4.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MELLÉKLETEI

53/2018.(III.27.) Kt. sz. határozat

Települési főépítész tartalmat meghatározó feljegyzései

Hatályos helyi építési szabályzat[1]

[1] Papíralapú dokumentáció mellékleteket és függelékeket nem tartalmaz

Sükösd Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
53/2018.(III. 27.) Kt. sz. határozat

Jegyzőkönyvi kivonat

a Képviselő-testület **2018. március 27**-i ülésének jegyzőkönyvéből.
(Kihagyva a kihagyandókat)

„53/2018.(III. 27.) Kt. sz. határozat

Sükösd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete településfejlesztési döntésként a következő, településrendezési estközök módosítása tárgyú határozatot hozza:

1.)
A Sükösd Új utcai 658/2 hrsz-ú társasházi telek növelése érdekében kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

2.)
A Képviselő-testület felkéri polgármestert az előírt egyeztetések elvégzésére és azt követően a településrendezési eszközök módosításának előterjesztésére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester"

Tamás Márta sk.
polgármester

Bánné dr. Raffai Gyöngyi sk.
jegyző

Kovács Zoltán sk.
képviselő, jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hiteles:

Radics Beáta jegyzőkönyvezető
Sükösd, 2018. március 28.

Sükösdi Polgármesteri Hivatal Bács-Kiskun megye 1.

Sükösd településrendezési eszközei 53/2018.(III.027.) Kt. sz. határozattal indított módosításához a tervezési cél és feladat alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI (Eljr.1. melléklet)

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.12.4. Tájhasználat, tájszerkezet

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI (Eljr.3. melléklet)

1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
10.	*1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI*				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
39.	*7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ* (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	igen

A feladatat jellege következtében fentiek kidolgozása a véleményezők állásfoglalásainak kialakításához és a jóváhagyáshoz kellő alátámasztást biztosít.

Kecskemét, 2018. április 12.

Marton Tibor
mb. települési főépítész

Sükösd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról[1]

Sükösd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. törvény (Ötv) 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Ötv 8.§(1)bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§(3)bekezdés a)pontjában és 7.§ (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építési szabályokról az illetékes állami főépítész, az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az illetékes kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, az illetékes kormányhivatal Közlekedési felügyelősége, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légi-közlekedési Igazgatósága, az illetékes kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságok, az illetékes kormányhivatal Földhivatala, az illetékes kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, az illetékes kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a HM Hatósági Hivatal, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Igazgatósága és az I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével a következőt rendeli el:

A RENDELET HATÁLYA

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

[2]**(2)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a következő tervek szerint lehet:

a) Igazgatási terület m=1:25000 méretarányú az igazgatási terület övezeti terve és szabályozásának SZ-1 jelű átnézeti lapja

b) Belterület m=1: 2 000 méretarányú 3 db szelvényből álló SZ-2 jelű szabályozási terve,

c) Dunaparti terület m=1: 2 000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve,

d) Ósükösd m=1: 2 000 méretarányú SZ-4 jelű szabályozási terve,

e) Majorok m=1: 4 000 méretarányú következő szabályozási tervei:

ea) Harsánypuszta (0505/3 hrsz-ú térség) SZ-5 jelű szabályozása,

eb) Szántópuszta (0538/6 hrsz) SZ-6 jelű szabályozása,

ec) Pauk tanya (0246/9 hrsz) SZ-7 jelű szabályozása,

ed) 0228/5 hrsz-ú térség SZ-8 jelű szabályozása

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

(2) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket figyelembe kell venni.

(3) a) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.

b) A szabályozással érintett telken azonban semmilyen telekalakítási-, építési engedély -kivétel a kubatúrán belüli és a szabályozással nem érintett irányban történő változással járók- nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

---

[1] Módosításokkal egységes szerkezetben. Hatályba lép: 2017. december 1.

[2] a),b).c).d), ea), eb)ed) szerinti szabályozási terveket 11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet módosította 2016. augusztus 11-i hatállyal.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

3.§ (1) Övezeti határ és telekhatár különbözősége esetére vonatkozó előírások.

a) Ha az övezethatár egy telket átmetsz, nem kötelező a telket az övezethatár mentén megosztani, ebben az esetben:

aa) építmény a vonatkozó övezeti előírás szerint helyezhető el

ab)a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.

ac) Az övezeti előírások nem a telekhez, hanem a lehatárolt területhez kötődnek.

b) Ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

(2) Az építési övezethatár és telekhatár különbözősége esetén a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint kialakítható illetve beépíthető.

(3) Általános zöldfelületi előírások

a) Az előírások a teljes közigazgatási területen minden közterületi zöldfelületre és magánterületi ingatlanra vonatkoznak.

b) A 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa –a gyümölcsfák kivételével - kivágása engedélyköteles.

c) Fakivágás esetén a fát pótolni kell a kivágott fa 1m magasságban mért törzskörméretének 20%-kal növelt mértékének megfelelő összkerületű fatelepítéssel, vagy kártérítést kell fizetni növényérték becslés alapján.

d) Növénytelepítésnél a legkisebb telepítési távolság az ingatlan határától, építménytől

da) beépítésre szánt területen:

1. 4 m-nél magasabb fa esetén 3.0 m

2. 4 m-nél magasabbra nem növő fa és oszlopos fa esetén 2,0 m

3. sövény, cserje, szőlő esetén 0,5 m

db) beépítésre nem szánt területen:

1. diófa, cseresznye-, gesztenyefa és 15 m-nél magasabbra növő egyéb fa esetén 7,0 m

2. 10-15 m magas fa, gyümölcsfa (kajszi, alma, körte, meggy, szilva, mandula) esetén 4,0 m

3. 10 m-nél alacsonyabb fa, gyümölcsfa (naspolya, birs, birsalanyra oltott körte) esetén 2,0 m

