthető.

- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(11) A meglévő - és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanok felújíthatók, korszerűsíthetők illetve a már meglévő rendeltetésének megfelelő célra használhatók.

## Vízgazdálkodási területek (V)

**32. § (1)** A területfelhasználási egységbe az OTÉK 30. § (1) bekezdése szerinti vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak. A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével - külön jogszabályban foglaltak szerint - lehet.

(2) A város vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) „V-1” jelű övezet - Sió, Völgységi-patak és egyéb vízfolyások (árvízvédelmi töltés, partvédelmi mű)

- Az övezeten belül részletes geodéziai felmérés és konkrét igények alapján a vízparton - a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában - vízi sport és sporthorgászás céljára szolgáló építmények elhelyezhetők.

- Az árvízvédelmi töltés mentén a fejlesztett szelvénytől legalább 10 m-es védőtávolságot kell tartani, melyet a töltéstől távolodva minimum 5%-os eséssel kell kialakítani.

b) „V-2” jelű övezet - vízműutak, -létesítmények,

c) „V-3” jelű övezet - mocsár, nádas,

d) „V-4” jelű övezet - hullámtér (hullámtéri erdő). A hullámtéren belül épület nem létesíthető.

---

<sup>74</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szakszabárdi ör. 15. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

(3)<sup>75</sup> A Lötéri víznyerő terület, vízmű belső- és külső védőövezetét, valamint A és B hidrogeológiai védőterületét a szabályozási terv tünteti fel.

a)<sup>76</sup> Vízmű belső védőterület: kutak körüli bekerített rész (V-2):

Használati korlátozás:

Belső védőterületen kis gyökérszerű lombos fákat csak a vezeték 10 m-es védősávján kívül szabad ültetni.

Szerves és N műtrágyázás, valamint növényvédőszer alkalmazása **tilos!**

A belső védőterületen csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el, a területre csak a vízmű kezelőszemélyzete és az ellenőrzésre jogosultak léphetnek be.

Köztes mezőgazdasági művelés nem folytatható.

A fák ápolását, kezelését haszonbélrel végezni, továbbá a belső védőterületet más célra hasznosítani nem lehet!

Fákat trágyázni, arzén, higany, vagy más nikotintartalmú szerekkel permetezni **tilos!**

A belső védőterületen csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el.

b)<sup>77</sup> Vízmű külső védőterület:

Használati korlátozás:

A külső védőterületet a sarokpontokon és a keresztező utak mellett táblával kell megjelölni.

A külső védőterületen építési tilalmat kell elrendelni.

A 07/1, 019/2 és 020 helyrajzi számú ingatlanok beépítettek, itt a további építkezést meg kell tiltani.

A közforgalmú utak árkait úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvizeket a védőterületen túlra vezesse.

A külső védőterületen szennyező anyagok, hulladékok elhelyezése, tárolása, szikkasztása **tilos!**

A meglévő épületek szennyvízelhelyezését felül kell vizsgálni.

A területen csak zárt szennyvíztárolót lehet építeni.

Ha a külső védőterületen zárt szennyvízcsatornát vezetnek át, akkor azt vízzáróan kell megépíteni. A vízzáróságot méréssel ellenőrizni kell, melyet igazolni szükséges.

A külső védőterület mezőgazdasági művelésével kapcsolatosan a mindenkori termelő a talajon tervezett utánpótlást és a növényvédelem dokumentumait a Vízmű részére tájékoztatás céljából köteles átadni.

A külső védőterületen állattartás céljából létesített ólakat és trágyatárolót elszivárgást és oldalirányú elfolyást megakadályozó peremes betonépítménnyel el kell látni.

A szennyvizet zártan kell gyűjteni, kezelni, kijelölt helyre történő rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

c)<sup>78</sup> A és B hidrogeológiai védőterület:

A területen a szennyvizet zártan kell gyűjteni, illetve azt a közcsatornába vezetni.

A Csörge-tavat tápláló vízvezető árokba (hrs.: 031/3) szennyezett vizet vezetni **tilos!**

A hidrogeológiai védőterületen műtrágya és növényvédőszer lerakatot létesíteni nem szabad.

A hidrogeológiai védőterületen hígtrágyás technológiájú, továbbá nagyüzemi állattartó telep

---

<sup>75</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>76</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>77</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>78</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

létesítése nem engedhető meg.

## ***V. FEJEZET***

### ***EGYÉB RENDELKEZÉSEK***

#### **Az építészeti örökségvédelem**

**33. § (1)** Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A város régészeti érdekű lelőhelyeinek listáját, valamint a régészeti lelőhelyekre vonatkozó 2001. évi LXIV. törvény és a kapcsolódó rendeletek legfontosabb előírásait a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza.

b) A régészeti érdekű lelőhelyeken

- Beépítésre szánt, vagy már beépített területeken a talajmozgatással járó tevékenység (közmű vezetése, árokásás, tereprendezés, stb.) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) engedélye alapján lehetséges. A Hivatal az engedély megadását előzetes kutatáshoz kötheti.

- Beépítésre nem szánt területeken a tervlapokon jelölt régészeti érdekű lelőhelyeken művelési ág változtatása a KÖH előzetes engedélye alapján lehetséges (szántott lelőhelyek esetében a művelési ág változtatása kifejezetten kívánatos).

c) A régészeti felügyelet, esetleges leletmentő feltárás tárgyi és anyagi feltételeit a törvény értelmében a beruházónak kell biztosítania.

(2) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A város országos műemléki védelem alatt álló értékeit a HÉSZ 2. sz. függeléke tartalmazza.

b) A függelék szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében

- az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört a KÖH gyakorolja,

- a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.

d) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a) A város a helyi értékek védelméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik. A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a vonatkozó önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

b)<sup>79</sup> A **helyi védettséget élvező** épületek, épületrészek és építmények és védett területek - valamint a jelen terv szerint **védelemre javasolt** értékeket a HÉSZ 3. sz. függeléke tartalmazza. A védelemre javasolt értékek a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésekor - védettnek tekintendők.

(4) A függelékek szerint védett, illetve védelemre javasolt értékeket a szabályozási terv tünteti fel, - amelyek folyamatos vezetéséről gondoskodni kell.

(5) A településszerkezeti és településképi jelentőségű területeken

---

<sup>79</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

a) az értéket képviselő meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását szorgalmazni kell. A bontások során létrejövő építési telkek építési vonalának a történeti nyomvonalat kell követnie,

b) csak a meglévő beépítéshez alkalmazkodó, a történelmileg kialakult beépítést tükröző építkezés engedélyezhető,

c) építési hatósági engedélyezés során az építési hatóság elrendelheti

- az épület építéstörténeti kutatását,

- az épületben esetleg lévő üzletek kirakatszelvényeinek, boltkapuzatának megszüntetését, vagy visszaállítását,

- az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújítását,

- az épület homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését

(6) A szabályozási terv jelöli (K-pi) a városra jellemző pincesorokat, melyek felsorolását a HÉSZ 3. sz. függeléke (helyi védettségű területek) tartalmazza. E térségek, illetve épületek védelme mind települési és építészeti, mind kultúrtörténeti szempontból elengedhetetlenül szükséges.