4. 2 m-nél magasabb cserje esetén 2,0 m

5. 2 m-nél alacsonyabb cserje, gyümölcsbokor, szőlő esetén 0,8 m

e) Közmű elhelyezésénél a meglévő fákat adottságként kell kezelni és a szükséges védőtávolságokat be kell tartani. A zöldfelületben okozott kárt az okozó köteles helyreállítani.

f) Fák legkisebb telepítési távolsága közművektől:

1. gázvezetéktől 2,0 m
2. védőcsőben lévő gázvezetéktől 1,0 m
3. egyéb vezetéktől 1,0 m.

g) A meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági, egyéb létesítmények számára köz-és magánterületen kialakítandó parkolók 4 álláshelynél nagyobb kialakítása esetén fásítandók, 4 parkolóhelyenként 1 db fa telepítendő.

h) Gazdasági területeken, a temetőnél az SZ-2 jelű terven jelölt beültetési kötelezettségű területeken kötelező betelepítésű védősáv alakítandó ki. A fásított védősáv legalább 10 m szélességben, három szintes (fa, cserje, gyepszint) növényültetéssel alakítandó ki és legalább 2 sor fából álljon. A védősáv legfeljebb 25 %-án portaépület, kapubehajtó, közműépítmény elhelyezhető. A védősáv a csökkentett területtel megegyező méretű háromszintes beültetésű zöldfelülettel telken belül pótlandó.

i) Majorok területén új beépítés esetén a telekhatár mentén 10 m szélességű 3 szintes növényzettel védősáv alakítandó.

j) A kötelező beültetések, külterületi fasorok, mezővédő erdősávok telepítésekor külterületen 80%-ban, belterületen 40 %-ban őshonos növényfajokat kell alkalmazni.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4.§ (1) Nyúlványos telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

(2) A saroktelek szélességére vonatkozó előírást meglévő telkek keresztirányú osztásánál nem kell alkalmazni.

(3) Kerítés építésére vonatkozó általános előírások a következők figyelembevételével alkalmazhatók:
- **a)** Közterületi határon kerítés kötelező.
- **b)** Élősövény kerítés az ültetési távolságok betartásával létesíthető.
- **c)** Kerítés építése, fenntartása, kezelése a telektulajdonosok külön megállapodása hiányában a következők szerint kötelező:
  - **ca)** oldalhatáros beépítésben az építési hely szerinti telekhatárokon, azaz oldalhatáron és amennyiben hátsókert nincs a hátsó telekhatáron is.
  - **cb)** szabadonálló vagy zártsorú beépítésben az északi, az észak-nyugati vagy az észek-keleti oldalhatáron és amennyiben hátsókert nincs a hátsó telekhatáron is.
  - **cc)** hátsókertek csatlakozásánál a telekoldalak felezőpontjáig, amennyiben a csatlakozó telekoldal a teljes telekoldalhoz viszonyított hossza a 10%-ot meghaladja.
  - **cd)** hátsókert és olyan oldalkert határán, ahová építmény kerülhet az oldalkerti telekhatáron,
  - **ce)** hátsókert és olyan oldalkert határán, ahová építmény nem kerülhet a hátsókerti telekhatáron.
- **d)** Fentiek értelmében két kötelezett fél esetében 50-50%-os megosztásban kell a kerítés építést elrendelni.

5.§ A gépkocsik elhelyezésére az általános rendelkezések vonatkoznak.

Területfelhasználás

6.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- **a)** Lakóterület, amely kertvárosias lakóterület és falusias lakóterület
- **b)** Vegyes terület, amely településközponti vegyes terület
- **c)** Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület
- **d)** Üdülőterület, amely hétvégiházas terület
- **e)** Különleges terület, amely:
  - **ea)** Sportterület (**Ksp** jelű)
  - **eb)** Temető (**K_t** jelű)
  - **ec)** Hulladéklerakó (**Kh** jelű)
  - **ed)** Kirakodóvásártér és búcsúhely (**Kv** jelű)
  - **ee)** Ósüköspdi beépítés vegyes felhasználású területe (**KÓ** jelű)
  - **ef)** Bányaterület (**Kb** jelű)
  - **eg)** Mezőgazdasági üzemi terület (**Km**)
  - **eh)** Pincesor (**Kp**)

(2) A mellékleten az építési övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Terület jele	beépítési mód	max beépítettség %
	max építménymagasság(m)	min telekterület (m^2)

Építmények elhelyezése

7.§ (1) Terepszint alatti önálló létesítmény -amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet- a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott kertvárosias -, településközponti vegyes-, üdülőterületen és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(2) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:
b a r o m f i
csibe mélyalommal 15 db/m^2
tojótyúk mélyalommal 5 db/m^2
tojótyúk ketrecben 10 db/m^2
kacsa, liba 2 - 3 db/m^2

s z a r v a s m a r h a
tehén kötött tartásban 3,5-4 m^2/ db
tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m^2/ db
tehén kötetlen tartásban 25-30 m^2/ db
növendék kötött tartásban 3 m^2/ db
növendék kötetlen tartásban 4 m^2/ db
l ó
kötött tartásban 3,5-4 m^2/ db
zárt, kötetlen tartásban 12 m^2/ db
kötetlen tartásban 25-30 m^2/ db
j u h 0,6-1 m^2/ db
s e r t é s
koca ellető fekvőrész 2,2 m^2/ db
malac bújó 1,3 m^2/ db
koca szállás szállás 1,5m^2/ db
kifutó 4 m^2/ db
hízó 1,5 m^2/ db
borjú közös rekeszben 2-5m^2/db
bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m^2/ db
bika kötetlen tartásban 25-30 m^2/ db
bika kötött tartásban 3,5-4 m^2/ db

(3) Lakóterületen elhelyezett állattartó építmények lakóépülettől való védőtávolsága legalább:

ló, szarvasmarha		15 m
juh, kecske, sertés		50 db
broiler baromfi	ketreces	10 m
	almos	15 m
tojótyúk (ketreces)		10 m
viziszárnyas		15 m
pulyka		10 m
anyanyúl és szaporulata		10 m

(4) Építési tevékenység feltétele a teljes közművesítés. A szennyvízhálózat kiépítéséig a következő rendelkezések az érvényesek:

a) hidrogeológiai „A” védőövezet-védőidom területén a szennyvizet zárt rendszerben kell összegyűjteni és elszállítani, házi szennyvízkezelés nem megengedett.

b) hidrogeológiai „B” védőövezet-védőidom területén

ba) meglévő építmények esetén a házi szennyvízkezelés (szikkasztás) megengedett

bb) új építmények esetén a szennyvizet zárt rendszerben kell összegyűjteni és elszállítani, házi szennyvízkezelés nem megengedett.”