(7) A település történeti településsziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő színszámú épület, vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.

## Táj- és természetvédelem

**34. § (1)** A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

<sup>80</sup>

(2) Az **országos** és a **helyi védettséget élvező** - valamint a jelen terv szerint **védelemre tervezett** értékeket a HÉSZ 4. sz. függeléke tartalmazza. A védelemre javasolt értékek - a védelem alá helyezést követően - védettnek tekinthetők.<sup>81</sup> Ezen területeken történő tevékenységek végzéséhez az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságnak engedélye szükséges.

(3) A tájvédelmi körzetben, országos védelem alatt álló természetvédelmi területen bármilyen gazdasági tevékenység, művelési ágvaltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az országos természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

(4) A helyi védelem alatt álló természeti értékek fenntartása, ápolása dendrológiai-kertészeti szakvélemény előírásai, illetve szakértő közreműködésével történhet.

(5) Szekszárd város közigazgatási területén a táj- és természetvédelmi védettség alatt álló természeti értékek megóvását minden területfejlesztési és rendezési beavatkozás kapcsán biztosítani kell.

(6) **Országos védettség** alatt álló, kiemelten védendő érték a Duna-Dráva Nemzeti Park területe.

(7) **Helyi védettségű** természeti értékek:

- a *Sötétvölgyi Természetvédelmi Terület* (TT), amely 503 ha kiterjedésű (tk. sz.: 16/3/TT/75).

(8) A következő - természeti, táji szempontból értékes - területek, objektumok védetté nyilvánítása szükséges:

<sup>80</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

<sup>81</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 17. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

- a Szekszárdi-Geresdi Dombság Tájvédelmi Körzet (TK), amelynek tervezett, kialakításra javasolt, országos jelentőségű védelmet igénylő területét a Sötétvölgyi TT, a kirándulóközpont és felhagyott, nem művelt zártkerti területek alkotják

- a Kabszeg-tó tervezett TT, melynek védelmét a gém és bakcsó élőhelyek indokolják

- egyedi tájértékek:

= Alsóvárosi temető fái,

= Kálvária hegy,

= Palánki sziget,

= Bárányfok.

(9)<sup>82</sup>

(10) Külterületen folytatott tevékenység megváltozásakor a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletet figyelembe kell venni.

(11)<sup>83</sup> A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre (lásd: 4 sz. függelékben, valamint a külterületi szabályozási terven ábrázolt tájképvédelmi és ökológiai hálózat) a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., az erdőkre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv.<sup>84</sup>, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. előírásai vonatkoznak.

(12) A természeti oltalomban részesülő területeken a tevékenységek megváltoztatásához az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges, valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet<sup>85</sup> szerint környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

(13)<sup>86</sup>

(14)<sup>87</sup>

(15)<sup>88</sup> Külterületen 20 m-nél magasabb létesítmény elhelyezése építési engedélyköteles, az építésigazgatási eljárás során a táj- és településképi vizsgálatot is el kell végezni.

**35. §<sup>89</sup>**

## Árvízvédelem

**36. §** (1) A Sió folyó és Völgségi-patak árvízvédelmi töltés menti sávban (ártér) - a területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokkal összhangban - bármilyen tevékenység

<sup>82</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

<sup>83</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 17. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>84</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (5) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>85</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (6) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 17/2019. (V. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2019. V. 22-től.

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 17/2019. (V. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2019. V. 22-től.

<sup>88</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 17. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

<sup>89</sup> Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

(pld: építési munka, vízrendezés stb.) csak a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, valamint a Hajózási Főfelügyelet előzetes engedélyével/hozzájárulásával végezhető.

(2) Az állandóan „átmozgatott” hullámtéri terület szervesanyag-tartalma, inhomogenitása, gyökér-átszóttsége és igen változó kompresszibilitása kb. 1,0 m vastagságban érvényesül. Erre közvetlenül még feltöltés sem helyezhető.

(3) A mértékadó talajvízszintet a jelenlegi terepszinten kell felvenni a felhajtóerők számítása tekintetében.

(4) A területen belül az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokkal összhangban építményt az alábbiak szerint lehet elhelyezni:

építmények partlétől minimum 10 m-re.

(5) A védelmi művek biztonságára vonatkozó [4/1981. OVH sz.] rendelkezés, továbbá a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet<sup>90</sup> betartandó.

## A környezet és természet védelme Általános követelmények

**37. §<sup>91</sup>** (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4) Lakó-, üdülő és különleges építési övezeti területeken az alábbi „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag készítő és előállító, építési betontermékgyártás, előkevert beton gyártása, habarcsgyártás, egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása, kőmegmunkálás, csiszoló termék gyártása, vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása, öntött cső gyártása, acélcső gyártás, hidegen húzott vas, acéltermék gyártása, alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása, rézgyártás, fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos), fémtartály gyártása, fémalakítás, porkohászat, fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó), gépgyártás, autófényező, karosszerialakatos, autóbontó, műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás, építőanyag-kereskedés.

A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.

(5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a

<sup>90</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (7) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>91</sup> Módosította a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 18. §. Hatályos 2004. július 1-től.



meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

(6) A csapadékvíz elvezetéséről minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

(7) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(8) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a követelményeket érvényesíteni kell.

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

(10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

(11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(12) A vonatkozó jogszabályokat a 6. sz. függelék tartalmazza.

(13)<sup>92</sup> Szekszárd Megyei Jogú Város országos vízminőség-védelmi övezetbe tartozó területein  
a) a felszíni és felszín alatti vizekbe kommunális vagy technológiai eredetű szennyezőanyagok, szennyvizek nem kerülhetnek be;

b) a kommunális és a jogszabályoknak megfelelően előtisztított technológiai eredetű szennyvizet közműves szennyvízcsatornába kell vezetni, vagy ennek hiányában vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni;

c) nagyüzemi és háztáji állattartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.

## Környezetterhelési határértékek

**37/A. §<sup>93</sup>** (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

(2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.

(3) A közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.

(4) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(7) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező

---

<sup>92</sup> Beiktatta: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 12/2019. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. IV. 2-től.

<sup>93</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2004. július 1-től.

felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(9) A vonatkozó jogszabályokat a 6. sz. függelék tartalmazza.

## Speciális eljárási szabályok

**37/B. §<sup>94</sup>** (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

(2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(3) Szekszárd a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „A” fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint - engedély alapján - történhet.

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

(5) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(7) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

(8) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásai szerint.]