L a k ó t e r ü l e t e k

8.§ (1) A beépítettség mértéke az övezetre vagy építési övezetre vonatkozó értéket beépítettség növelésével nem járó építési tevékenységnél meghaladhatja.

(2) Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete min 4m

(3) Telkenként csak egy db az alaprendeltetésnek megfelelő épület helyezhető el. Lakóépület mellett még további a háztartással és állattartással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.

Kertvárosias lakóterület

9.§ (1) Kertvárosias a község többlakásos beépítésű lakóterülete, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével

a) legfeljebb négylakásos lakóépület
b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
e) iroda, műterem elhelyezhető

(2) Kertvárosias lakóterület (Lke-1) építési övezetbe sorolt.

(3) (Lke-1) kertvárosias kialakult lakóterületi építési övezet előírásai

a) Kialakítható telek szélesség min 40m, mélysége: min 60m, területe: min 2400m^2
b) beépítési mód szabadonálló , min 3m-es előkerttel
c) beépítettség max 30%
d) építménymagasság: max 7,5m,
e) zöldfelület min 50%

Falusias lakóterület

10.§ (1) Falusias lakóterület a település meghatározó lakóterülete

(2) Falusias lakóterület valamennyi építési övezetében az előírások figyelembevételével

a) lakóépület
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
c) szálláshely szolgáltató épület
d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
e) kézműipari épület,
f) iroda, műterem,
g) sportépítmény,
h) terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
i) mező-, és erdőgazdasági (üzemi) építmény
elhelyezhető.

(3) Falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint

a) (Lf-1) jelű utcavonalon álló beépítés, amely Lf-1T és Lf-1U alövezetekre osztott,
b) (Lf-2) jelű előkertes beépítés,
c) (Lf-3) jelű kistelkes beépítés építési övezetekre tagolódik:

(4) Lf-1T jelű történeti osztású alövezet előírásai

a) kialakítható telek:
aa) szélessége: min 14,0m
ab) mélysége min 50 m
ac) területe: min 900 m^2
b) beépítés módja: utcavonalra oldalhatáron állóan
c) beépítettség: max 30%
d) építménymagasság: max 4,5m
e) zöldfelület min 40%

(5) Lf-1U jelű újabb osztású alövezet előírásai

a) kialakítható telek:
aa) szélessége: min 16,0m
ab) mélysége: min 40 m
ac) területe: min 720 m^2
b) beépítés módja: utcavonalra oldalhatáron állóan
c) beépítettség: max 30%
d) építménymagasság: max 4,5m,
e) zöldfelület min 40%

(6) Lf-2 jelű előkertes beépítés építési övezet előírásai:

a) kialakítható *telek:*

aa) szélessége: közbenső: min 16,0m, sarok: min 20,0m

ab) mélysége: min 40 m

ac)területe: min 720 m^2

b) beépítés módja: 5,0m-es előkerttel oldalhatáron állóan, saroktelken amennyiben a kedvezőbb tájolás indokolja szabadonállóan az utcaszakaszon kialakult építési vonal figyelembevételével.

c) beépítettség max 30 %,

b) építménymagasság: max 4,5 m

e) zöldfelület min 40%

(7) Lf-3 jelű kistelkes építési övezet előírásai

a) kialakult telek nem osztható, a kialakult telkek mélysége az Lf-1 jelű építési övezetbe sorolt telkek rovására növelhető

b) beépítési mód oldalhatáron álló

c) lakóépület az építési telek utcavonalára, mint kötelező építési vonalra kerülhet, lakóépület és háztartással kapcsolatos épület a hátsó telekhatárig terjedően építhető.

d) beépítettség max 30%

e) építménymagasság max 4,5m,

f) zöldfelület min 40%

Településközponti vegyes terület

11.§ (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett községközponti beépítés területe, amelyben az építési övezeti előírások figyelembevételével:

a) lakóépület

b) igazgatási épület, iroda, műterem

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

d) egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

e) sportépítmény elhelyezhető.

f) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület elhelyezhető.

(2) A településközponti vegyes terület a beépítési jellemzők alapján a szabályozási terv szerint

a) (Vt-1) jelű intézményi,

b) (Vt-2) jelű ellátási,

c) (Vt-3) jelű intézmény-együttesi építési övezetekre tagolódik.

(3) Vt-1 jelű intézményi építési övezet előírásai:

a) kialakítható telek

aa) szélessége:min 20,0m

ab) mélysége min 25,0 m

ac) területe: min 900 m^2

b) beépítés módja: zártsorú a kialakult építési vonal figyelembevételével

c) beépítettség : max 30%

d) építménymagasság: max 7,5m

e) zöldfelület min 30%

(4) Vt-2 jelű ellátási építési övezet előírásai:

a) kialakítható telek:

aa) szélessége: min 20,0m

ab) mélysége: min 25,0 m

ac) területe: min 600 m^2

b) beépítés módja: zártsorú a kialakult építési vonal figyelembevételével

c) beépítettség: max 80%

d) építménymagasság max 7,5m

e) zöldfelület min 10%

(5) Vt-3 jelű intézmény-együttes építési övezet előírásai

a) kialakítható telek: min 600 m^2

b) beépítés módja: zártsorú kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál hátsókert nélkül.

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság: max 7,5m

e) zöldfelület min 50%

Ü d ü l ő t e r ü l e t

Hétvégi házas terület

12.§ (1) Hétvégi házas területbe Üh-1 építési övezeti jellel a Dunapart volt zártkerti területének beépítése sorolt.

(2) Az építési övezetben

a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület

b) sportépítmények

c) a terület ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató , vendéglátó épület helyezhető el.

(3) Üh-1 jelű kialakult építési övezet előírásai

a) telkenként csak 1db épület helyezhető el.

b) telek területe : min 700 m^2

c) beépítés módja: szabadonálló min 5m-es előkerttel

d) beépítettség: max 10%

e) építménymagasság: a mértékadó árvízszinttől 93,23 mAf-től számítva: max 3,5m

f) az építési munka feltétele a teljes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként hermetikusan zárt a felúszás ellen méretezett szennyvízgyűjtő megengedett.

g) zöldfelület min 80%

h) terepszint alatti önálló létesítmény nem helyezhető el.

[3]**i)** -

[4]**j)** max 1,5m magas kerítés létesíthető

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

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

(2) A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató területbe és ipari területbe tartozik.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt.

(2) A kereskedelmi szolgáltató terület:

a) Gksz-1 jelű lakóterületbe ékelődött,

b) Gksz-2 jelű lakóterülettel határos,

c) Gksz-3 jelű általános építési övezetekre tagolódik.

(3) A kereskedelmi szolgáltató terület valamennyi építési övezetében az előírások figyelembevételével:

a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

c) igazgatási, egyéb irodaépület

d) sportépítmény

[3] 17/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2017. december 1-től

[4] 17/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§(3) bekezdés módosította. Hatályba lé: 2017. december 1.

e) üzemanyagtöltő, parkolóház elhelyezhető.
f) kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(4) Gksz-1 jelű lakóterületbe ékelődött építési övezet előírásai
a) kialakítható építési telek: min 1000 m^2
b) beépítés módja: szabadonálló illetve a kialakult helyzet
c) beépítettség: max 50%
d) építménymagasság: max 7,5m
e) zöldfelület min 20%

(5) Gksz-2) jelű lakóterülettel határos építési övezet előírásai
a) kialakítható ételek: min 1000 m^2
b) beépítés módja: szabadonállóan min 5,0m, de legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal és hátsókerttel
c) beépítettség : max 60%
d) építménymagasság: max 7,5m
e) zöldfelület min 20%

(6) (Gksz-3) általános építési övezet előírásai
a) Kialakítható telek: min 1500m^2
b) beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldal homlokzat-magasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel
c) beépítettség : max 60%
d) építménymagasság: max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből max 15 m-ig növelhető.
e) Zöldfelület: min 20%

Ipari terület

15.§ (1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és a településgazdálkodási célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari terület (Gip-1) jelű általános és (Gip-2) jelű településgazdálkodási építési övezetekre tagolódik.

(3) (Gip-1) jelű általános építési övezet részletes előírásai:
a) Az építési övezeti előírások szerint mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény és a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.
b) Kialakítható telek: min 1500m^2
c) beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldal homlokzat-magasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel
d) beépítettség: max 50%
e) építménymagasság: max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből max 15m-ig növelhető.
f) Zöldfelület: min 25%

(4) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet előírásai
a) Elhelyezhető: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítmény
b) Kialakítható telek: min 300m^2
c) Beépítés módja: szabadon álló
d) Beépítettség: max 50%
e) Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségből max 15 m-ig növelhető.
f) Zöldfelület: min 25%

Különleges beépítésre szánt területek

16.§ Sükösd különleges beépítésre szánt területei az alábbiak:

a) Mezőgazdasági üzemi terület
b) Sportterület (**Ksp**)
c) Temető (**Tt**)
d) Hulladéklerakó (**Kh**)
e) Kirakodó-vásártér és búcsúhely (**Kv**)
f) Ósükösdi beépítés vegyes felhasználású területe (**KÓ**)
g) Bányaterület (**Kb**)
h) Pincesor (**Kp**)

Mezőgazdasági üzemi terület

17.§ (1) Az építési övezeti előírások szerint:

a) szolgálati lakás
b) igazgatási épület, iroda
c) üzemanyagtöltő
d) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület -beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is- elhelyezhető

(2) Kialakítható telek: min 600m^2
(3) Beépítés módja: szabadon álló
(4) Beépítettség: max 40%
(5) Építménymagasság max 7,5m, amibe a siló építmények nem számítandók bele.
(6) Zöldfelület: min 40%

Sportterületek

18.§ (1) Ksp jelű sportterület a sport- , szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

(2) A területen -sportépítmény és az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető
(3) beépítettség: max 100 m^2
(4) építménymagasság: max 4,5m

Temető

19.§ (1) (K_t) jelű temető a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A területen ravatalozó, kápolna és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.
(3) A lakótelektől 50m-en belül új sír csak urnás temetésre létesíthető.

Hulladéklerakó

20.§ A 021 hrsz-ú telken lévő **Kh** jelű szennyvízleürítő a szennyvíztisztító üzembehelyezéséig fennmaradhat, azt követően megszüntetendő és rekultiválandó.

Kirakodó-vásár és búcsúhely

21.§(1) Kv jelű a kirakodóvásárokra és búcsúra szolgáló terület, ahol azok működéséhez szükséges építmények elhelyezhetők.

(2) Önálló telek nem választható le.
(3) beépítési mód: szabadonálló
(4) építménymagasság: max 4,5 m
(5) Zöldfelület min 70%

Ósüköszdi beépítés vegyes felhasználású területe

22.§(1) (KÓ) jelű ósüköszdi beépítés vegyes felhasználású terület az SZ-4 jelű szabályozási terven lehatárolt.