(9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

(10) Szekszárd településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

(12) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék

---

<sup>94</sup> Beillesztette a 23/2004. (VI. 24.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2004. július 1-től.

termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.

(13) A vonatkozó jogszabályokat a 6. sz. függelék tartalmazza.

## Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások valamint településrendezési kötelezések

**38. § (1)** Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

### **1.1. Építésjogi követelmények:**

a) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

b) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

### **1.2. Elővásárlási jogi követelmények:**

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a terv szerinti új közterületek területeire, a terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak.

- Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22. §-a tartalmaz.

**1.3. Építési és telekalakítási tilalom** elrendelése szükséges a közérdekű településrendezés érdekében a SZT-ben jelölt területeken a temető bővítés és vízbázis védelme érdekében (5. sz. függelék).

### **1.4. Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:**

A tervezett lakó- és kiszolgáló utak létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.

### **1.5. Településrendezési kötelezések:**

a) Az építésügyi hatóság a településkép védelme érdekében kötelezheti az ingatlanok tulajdonosait:

- a legalább 90%-ban beépített telektömbökben lévő beépítetlen, elhanyagolt építési telkek beépítésére, valamint befejezetlen építkezések befejezésére,
- a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére;
- a rossz műszaki állapotban lévő, a településképet ez által rontó építmények külső helyreállítására és színezésére,
- az egységes utcakép biztosítása, a telek településképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanoknak - a telken folytatott tevékenység miatt - szükségessé váló védelme céljából a telek bekerítésére,
- kertészeti munkák (tervezés, kivitelezés) elvégzésére,
- a közegészségügyi (fertőzés-, allergia- stb.) veszélyforrást jelentő elhanyagolt telkek azonnali rendbetételére;
- a telkek közterületről látható részén lévő szemét-, hulladék-, törmelékcupacok 15 napon belüli eltávolítására.

b) Az építésügyi hatóság az építési vagy telekalakítási engedélyek megadásának feltételeként

előírhatja az építési munkával érintett ingatlanon már meglévő olyan építmények vagy építményrészek kártalanítás nélküli lebontását, amelyek nem felelnek meg a hatályos építésügyi jogszabályok előírásainak, függetlenül attól, hogy korábban építési engedéllyel vagy építési engedély nélkül épültek-e.

c) Az 1 évnél hosszabb határidővel elrendelt kötelezettségeket be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

d) Beültetési kötelezettség:

Közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok a közút menti területeken, védőerdő sávok a Gip jelű övezetekben, a vízfolyások menti területeken) fásítást írhat elő.

A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdése szerint fásítani kell.

**1.6. Újonnan kialakítandó beépítésre szánt területeken** az építtetők a belterületbe vonással, a termőföld más célú használatának engedélyezésével, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út- és járdaépítéssel kapcsolatos költségeket teljes egészében vállalják.

**1.7. Meglévő, kialakult beépítésű területeken** az új közművek létesítésével, az út- és járdaépítésével kapcsolatos költségeket az érintett ingatlantulajdonosok kötelesek viselni. Az önkormányzat az előbbieket szerinti fejlesztések teljes költségének finanszírozására közművesítési és útépítési hozzájárulást állapít meg, melyet a nyomvonallal érintett ingatlanok tulajdonosai kötelesek megfizetni.

### ***Záró és hatályba léptető rendelkezések***

**39. § (1)<sup>95</sup>** E rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv - a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel - a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2)<sup>96</sup> E rendelet 19. §-a (3) bekezdésének 3.3. pontja és 16. §-ának (2) bekezdése 2005. március 31. napján lép hatályba.

(3)<sup>97</sup> E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a

a) a Séd patak beépítésének részletes rendezési tervéről szóló 5/1992. (II. 20.) KT. számú rendelet

b) a „Szekszárd, Baktai V. sz. Általános iskola környéke részletes rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló 31/1992. (XII. 4.) KT. számú rendelet, valamint az azt módosító 17/1993. (V. 5.) Ktr., 48/1993. (XII. 16.) KTr.

c) a „Szekszárd Csatár utca, Sárköz utca és Istifángödre által határolt terület részletes rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló 32/1992. (XII. 4.) Kt. számú rendelet

d) A Szekszárd, Napfény - Csalogány - Alisca utcák közötti terület részletes rendezési terv módosítás szabályozási előírásairól szóló 12/1993. (V. 5.) KT. számú rendelet

e) Szekszárd - Kálvária domb részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 13/1993. (V. 5.) KT. számú rendelet

f) a „Szekszárd, Holub J. - Wesselényi - Ady E. - Csokonai utcák által határolt tömb részletes rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló 14/1993. (V. 5.) KT. számú rendelet

<sup>95</sup> Módosította a 18/2004. (IV. 30.) szekszárdi ör. 1. § (1) bek. Hatályos 2004. április 30-tól.

<sup>96</sup> Módosította a 40/2004. (XII. 21.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2005. január 1-től.

<sup>97</sup> Átszámozta a 18/2004. (IV. 30.) szekszárdi ör. 1. § (2) bek. Hatályos 2004. április 30-tól.

g) a Szekszárd, TŰZÉP - telep és környékének részletes rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 18/1993. (V. 5.) KT. számú rendelet

h) a Szekszárd, Bottyánhegy, Zöldkert utca keleti oldal részletes rendezési terve módosítása szabályozási előírásairól szóló 38/1993. (XI. 8.) KT. számú redelet

i) a Szekszárd, Sédvölgy részletes rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 14/1994. (V. 10.) KT. számú rendelet

j) a Szekszárd, Északi városrész részletes rendezési tervének módosítása szabályozási előírásairól szóló 15/1994. (V. 10.) KT. számú rendelet

k) a Szekszárd, Csatári mintalakótelep részletes rendezési tervének módosítása szabályozási előírásairól szóló 26/1994. (VII. 5.) KT. számú rendelet, valamint az azt módosító 44/1996. (XII. 19.) Kgyr.

l) a Szilfa körül városrész I. ütemének szabályozási tervéhez-ről szóló 12/1995. (III. 3.) KGY. számú rendelet

m) Szekszárd, Csatár - Szőlőhegy részletes rendezési terve szabályozási előírásainak módosításáról szóló 20/1996. (VI. 5.) Kgy. számú rendelet

n) a Széchenyi u. - Bezerédj u. - Garay tér által határolt terület részletes rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 14/1997. (V. 5.) kgy. számú rendelet

o) Szekszárd, Miklósváros Részletes Rendezési Terve Szabályozási előírásairól szóló 33/1997. (XII. 1.) Kgy. számú rendelet

p) Szekszárd város egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2001. (I. 30.) szekszárdi ör., valamint az azt módosító 12/2001. (IV. 5.) szekszárdi ör., 17/2003. (IX. 11.) szekszárdi ör., 36/2003. (XII. 19.) szekszárdi ör.