(2) (KÓ) jelű építési övezet részletes előírásai

a) Az előírások szerint:
- **aa)** lakás,
- **ab)** kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény,
- **ac)** sportépítmény,
- **ad)** szálláshely szolgáltató épület,
- **ae)** szabadidő eltöltését szolgáló épületek,
- **af)** kivételesen szórakoztató és nem zavaró hatású gazdasági célú építmények elhelyezhetők.

b) Az övezetben kialakítható telek min 720 m^2

c) Beépítési mód: szabadonálló illetve a kialakult helyzet

d) Beépítettség: max 30%

e) Építménymagasság: max 4,5m

f) zöldfelület min 80%

g) A táji illeszkedése érdekében az épületek építészeti kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- **ga)** tetőhéjazat: égetett cserép, vagy annak színével megegyező egyéb anyagú
- **gb)** homlokzat: tégla, kő, fehér vagy más világos színű meszelés, natúr kőporos vakolat

Bányaterületek

23.§(1) Kb jellel bányaterületbe a földnyilvántartás szerinti bányatelkek tartoznak.

(2) Az övezetben a vonatkozó szabványoknak megfelelően -bányászati létesítmény helyezhető el, a bányászati tevékenység megszüntével tereprendezést követően szabadidős célú építmények a következő feltételekkel elhelyezhetők:

a) telek: min 1 ha

b) beépítési mód: szabadonálló

c) beépítettség: max 10%

e) építménymagasság: max 7,5 m

Pincesor

[5] [6]**24.§ (1)** A (**Kp)** pincesor építési övezetben a hagyományos présházas pincének megfelelő építmény helyezhető el, amely funkcióját tekintve lehet a szőlő feldolgozását és a bortárolást szolgáló présházas pince, bor kóstoltató, vendéglátó hely vagy idegenforgalmi célú szálláshely.

(2) Az építés feltétele a természetes terepalakulatokat figyelembevevő telekalakítás, amely az (Mák-1) jelű övezetbe tartozó telekből, a 1791 hrsz-ú és a 0217/22 hrsz-ú telkekből alakítható a felépítménynek megfelelő méretben.

(3) Felépítmény csak önálló helyrajzi számon nyilvántartott telekre kerülhet, terepszint alatti építmény a kapcsolódó (Mk-1) övezetbe átnyúlhat.

(4) Az épületek közötti távolság min 1,50 m illetve a kialakult helyzet. A telken már meglévő épülethez közvetlenül csatlakozhat építmény.

(5) Építménymagasság: max 4,5m, a Jezeri tó felőli útról a homlokzatmagasság: max 7,5, de a szomszédos épületek közötti különbség: max 0,5m

(6) Homlokzati szélesség: max 6,0m

(7) Tetőidom: nyeregtető, hajlásszöge min 38° max 44°

[5] OTÉK eltérési engedéllyel jóváhagyott előírások

[6] (1) és (4) bekezdéseket 11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította 2016. augusztus 11-i hatállyal

[7]**(8)** homlokzati anyagok és szerkezetek
a) -
b) -
c) -
d) Tetőfelépítmény max 1 db kémény
f) Beépítettség: max 100%

(9) a) Az övezetben elektromos energia, ivóvíz a már meglévő hálózatról biztosítandó
b) Szikkasztó műtárgy építése és a már meglévő használata szigorúan tilos
c) A szennyvízcsatorna kiépítéséig a zárt gyűjtőmedence közműpótlóként megengedett

SÜKÖSD BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

25.§ (1) A beépítésre nem szánt területek
a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
b) zöldterületek
c) erdőterületek
d) mezőgazdasági területek
e) vízgazdálkodási területek
területfelhasználási egységekbe soroltak.
f) szabadidős terület

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

Közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

26.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.
Árusítóhely a szabályozási terven jelölt helyen kialakítható.

(3) A terület szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint
a) (Köu-1) jelű országos főutak
b) (Köu-2) jelű települési gyűjtőutak
c) (Köu-3) jelű kiszolgáló utak övezete
d) (Köu-4) jelű egyéb utak övezetekre tagolódik.

(4) Közlekedési területen műtárgyak , közvilágítási és közlekedési jelzőlámpák, növényzet elhelyezhető. Egyéb építmények az övezeti előírások figyelembevételével helyezhetők el.

(5) Közlekedési területen belül műtárgyakat , közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(6) Közlekedési terület kialakításakor zöldfelületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

(7) (**Köu-1)** jelű országos főút övezetbe tartozik:

[7] a-c) pontokat 17/17/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§(3) bekezdése hatályon kívül helyezte 2017. december 1-től

1. Az M 9 jelű tervezett Szekszárd-Kisszállás gyorsforgalmi út
2. Az 51. számú Budapest - Baja, Hercegszántó főforgalmi út min 40m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel kerékpárúttal
3. Az 54. számú Süköd - Kecskemét főforgalmi út min 40m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel kerékpárúttal

(8) (**Köu-2)** jelű települési gyűjtőúti övezetbe tartoznak min 22m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel az alábbi utak:
1. Daráló utca
2. Újvári utca
3. Szabadság utca
4. Hősök útja
5. Bajcsy Zsilinszky utca
6. Deák Ferenc utca
7. Petőfi Sándor utca
8. Kossuth Lajos utca
9. Ságvári Endre utca
11. Belon Gellért utca

(9) (**Köu-3)** jelű kiszolgálóutak övezetébe min 18m-es tervezett ill. a kialakult szabályozási szélességgel a település lakóútjai tartoznak.

(10) (Köu-1) jelű egyéb utak övezetébe a (7)-(9) bekezdésen kívüli összes többi út beletartozik.

Zöldterületek

27.§(1) Zöldterületen az általános előírások szerint megengedettek kivételével építmény nem helyezhető el.