(4)<sup>98</sup> E rendeletnek a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel megállapított 1-2 §-ait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5)<sup>99</sup> E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) rendelet módosításáról szóló 15/2017. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.

(6)<sup>100</sup> E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) szekszárdi ör. módosításáról szóló 40/2016. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bíralt ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.

## Jogharmonizációs záradék

**40. §<sup>101</sup>** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

<sup>98</sup> Beillesztette a 36/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2013. augusztus 1-től.

<sup>99</sup> Megállapította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 15/2017. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. IV. 19-től.

<sup>100</sup> Beillesztette a 40/2016. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2016. november 10-től.

<sup>101</sup> Kiegészítette a 23/2009. (X. 30.) szekszárdi ör. 14. §. Hatályos 2009. október 30-tól.

Kocsis Imre Antal s. k.  
polgármester

Dr. Ferincz János s. k.  
aljegyző

**Záradék:**

A rendelet 2004. március 1. napján kihirdetésre került.

Dr. Ferincz János s. k.  
aljegyző

1. sz. függelék

**RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ LELŐHELYEK**

1. **Szekszárd** - Sötétvölgy  
Hrsz.: 31480/2-3, 31465/2
2. **Szekszárd** - Batitorok  
Hrsz.: 31456/1, 31456/3
3. **Szekszárd** - Töröksziget  
Hrsz.: 31489/1-4, 31453, 31451, 31454/2, 31454/12
4. **Szekszárd** - Malomta  
Hrsz.: 31489/18-22
5. **Szekszárd** - Völgységi-patak mente  
Hrsz.: 31536/1, 31538/26, 31538/24
6. **Szekszárd** - Malom-oldal  
Hrsz.: 31388/2-7, 31388/11-13, 31389, 3190/27, 3190/3
7. **Szekszárd** - Hidas kenderföldek  
Hrsz.: 31318/23-25, 31388/1-2
8. **Szekszárd** - Hidaspetre  
Hrsz.: 31350/48-49, 31350/74-76
9. **Szekszárd** - Hidas dűlő  
Hrsz.: 31538/29, 31533/4-5
10. **Szekszárd** - Mocfacsárda  
Hrsz.: 31282/4-9, 31285
11. **Szekszárd** - Belső-Hidas-sziget  
Hrsz.: 31558/2-3
12. **Szekszárd** - Palánki puszta  
Hrsz.: 31590/2-3
13. a-e **Szekszárd** - limes-szakaszok  
Hrsz.: 93/2-3, 98/1-3, 92, 2285/2, 2284, 2283/4, 2283/7, 2286, 2287, 2291
14. **Szekszárd** - Palánki dűlő I.  
Hrsz.: 31612/11-15, 31610
15. **Szekszárd** - Palánki dűlő II.  
Hrsz.: 31612/9-10, 31612/7
16. **Szekszárd** - Tószeg dűlő I.  
Hrsz.: 30096

17. **Szekszárd** - Tószeg dűlő II.  
Hrsz.: 30096, 30095/1, 30094
18. **Szekszárd** - Korsós-föld  
Hrsz.: 3104/2
19. **Szekszárd** - Kemping  
Hrsz.: 7368-70, 7367/1-2, 31561/1-2
20. **Szekszárd** - 56-os út  
Hrsz.: 1/1-2, 5/5, 7407/1, 7406
21. **Szekszárd** - Jobbparászta, Csontszurdik  
Hrsz.: 7923, 7920/18, /24-25, 7942, 7950
22. **Szekszárd** - Faddi-völgy  
Hrsz.: 7753/58, 7724/2, 7788-90, 7748/46, 7748/19-20
23. **Szekszárd** - Balparászta  
Hrsz.: 8619, 8621, 8622/1-3, 8603, 8782-86, 8778/3
24. **Szekszárd** - Jeni Palánk I.  
Hrsz.: 31627/5
25. **Szekszárd** - Jeni Palánk II.  
Hrsz.: 31627/5
26. **Szekszárd** - Szentmiklós dűlő  
Hrsz.: 31627/5, 31627/11, 31628/2
27. **Szekszárd** - Szerdahely  
Hrsz.: 31627/2, 31627/5, 31626/2
28. **Szekszárd** - Sárvíz mente  
Hrsz.: 31631, 31632
29. **Szekszárd** - Palánk, Kolping iskola  
Hrsz.: 31637
30. **Szekszárd** - Füstöstó dűlő  
Hrsz.: 30031/154-155, 31637, 31635, 31634/1
31. **Szekszárd** - Füstöstó I.  
Hrsz.: 30031/54-56, 30031/161-163
32. **Szekszárd** - Füstöstó II.  
Hrsz.: 30031/49-56, 30031/4
33. **Szekszárd** - Füstöstó III.  
Hrsz.: 30031/45
34. **Szekszárd** - Ruzsamál dűlő  
Hrsz.: 47/23
35. **Szekszárd** - Kórházi gazdaság  
Hrsz.: 68/14, /11, /20, 47/24, 50/3-5
36. **Szekszárd** - Kórházi gazdaság mögött  
Hrsz.: 63/2-3, /5-6
37. **Szekszárd** - Vámház  
Hrsz.: 31639/3-4, 31637
38. **Szekszárd** - Parásztai árok mente I.  
Hrsz.: 30031/61-63, 30031/65-77
39. **Szekszárd** - Parásztai árok mente II.  
Hrsz.: 30031/61-63
40. **Szekszárd** - Város rétje

Hrsz.: 30031/80-93, 30031/105, 30031/107-109  
41. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő I.  
Hrsz.: 30031/41, 30031/46-47, 30031/131  
42. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő II.  
Hrsz.: 30031/36-39  
43. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő III.  
Hrsz.: 30031/132-133  
44. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő IV.  
Hrsz.: 30031/131  
45. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő V.  
Hrsz.: 30031/33-34, 30031/123  
46. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő VI.  
Hrsz.: 30031/31-32  
47. **Szekszárd** - Város rétje II.  
Hrsz.: 30031/18, 30031/122  
48. **Szekszárd** - Bogyiszlói út  
Hrsz.: 30036/2, /9, /14, 6006/33, 30031/122, 30036/10  
49. **Szekszárd** - Felső Páskum  
Hrsz.: 3731/10-11, /27, /15-16, /24, 30012, 3727/2, 3729-30, 30013/1, 6006/33, 60013-15,  
6006/6  
50. **Szekszárd** - Jajdomb (tejüzem)  
Hrsz.: 30007/5-6, 30007/3, 30006/5, 3763, 3761, 3760/6, 3731/21-22, 30012, 3731/23-24, /19,  
30008, 30006/7, 30013/1-2, 30036/4  
51. **Szekszárd** - Jámán puszta I.  
Hrsz.: 30249/3, 30012, 30019/2, /4, 30020/1, /7  
52. **Szekszárd** - Bogyiszlói út  
Hrsz.: 30020/3, /7  
53. **Szekszárd** - Jámán puszta II.  
Hrsz.: 30021  
54. **Szekszárd** - Jámán puszta III.  
Hrsz.: 30012, 30021, 30020/3-4, /6-7  
55. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő VII.  
Hrsz.: 30031/29-31, /131  
56. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő VIII.  
Hrsz.: 30031/131-132  
57. **Szekszárd** - Varga Peti dűlő IX.  
Hrsz.: 30031/132-133  
58. **Szekszárd** - Lencsés dűlő  
Hrsz.: 30031/135  
59. **Szekszárd** - József puszta dűlő  
Hrsz.: 30031/149  
60. **Szekszárd** - Bárányfoki dűlő  
Hrsz.: 30031/140  
61. **Szekszárd** - József puszta  
Hrsz.: 30031/152-153, 30225/1, /3, /5-9, 30882, 30224/1-2  
62. **Szekszárd** - Keselyűsi út  
Hrsz.: 30031/153