(2) A zöldterületek jellegük alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) (Z-1) jelű központi park övezet
b) (Z-1*) jelű közkert (játszóterek) övezet
c) (Z-2) jelű védőzöld

(3) (Z-1) jelű központi park övezet előírásai
a) a község központjának reprezentációs jellegű, pihenést szolgáló zöldfelületi övezete.
b) Az övezet növényzettel fedett terület, amelyben sétaút, pihenőhely, pihenést szolgáló kerti berendezések, képzőművészeti alkotások helyezhetők el.
c) A közpark területén és határán kerítés nem létesíthető.
d) A díszpark jelleg megőrzése érdekében a zöldterületet folyamatosan gondozni kell és a szükséges felújításokat el kell végezni.
e) Felújítása esetén kertépítészeti terv készítendő.

(4) (Z-1*) jelű közkert övezet előírásai
a) Lakóterületi játszótér, pihenőkert funkcióval rendelkező zöldfelületi övezet.
b) Az övezet növényzettel fedett terület, amelyben sétaút, pihenőhely, játszószerek, sport- és pihenést szolgáló kerti berendezések helyezhetők el.
c) A játszóhelyek akadálymentes megközelítését biztosítani kell.

(5) (Z-2) jelű védőzöld övezet előírásai
a) beépítés védelmét biztosító zöldfelület
b) mezőgazdasági hasznosítása lehetséges
c) építmény az általános előírások szerint megengedettek kivételével nem helyezhető el.

Erdőterület

28.§ (1) Az erdőterületbe az erdőként nyilvántartott területek tartoznak.
(2) Az erdőterület (**Eg)** jelű gazdasági erdő övezetre és **(Ev)** jelű védelmi erdő övezetre tagolódik.
(3) (**Eg)** jelű gazdasági erdő övezet előírásai

a) az övezetbe a természetvédelmi nyilvántartásban nem szereplő erdőterületek tartoznak.
b) az övezetben építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.

(4) (Ev) jelű védelmi erdő övezet előírásai
a) az övezetbe a természetvédelmi nyilvántartásban szereplő erdőterületek tartoznak.
b) az övezetben a természetvédelmi kezeléshez és fenntartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezhetők.

Mezőgazdasági terület

29.§ (1) Mezőgazdasági területbe a mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott beépítésre szánt területbe vagy vízgazdálkodási területbe nem sorolt területek tartoznak.

(2) A mezőgazdasági terület
a) (**Má-1)** jelű általános
b) (**Má-2)** jelű védelmi
c) (Má-3) jelű út helybiztosítási
d) (**Má-4)** jelű halászati
e) (**Mák-1)** jelű kertes övezetekre tagolódik.

(3) (**Má-1) jelű általános övezet előírásai**
a) az övezetbe a természetvédelmi nyilvántartáson kívüli (1) bekezdés szerinti mezőgazdasági területek tartoznak.
b) építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.
c) meglévő tanyatelken az építmények maximum 30%-os beépítettséggel- a telek egészére vonatkozó általános előírások betartásával- elhelyezhetők.

(4) (**Má-2) jelű védelmi övezet előírásai**
a) az övezetbe a természetvédelmi nyilvántartásban szereplő mezőgazdasági területek és a nádas, mocsár, rét, legelő nyilvántartású területek tartoznak.
b) az övezetben a természetvédelmi kezelést, kutatást, fenntartást szolgáló építmények elhelyezhetők.

(5) (Má-3) jelű út helybiztosítási övezetben az általános előírások szerinti építmény csak a 10ha-nál nagyobb telekre az út helybiztosítási sávján kívüli telekrészre építhető.

(6) (Má-4) jelű halászati övezet előírásai
a) az övezetbe a halastó nyilvántartásban szereplő telek és a halastó alrészletet tartalmazó telek tartozik.
b) halászattal és horgászattal kapcsolatos építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.

(7) (Mák-1) jelű kertes övezet előírásai
a) az övezetbe a belterülettel határos egykori zártkertek tartoznak.
b) építmények az általános előírások szerint a 24.§ (3)bekezdés figyelembevételével elhelyezhetők.

Vízgazdálkodási terület

30.§ (1) Vízgazdálkodás terület
a) (V-1) jelű vízfelület
b) (V-2) jelű védgát
c) (V-3) jelű hullámtéri mezőgazdasági
d) (V-4) jelű hullámtéri erdő
övezetekre tagolódik.

(2) (V-1), (V-2), (V-3), (V-4) jelű övezetben kizárólag árvízvédelmi építmény helyezhető el.

[8](3) -

[8] 2/2013.(II.08.) Kt. sz. rendelet hatályon kívül helyezte 2013. január 13-tól

Szabadidős terület

31.§ Szabadidős terület (**Ksz**) előírásai

(1) A területen sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
(2) Kialakítható telek: min 1000m^2
(3) Beépítés módja: szabadon álló
(4) Beépítettség: az általános előírások szerint
(5) Építménymagasság: max 7,5m
(6) A beültetési kötelezettség a természetes és természetközeli vegetáció megtartásával és őshonos növényzettel valósítandó meg.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

32.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

(2) Építési övezeten belül alakítható közterület a gazdasági területi övezetekben az alábbi feltételekkel:
a) szabályozási szélesség min 14,0m,
b) min 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

33.§ (1) Az országos (műemléki) védettségű épületeket és régészeti lelőhelyeket a rendelet függelékei tartalmazzák.

[9]**(2)** -

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

34.§ Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

35.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Sükösd Nagyközség Képviselő-testülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik róluk:
a) tilalmak
b) elővásárlási jogok
c) helyi közút céljára történő lejegyzések
d) útépítési és közművesítési hozzájárulások
e) beültetési kötelezettség

Tilalmak

(2) A rendezési terv végrehajtása érdekében határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom van az alábbi telken:
Hangász utca: 954-656 hrsz, 970-975 hrsz, 976-981hrsz

Elővásárlási jogok

(3) A szabályozási terv végrehajtása érdekében 512 hrsz-ú telekre elővásárlási jog vonatkozik.