63. **Szekszárd** - Ózsák puszta  
Hrsz.: 30180/1, /3-19
64. **Szekszárd** - Keselyűs  
Hrsz.: 30155/3, 30154/3, /6, /8
65. **Szekszárd** - Ördögvetetés  
Hrsz.: 6849/2-3, 4048
66. **Szekszárd** - Pacsirta domb dűlő  
Hrsz.: 30289/24-30, 30325, 30324/103, /166, /163, 30324/123, /100-101, /69-70, /66, /160, /14,  
/108-111, /73
67. **Szekszárd** - Pacsirta domb  
Hrsz.: 30289/3-4
68. **Szekszárd** - Magóra patak mente  
Hrsz.: 30287/06-13
69. **Szekszárd** - Alsóvárosi temető  
Hrsz.: 30320/132, /75-76, /12, /29, 4294
70. **Szekszárd** - Szilfás dűlő  
Hrsz.: 30335/19-25
71. **Szekszárd** - Rákóczi u. 67.  
Hrsz.: 2377-79, 2381-86
72. **Szekszárd** - Damjanich u. 18/a  
Hrsz.: 2411/2, /5, 2939-42, 2945
73. **Szekszárd** - I. Béla gimnázium kollégiuma  
Hrsz.: 406, 2221-24, 2226, 2228, 2230-31
74. **Szekszárd** - III. sz. iskola  
Hrsz.: 2131, 2126/2, 2133-36, 2132/19-21, /3
75. **Szekszárd** - Fürdőház u.  
Hrsz.: 1950, 2124/2, 2114, 2111
76. **Szekszárd** - Vörösmarty u. 4-5.  
Hrsz.: 1799/1-2, 1796-98, 1798/1-2
77. **Szekszárd** - Megyei Bíróság nyugati udvara  
Hrsz.: 1793, 1790-91
78. **Szekszárd** - Vármegyeháza mellett  
Hrsz.: 1817-18
79. **Szekszárd** - Vármegyeháza  
Hrsz.: 1830, 1821, 1820/1
80. **Szekszárd** - Béla-tér  
Hrsz.: 1787-88, 1831-32, 1868
81. **Szekszárd** - Garay-tér - Bezerédj. u. - Széchenyi u. köze  
Hrsz.: 1846-48, 1844/2, 1850/2-4, 1851/1-2, 1852-53, 1858, 1859/1-2, 1856/2-3, 1917/1-2, /4
82. **Szekszárd** - Munkácsy u. 7-15. és Lehel u.  
Hrsz.: 1741-51, 1779/2, 1780/1-2, 1781-82, 1783/1-2, 1784-85
83. **Szekszárd** - Kálvária alatt  
Hrsz.: 1604/8, 1608/4, 1607/33, /3, /36-37, /18-19, 1608/3, 1604/4-7, 1582-84, 1585/2
84. **Szekszárd** - Bartina utca  
Hrsz.: 1621-22, 1623/1, 1624-27, 1628/1-2, 1629-31, 1632/1-2, 1633, 1568-80, 1581/1,  
1528-52, 1524, 1585/1-2, 1307, 1582-84, 1611-19
85. **Szekszárd** - Kálvária

- Hrsz.: 31006/1, 1605/1-3,1606, 1604/8
86. **Szekszárd** - Bercsényi utca és a kórház déli része  
Hrsz.: 4753/3, 4753/3-15, 4756-57, 4760-62, 4650, 4751/1-2, 4752, 4748
87. **Szekszárd** - Fejős ház  
Hrsz.: 1373-76, 9544, 1372/2, /4-5, 1314
88. **Szekszárd** - Mérey és Bocskai utca sarka  
Hrsz.: 1469-73, 1157, 888, 886/2, 869/1, 855/4
89. **Szekszárd** - Mérey utca  
Hrsz.: 891/4, 892-899, 1157, 1245, 1459-1468
90. **Szekszárd** - Kisbödőhegy  
Hrsz.: 9437/17, 9432/1-2, 9437/4, /12, /7, 9430-31
91. **Szekszárd** - Jobbremete  
Hrsz.: 983/1-4, 9482/5-6, 977/3-4, /10
92. **Szekszárd** - Szarvas szurdik  
Hrsz.: 30828/7, 30827
93. **Szekszárd** - Faluhely  
Hrsz.: 12032, 12034/3-4, /1, 12035/1-2
94. **Szekszárd** - Csötönyivölgy  
Hrsz.: 12111,10682/1,12082/1-2, 12079/3
95. **Szekszárd** - Bal-Csatár  
Hrsz.: 10279/1-3, 10277, 10275/1-3, 10211, 10283/1-3, 10289/8
96. **Szekszárd** - Porkolábvölgy I.  
Hrsz.: 10104-5, 10108-110, 10107/2-3, 10106, 10096/1-2, 10016, 10018/18
97. **Szekszárd** - Porkolábvölgy II.  
Hrsz.: 10090/1, 10089, 10031, 9871-73, 9962, 10085-88, 10093/6
98. **Szekszárd** - Ivánvölgy I.  
Hrsz.: 9759/1, 9735, 11739/1-2, 5273, 5267
99. **Szekszárd** - Ivánvölgy II.  
Hrsz.: 5272, 5271/11, 5269-70, 11747
100. **Szekszárd** - Baktahegy  
Hrsz.: 11758-63, 11764/9, /3, 9711/2, 11765-66, 9707-708, 9706/1, /3-4, 11786/2-3, 6315
101. **Szekszárd** - Istipán gödör  
Hrsz.: 5182/2, 5177-78, 5173/3-4, 5170, 11773/1, 11772/8, 11775, 11779/6, 11781
102. **Szekszárd** - Csatári téglagyár  
Hrsz.: 5304/5-8, 20992
103. **Szekszárd** - Szőlőhegy, iskola  
Hrsz.: 5792, 5791/1-2, 5765, 11788, 11790-92
104. **Szekszárd** - Strázsahegy dűlő I.  
Hrsz.: 30425/24
105. **Szekszárd** - Strázsahegy dűlő II.  
Hrsz.: 11940-42

Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a 2001. évi LXIV. tv. és a kapcsolódó rendeletek alábbi előírásai betartandók:

- A védett régészeti lelőhelyek területén a KÖH engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz.