Helyi közút céljára történő lejegyzések

(4) Helyi közút céljára lejegyezhetők a szabályozási terv szerint jelölt telkek meglévő telekhatára és a szabályozási vonal közötti telekrészek között

[9] 17/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§(3) bekezdése hatályon kívül helyezte 2017. december 1-től

Útépítési és közművesítési hozzájárulások

(5) Útépítési és közművesítési hozzájárulásról Sükösd Nagyközség Képviselő-testülete az önkormányzati infrastruktúrafejlesztésekkel és a nem önkormányzati telekalakításokkal összefüggésben külön rendelkezhet.

Beültetési kötelezettség

(6) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre, amelyet őshonos növényzettel kell megvalósítani.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

36. § (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

a) **kialakult állapot**: az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
b) **meglévő épület**: Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
c) **háztartással kapcsolatos épület**: nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer,magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
d) **homlokzatmagasság**: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó
e) **szálláshely szolgáltató épület**: kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda…stb)
f) **szolgálati lakás**: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
g) **tanyaudvar**: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport elhelyezésére alkalmas „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású földrészlet
h) **természetvédelmi fenntartást szolgáló építmény:** legeltető állattartás istálló és pajta építmények és a legeltető állattartáshoz kötődő szociális építmény.
i) [10] -

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építési szabályokról szóló 15/2000.(XI.2.) K.t. számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

37.§. Záró rendelkezés

A rendelet 2013. január 12.-ével lép hatályba, rendelkezéseit hatályba lépésétől kell alkalmazni.

Sükösd, 2012. december 12.

Tamás Márta
Polgármester

Bánné dr. Raffai Gyöngyi
Jegyző

A rendelet kihirdetve: 2012. december 15.

Bánné dr. Raffai Gyöngyi
Jegyző

[10] 17/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§(3) bekezdése hatályon kívül helyezte 2017. december 1-től

[11]**Függelékek:**

1. Építési övezetek, övezetek összesítő táblázata
2. Műemlékek
3. Védett fák, facsoportok
4. Homlokzatszámítási minták
5. Őshonos növények
6. Csatornák
7. Régészeti lelőhelyek

[11] 11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet 2.§-a 2. függeléket módosította, 6-7. függeléket beiktatta

SÜKÖSD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Igazgatási terület övezeti terve és szabályozásának átnézeti lapja

m=1:25 000

0 500 1000 2000m

SZ-5 SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-6 SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-8 SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-7 SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-4 SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV
ÉSZAKI SZELVÉNYE

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV
KÖZPONT SZELVÉNYE

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV
DÉLI SZELVÉNYE

Dusnok

Fajsz

Nemesnádudvar

Rém

Csávoly

Érsekcsanád

50

5

Kh

Szabályozási terv határa (a határvonalon belüli elemek nem ezen a terven, hanem a vonatkozó szabályozási terven ábrázoltak)

Erdőterületi övezet (Színváltás egyúttal övezeti határ is)

Mezőgazdasági-, és erdőterület védelmi övezete (Színváltás egyúttal övezeti határvonal is)

Mezőgazdasági terület általános övezete

Mezőgazdasági területen út helybiztosítása (Má-3)

Vízgazdálkodási terület (V-1) és (V-2) övezet és mezőgazdasági terület (Má-4) övezet

Nagyvizi meder

Országos közút övezet (KÖu-1) védőterületi határa

Régészeti lelőhely

Bányászattal érintett terület határa (Kb építési övezet határa)

Övezeti határvonal **Kh** Hulladéklerakó (ideiglenes)

Távlati vízbázis védőterülete **5** 5 éves elérési idő, **50** 50 éves elérési idő

Duna Dráva Nemzeti Park határa

Műemlék és ex lege védett környezete

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.
A beépítésre szánt területi térségek térképét a Bajai Földhivatal szolgáltatta . (iktatószám: 1/1655/2011., 1/1040/2012.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/TÉ 03-105
Munkatárs:

Megbízó: Sükösd Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: **SÜKÖSD**
Településrendezési terve

Munkarész: 14/2012.(XII.15.) rendelet 1.melléklete Rajzszám:

Lépték: 1:25 000

Munkaszám: **11/2193** **SZ-1**

Dátum: 2012.

V:\munkák\sukosd\2ojp\2016_terv.dwg, SZ_1_szab_atnezetI, 2016.08.03. 8:09:26, Szilberhorn, PostScript Level 2M.pc3, 60x72, 1:1

ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (együttal övezeti határvonal is)

FELÜLETTEL IS JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Vízgazdálkodási terület (V-1)övezet, mezőgazdasági terület (Má-4)övezet
- Erdőterületi övezet (Má-3) övezeten belül alaptérképi jel)
- Zöldterületi övezet

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal építési övezeti határvonal is
- Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Építési övezet, övezet határa, ha nem szabályozási vonal
- Beültetési kötelezettség (méretezett telekhatártól számítva)
- Árusítóhely
- Fasor
- Kettős fasor
- Természeti terület határa (együttal Má-2) övezeti határ)
- Ex lege védett terület határa (együttal (Má-2 övezeti határ)
- Hidrogeológiai védőterület határa A Belső védőövezet B Külső védőövezet
- Műemlék és ex lege védett környezete
- Régészeti lelőhely
- Védett fasor, facsoport

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELEI

Kt temető Ksp sportterület Km mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET JELE

Ksz szabadidős terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

Övezet azonosító
Beépítési mód (O: oldalhatárolló beépítés, Sz: szabadonálló beépítés, Z: zártsorú beépítés)
Beépítettség mértéke (max%)
Telek területe min (m²)
Építménymagasság max (m)
Területfelhasználási mód

Lf-1U O 30 4,5 720

Lke kertvárosias lakóterület
Lf falusias lakóterület
Vt településközpont vegyes terület
Gksz kereskedelmi szolgáltató terület
Gip iparterület