Más hatóság engedélyéhez kötött, talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a KÖH-t szakhatóságként kell megkeresni.

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág változtatáshoz, építéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges.

- A védett, illetve nyilvántartott lelőhelyek területén a szakhatósági hozzájárulás, illetve engedély megadását különböző régészeti beavatkozások elvégzéséhez (régészeti hatástanulmány elkészítése, terepbejárás, szakfelügyelet, illetve megelőző régészeti feltárás) kötheti.

- Ezekben az esetekben régészeti tevékenységek anyagi feltételeit a törvény értelmében a beruházónak kell biztosítania.

- Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a KÖH véleményét.

- Amennyiben a város közigazgatási területén bárhol - a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül - építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Wosinsky Mór Megyei Múzeumot és a KÖH-t.

## 2. sz. függelék

### **MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK**

Ssz.	Tsz.	Utca	Hrsz	Megnevezés	Kat.
01	4063	Béla tér 1	1820/1	Régi Megyeháza klassz. Pollack Mihály építette XI. szd-i bencés templom alapfalai az udvarban	M I
02	4064	Béla tér	1788	Rk. templom későbarokk	M II
03	4065	Béla tér	1787	Szentháromság szobor barokk	M II
04	4074	Garay tér 9	1830	Iskola, kora eklektikus	M II
05	10141	Széchenyi u 29-31	1829/2,3,4,5	volt Garay szálló szecessziós, Lechner Ödön tervezte	M II
06	10147	Széchenyi u 25	1829/2	Volt Táncos nagyvendéglő kora klasszicista	M II
07	4077	Széchenyi u 36-40	1919/	Augusz ház romantikus, 3 épület, késő barokk	M II
08	4069	Béri B. Á. u 2	1876/1	Szt János és Pál kápolna barokk	M II
09	4070	Béri B. Á u 4.	1876/2	Balassa János kórház késő barokk	M II
10	4061	Babits u 13	1499	Babits szülőháza copf stílusú	M II
11	4075	Kálvária tér	1065	Rk kálvária kápolna és stációk barokk	M II
12	4061	Külterület	0338	Gemenci vadászház, múzeum	M II
13	4066	Béla tér 1	1820/1	Kócimer a régi megyeháza kútjáról	M III
14	4067	Béla tér 8	1741	Klasszicista városháza szecessziós átépítéssel	M III
15	4068	Béla tér 9	1785	Rk.plébánia barokk	M III
16	4062	Bezerédj 1	1784	Krehmüller ház kora klasszicista eklektikus átépítés	M III
17	4072	Dózsa Gy. u 9	1814	Egykori fogadó klasszicista	M III
18	6644	Kadarka u 16/A	732	Lakóház barokk	M III
19	4076	Szent István tér 26	2707	Wossinszky M.Múzeum neorenesz	M III
20	9000	Szent István tér 28	2710	Művészetek háza volt zsinagóga romantikus	M III

21	10245	Széchenyi u 23	1827	volt tisztartói ház késő barokk	M III
22	8936	Béri B. Á u 91/A	4881	présház, népi	M III
23	8937	Béri B. Á u 91/A	4881	présház, népi	M III
24	8938	Béri B. Á u 91/C	4881	présház, népi	M III
25	8940	Béri B. Á u 92	4885	présház, népi	M III
26	8939	Béri B. Á u 92/A	4884	présház, népi	M III
27	8941	Béri B. Á u 93/A	4886	présház, népi	M III
28	4071	Csatári szőlőhegy	5130	tanya, népi	M III
29	8460	Szőlőhegy 52-54	5742	tanya és présház, népi	M III
30	4073	Előhegy	6748	présház és lakóház (Nadelkovics)	M III

### 3. sz. függelék

## ***HV HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK***

<b>Ssz.</b>	<b>Utca, hszt.</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
<i>Hv-01</i>	Fürdőház utca 16.	739	Volt török fürdő
<i>Hv-02</i>	Babits M u. 15.	1498	lakóház
<i>Hv-03</i>	Babits M u. 17.	1496	lakóház, volt iskola
<i>Hv-04</i>	Kálvin tér 7.	1469	lakóház
<i>Hv-05</i>	Kálvin tér 10.	1451	lakóház
<i>Hv-06</i>	Kálvin tér 12-14.	1452	lelkészi hivatal
<i>Hv-07</i>	Kálvin tér 18.	1452	lakóház
<i>Hv-08</i>	Kálvin tér 19.	1461	iskola
<i>Hv-09</i>	Kálvin tér 23.	1460	lakóház
<i>Hv-10</i>	Bethlen G u. 1.	1236	lakóház
<i>Hv-11</i>	Boeszkai u. 16.	902/2	lakóház
<i>Hv-12</i>	Boeszkai u. 35.	962/2	lakóház
<i>Hv-13</i>	Remete u. 2.	1320	lakóház
<i>Hv-14</i>	Remete u. 7.	1285	lakóház
<i>Hv-15</i>	Remete u. 11.	1283	lakóház
<i>Hv-16</i>	Remete u. 12.	1335	lakóház
<i>Hv-17</i>	Remete u. 14.	1336	lakóház
<i>Hv-19</i>	Remete u. 44.	1109	lakóház
<i>Hv-20</i>	Béla tér 7.	1635	bolt, lakás volt Fischehof ház
<i>Hv-21</i>	Bartina u. 2.	1633	lakóház
<i>Hv-22</i>	Bartina u. 3.	1737	emeletes lakóház
<i>Hv-23</i>	Bartina u. 4.	1632	lakóház
<i>Hv-24</i>	Bartina u. 5.	1732	lakóház
<i>Hv-25</i>	Bartina u. 21.	1543	lakóház
<i>Hv-26</i>	Bartina u. 30.	1613	lakóház
<i>Hv-27</i>	Bartina u. 50.	1591	lakóház
<i>Hv-28</i>	Bartina u. 59/b.	1427	lakóház
<i>Hv-29</i>	Kadarka u. 72.	340/1	présház
<i>Hv-30</i>	Rákóczi u.	7423/2	tanya
<i>Hv-31</i>	Külterület	10149/2	tanya (Mészöly)

## ***HVT HELYI VÉDETTSÉGŰ TERÜLETEK***

<i>Hvt-01</i>	Kápolna tér és környéke
<i>Hvt-02</i>	Bartina u. - Babits u.
<i>Hvt-03</i>	Fürdőház térsége

Hvt-04	Bocskai u. -Bethlen u pincesor
Hvt-05	Református templom és környéke
Hvt-06	Pázmány tér É-i és D-i térfala
Hvt-07	Rákóczi .u 2-42. és 11-77.
Hvt-08	Pince téri présház együttes
Hvt-09	Istifán gödre tanya együttes
Hvt-10	Csatár utcai pince együttes

## **HELYI VÉDETTSÉGRE KIJELELT ÉPÜLETEK**

Újvárosi templom
Kálvin téri református templom
Garay gimnázium
OTP sarokház
Jurcsik Károly által tervezett együttes (5 épület)

### 4. sz. függelék

## **VÉDETT TERÜLETEK**

Szekszárd	01324/1	a	
Szekszárd	01324/1	b	
Szekszárd	01324/1	c	
Szekszárd	01324/1	d	
Szekszárd	01324/1	f	
Szekszárd	01324/1	g	
Szekszárd	01324/10		gyep
Szekszárd	01324/11		gyep ÉS ÚT
Szekszárd	01324/12		gyep
Szekszárd	01324/13		gyep
Szekszárd	01324/14		gyep
Szekszárd	01324/15		szőlő
Szekszárd	01324/16		gyep
Szekszárd	01324/17		gyep
Szekszárd	01324/18		gyep
Szekszárd	01324/19		gyep
Szekszárd	01324/2		erdő
Szekszárd	01324/20		szántó ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET
Szekszárd	01324/22		szőlő
Szekszárd	01324/23		szőlő
Szekszárd	01324/24		gyep
Szekszárd	01324/25		szántó
Szekszárd	01324/27		gyep
Szekszárd	01324/28	a	erdő
Szekszárd	01324/28	b	szántó
Szekszárd	01324/3		gyep
Szekszárd	01324/30		szántó
Szekszárd	01324/31	a	kert
Szekszárd	01324/31	b	szőlő
Szekszárd	01324/31	c	gyümölcsös ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET
Szekszárd	01324/32		szántó
Szekszárd	01324/33		szántó

Szekszárd	01324/34		szántó
Szekszárd	01324/35		erdő
Szekszárd	01324/36		szántó
Szekszárd	01324/37		erdő
Szekszárd	01324/38	a	erdő
Szekszárd	01324/38	b	gyep
Szekszárd	01324/38	c	gyep
Szekszárd	01324/39		erdő
Szekszárd	01324/4		gyep
Szekszárd	01324/40	a	erdő
Szekszárd	01324/40	b	gyep
Szekszárd	01324/40	c	gyep
Szekszárd	01324/40	d	erdő
Szekszárd	01324/5	a	gyep
Szekszárd	01324/5	b	szántó
Szekszárd	01324/6		erdő
Szekszárd	01324/7		erdő
Szekszárd	01324/8		gyep
Szekszárd	01324/9		gyep
Szekszárd	01617	a	nádas KÖZSÉGI MINTATÉR
Szekszárd	01617	b	gyep
Szekszárd	01617	c	szántó
Szekszárd	01617	d	gyep
Szekszárd	01617	f	gyep
Szekszárd	01617	g	gyep
Szekszárd	01617	h	kivett VÍZFOLYÁS
Szekszárd	0490		erdő JÁRÁSI MINTATÉR
Szekszárd	0491		gyep
Szekszárd	0492		gyep
Szekszárd	0494		erdő
Szekszárd	0772/1	a	erdő
Szekszárd	0772/1	b	gyep
Szekszárd	0772/1	c	gyep
Szekszárd	0772/1	d	gyep
Szekszárd	0772/1	g	gyep
Szekszárd	0772/1	h	erdő
Szekszárd	0772/15		gyep
Szekszárd	0772/16		gyep
Szekszárd	0774/6		gyep
Szekszárd	0774/7		gyep
Szekszárd	0774/8		gyep
Szekszárd	0790		erdő
Szekszárd	0791		erdő
Szekszárd	0792	a	kivett KÖZÚT
Szekszárd	0792	b	gyep
Szekszárd	0792	c	gyep
Szekszárd	0793		kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0794		erdő
Szekszárd	0795		erdő
Szekszárd	0796	a	erdő ÉS ÚT
Szekszárd	0796	b	gyep
Szekszárd	0796	d	gyep
Szekszárd	0796	f	gyep
Szekszárd	0796	g	gyep

Szekszárd	0802/1	a	erdő ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET
Szekszárd	0802/1	b	gyep
Szekszárd	0802/1	d	gyep
Szekszárd	0802/1	h	kivett ÁROK
Szekszárd	0802/1	k	gyep
Szekszárd	0802/1	m	gyep
Szekszárd	0802/1	n	gyep
Szekszárd	0802/1	p	erdő
Szekszárd	0803		erdő
Szekszárd	0804		kivett VIZFOLYÁS
Szekszárd	0805/1		erdő
Szekszárd	0805/2		gyep JÁRÁSI MINTATÉR
Szekszárd	0805/5	a	erdő
Szekszárd	0805/5	b	gyep
Szekszárd	0805/5	c	erdő
Szekszárd	0805/5	d	erdő
Szekszárd	0805/5	f	kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0806		kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0807		erdő ÉS ÚT
Szekszárd	0828/2		gyep
Szekszárd	0828/3		gyep
Szekszárd	0828/4		szőlő
Szekszárd	0828/5		szőlő
Szekszárd	0828/7	c	kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0828/7	d	gyep
Szekszárd	0828/7	f	erdő

## Védelemre tervezett Szekszárd-Geresdi-dombság Tájvédelmi Körzet

### Duna-Dráva Nemzeti Park területe:

Szekszárd	0104/1	szántó
Szekszárd	0104/2a	szántó
Szekszárd	0104/2b	erdő
Szekszárd	0104/2c	szántó
Szekszárd	0107/a	kivett Sió-csatorna
Szekszárd	0107/c	szántó
Szekszárd	0107/d	kivett lh. és udvar
Szekszárd	0107/f	szántó
Szekszárd	0107/g	kivett töltés
Szekszárd	0107/h	kivett töltés
Szekszárd	0107/j	szántó
Szekszárd	0107/k	erdő
Szekszárd	0107/l	gyep
Szekszárd	0107/m	szántó
Szekszárd	0107/n	erdő
Szekszárd	0107/p	szántó
Szekszárd	0107/r	gyep
Szekszárd	0115/	kivett töltés
Szekszárd	0116/1a	erdő
Szekszárd	0116/1b	kivett mocsár
Szekszárd	0116/2a	erdő
Szekszárd	0116/2b	kivett mocsár
Szekszárd	0117/a	erdő
Szekszárd	0117/b	kivett mocsár

Szekszárd	0118/	kivett Sió-csatorna
Szekszárd	0119/	erdő
Szekszárd	0120/	kivett közút
Szekszárd	0121/	erdő
Szekszárd	0122/a	erdő
Szekszárd	0122/b	szántó
Szekszárd	0123/	erdő
Szekszárd	0124/	kivett mocsár
Szekszárd	0125/	kivett töltés
Szekszárd	0145/1	erdő g. épület
Szekszárd	0145/1A	kivett lóistálló
Szekszárd	0145/1D	kivett épület
Szekszárd	0145/2	kivett udvar
Szekszárd	0145/3	kivett ép. udvar
Szekszárd	0145/4	kivett út
Szekszárd	0145/5	kivett udvar
Szekszárd	0490/	erdő
Szekszárd	0491/	gyep
Szekszárd	0492/	gyep
Szekszárd	0494/	erdő
Szekszárd	0526/7	gyep legelő
Szekszárd	0772/1g	gyep
Szekszárd	0772/1g	gyep
Szekszárd	0772/1h	erdő
Szekszárd	0772/1h	erdő
Szekszárd	0772/10	erdő
Szekszárd	0772/11	gyep
Szekszárd	0772/12	gyep
Szekszárd	0772/13	gyep
Szekszárd	0772/14	kivett gazdasági épület és udvar
Szekszárd	0772/15	gyep
Szekszárd	0772/16	gyep
Szekszárd	0774/6	gyep
Szekszárd	0774/7	gyep
Szekszárd	0774/8	gyep
Szekszárd	0790/	erdő
Szekszárd	0791/	erdő
Szekszárd	0792/a	kivett közút
Szekszárd	0792/b	gyep
Szekszárd	0792/c	gyep
Szekszárd	0793/	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0794/	erdő
Szekszárd	0795/	erdő
Szekszárd	0796/a	erdő
Szekszárd	0796/b	gyep
Szekszárd	0796/d	gyep
Szekszárd	0796/f	gyep
Szekszárd	0796/g	gyep
Szekszárd	0802/1a	erdő
Szekszárd	0802/1b	gyep
Szekszárd	0802/1d	gyep
Szekszárd	0802/1h	kivett árok
Szekszárd	0802/1k	gyep
Szekszárd	0802/1m	gyep
Szekszárd	0802/1n	gyep
Szekszárd	0802/1p	erdő



Szekszárd	0803/	erdő
Szekszárd	0804/	kivett vízfolyás
Szekszárd	0805/1	erdő
Szekszárd	0805/2	gyep
Szekszárd	0805/3	kivett úttörőtábor
Szekszárd	0805/4	kivett vízmű
Szekszárd	0805/5a	erdő
Szekszárd	0805/5b	gyep
Szekszárd	0805/5c	erdő
Szekszárd	0805/5d	erdő
Szekszárd	0805/5f	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0806/	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0807/	erdő és út
Szekszárd	0826/9b	kivett saját használatú út
Szekszárd	0826/9d	erdő
Szekszárd	0828/2	gyep
Szekszárd	0828/3	gyep
Szekszárd	0828/4	szőlő
Szekszárd	0828/5	szőlő
Szekszárd	0828/7c	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0828/7d	gyep
Szekszárd	0828/7f	erdő
Szekszárd	01324/37	erdő

## 5. sz. függelék

### ***Építési és telekalakítási tilalmi területek:***

- az újvárosi temető bővítéséhez:

a 81, 82/1, 82/2, 83, 84, 85 és 86 helyrajzi számú ingatlanon teljesen,  
a 79 helyrajzi számú ingatlanból a szabályozási terv szerint lehatárolt területen.

- az Alsóvárosi temető bővítéséhez:

a 30320/132, /27, /28, /29, /3, /12 teljes egészében,  
175-80/24, /6, /36, /38, /67 a szabályozási tervben jelölt területen.

- Határozatlan időre elrendelt építési tilalommal érintett ingatlanok:

= Vízbázis védelmére: 016/3, 019/4, 031/106, 031/117-122, 6008/1, 031/29, 031/30, 024,  
027-029, 06/5, 07/1, 07/6, 019/2 helyrajzi számú ingatlanok teljes területe,

= „Lőtéri vízbázis” védőterülete: 02/4, 013, 020/1, 031/33, 031/75-78, 031/84-87, 031/93,  
031/105, 031/107-108, 031/114, 036/1, 0249/3, 6006/1, 031/34-38, 031/79-83, 031/88-92,  
031/109, 031/110-113, 6008/2, 20/2 helyrajzi számú ingatlanok.

## 6. sz. függelék

### ***A környezet- és természetvédelmi szabályozási előírásokhoz (HÉSZ 37. §)***

## Általános követelmények

### (1) bekezdés

A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

### (2) bekezdés

A követelményeket az 1994. évi LV. törvény 70. §-a tartalmazza.

### (3) bekezdés

Jelenleg a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet<sup>102</sup>, vagy a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet határozza meg.

### (4) bekezdés

A „telepengedély” szerinti tevékenységek tartalmi meghatározását a Gazdasági Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (Központi Statisztikai Hivatal kiadványa) meghatározásai tartalmazzák az azonosító számok szerint:

vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kömegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, olmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszérialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

### (5) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet rendelkezik a kockázatos anyagok elhelyezéséről, továbbá azok felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezéséről.

### (6) bekezdés

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint kell eljárni.

### (7) bekezdés

A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet<sup>103</sup> tartalmazza.

### (8) bekezdés

A követelményeket a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet tartalmazza.

### (9) bekezdés

Az előírásokat jelenleg a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 5. §-a tartalmazza.

### (10) bekezdés

A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 6. §-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

---

<sup>102</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (10) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>103</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (9) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

(11) bekezdés

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

### **Környezetterhelési határértékek**

(1) bekezdés

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV. 19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet rendelkezik.

(2) bekezdés

Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.

(3) bekezdés

A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet tartalmazza.

(4) bekezdés

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

(5) bekezdés

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

(6)-(7) bekezdés

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(8) bekezdés

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő érvényesítendő zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

### **Speciális eljárási szabályok**

(1) bekezdés

Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a

környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályairól szóló 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

(2) bekezdés

A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re a környezeti hatásvizsgálatot a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet<sup>104</sup> előírásai szerint kell készíteni. Az engedélyeztetést az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet szabályai szerint kell lefolytatni.

(3) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet és a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

(4) bekezdés

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

(5) bekezdés

Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőkről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv.<sup>105</sup> és a 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet előírásai vonatkoznak.

(6) bekezdés

A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

(7) bekezdés

Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése a jegyző az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I. 22.) Korm. rendelet 17. § (4) bekezdése és 18. §-a alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

(8) bekezdés

Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásainak megfelelően kell eljárni.

(9) bekezdés

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.

(10) bekezdés

Szekszárd közigazgatási területén az állatok tartásáról szóló 23/2003. (XII. 3.) szekszárdi ör. szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(11) bekezdés

A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény

---

<sup>104</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (11) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

<sup>105</sup> Módosította a 2/2010. (II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (8) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III. 26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza.

(12) bekezdés

Az előírásokat az 1994. évi LV. törvény 66. §-a, illetve a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet tartalmazza.