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- Z-1 Központi park
- Z-1* Játszótér
- Z-2 Védelmi zöldterület
- KÖu-1 Országos közút
- KÖu-2 Helyi gyűjtőút
- KÖu-3 Kiszolgáló út
- V-1 Vízgazdálkodási terület általános övezete
- Má-1 Má-2 Má-3 Má-4 Általános mezőgazdasági terület övezetei
- Mák-1 Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Eg Gazdasági erdőövezet

90 mBf
95 mBf
100 mBf
105 mBf
110 mBf
120 mBf

11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet átvezetve

Mák övezeti jel javítva 2016. március 1-jén

Szelvényezés

SZ-2északi
SZ-2központ
SZ-2déli

SZ-2dél

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A belterület körüli részletekhez a Bajai Földhivatal szolgáltatta - (Alaptérkép: 1/1000/2013.)
A külterületi alaptérkép a 2000. évben újraágyzott településrendezési tervéből átvett. (2006. július 22-én Megyei Földhivatallal beazonosítva)
A belterületi és a zártkerti részi alaptérképe (2011. január 1. állapot)- a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-7/94-1/2011 számú tervlefolyása alapján került felhasználásra.
Hálózatonkénti felülvizsgálatok a vegyközmű adatszolgáltatásai alapján tervező végezte el.

ÉPÍTÉSZKAMRA Kft. 6500 Baja, Szentháromság u. 1. Telefon: 06-79/423-010 E-mail: epitesz@epitesz.hu

Tervezők: Vas Ildikó Építész TT/É 05-505

Megbízó: SÜKÖSD Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: SÜKÖSD Településrendezési terve

Szelvényhatár: 14/2012.(XII.15.) rendelet 2. melléklete Kiadványi szám: 1/2 000

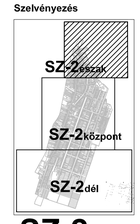
Munkaszám: **11/2/193** Dátum: 2012-2016.

SZ-2

MáK övezeti jel javítva 2016. március 1-jén

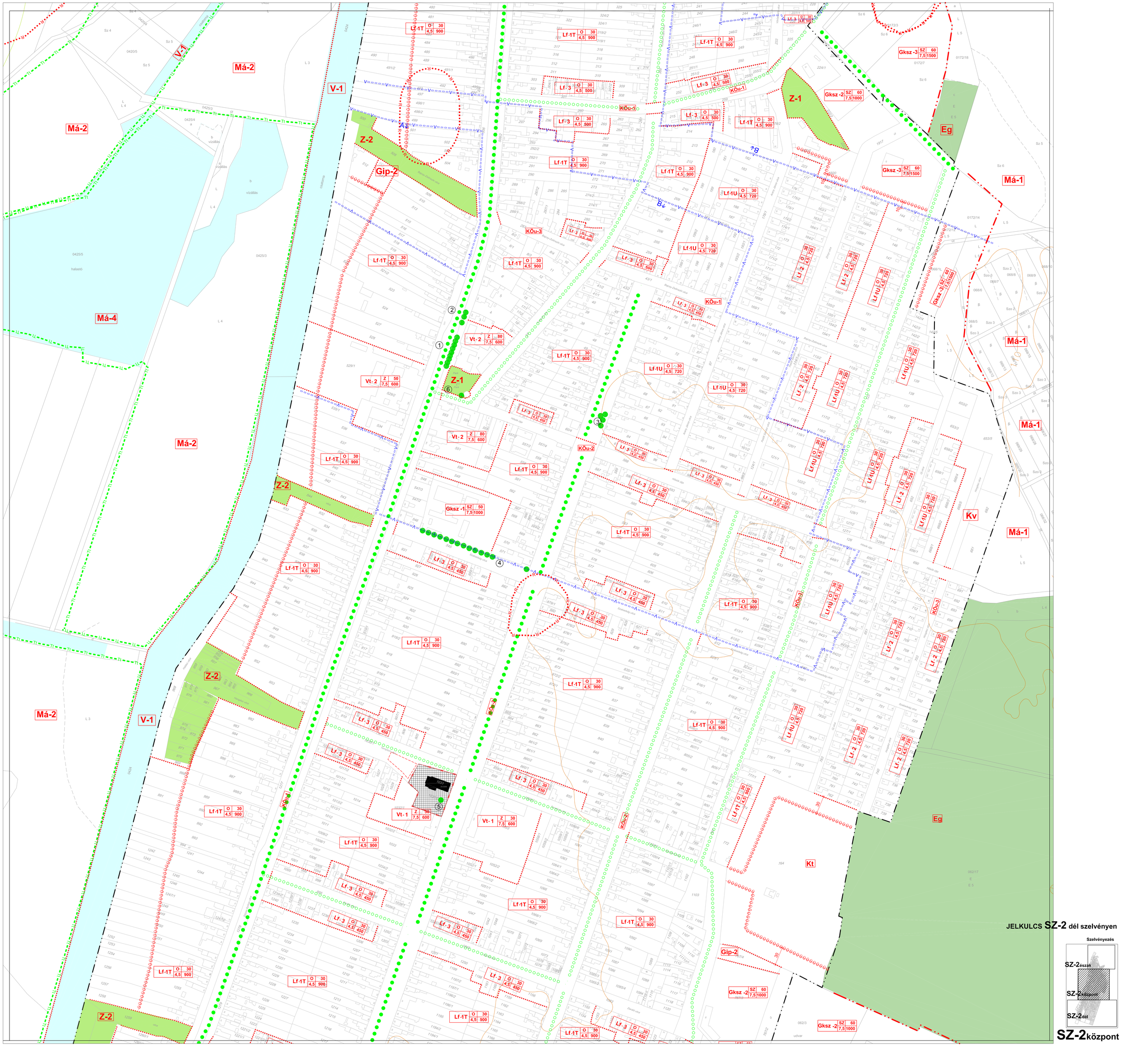
JELKULCS SZ-2 dél szelvényen

Szelvényezés



SZ-2észak

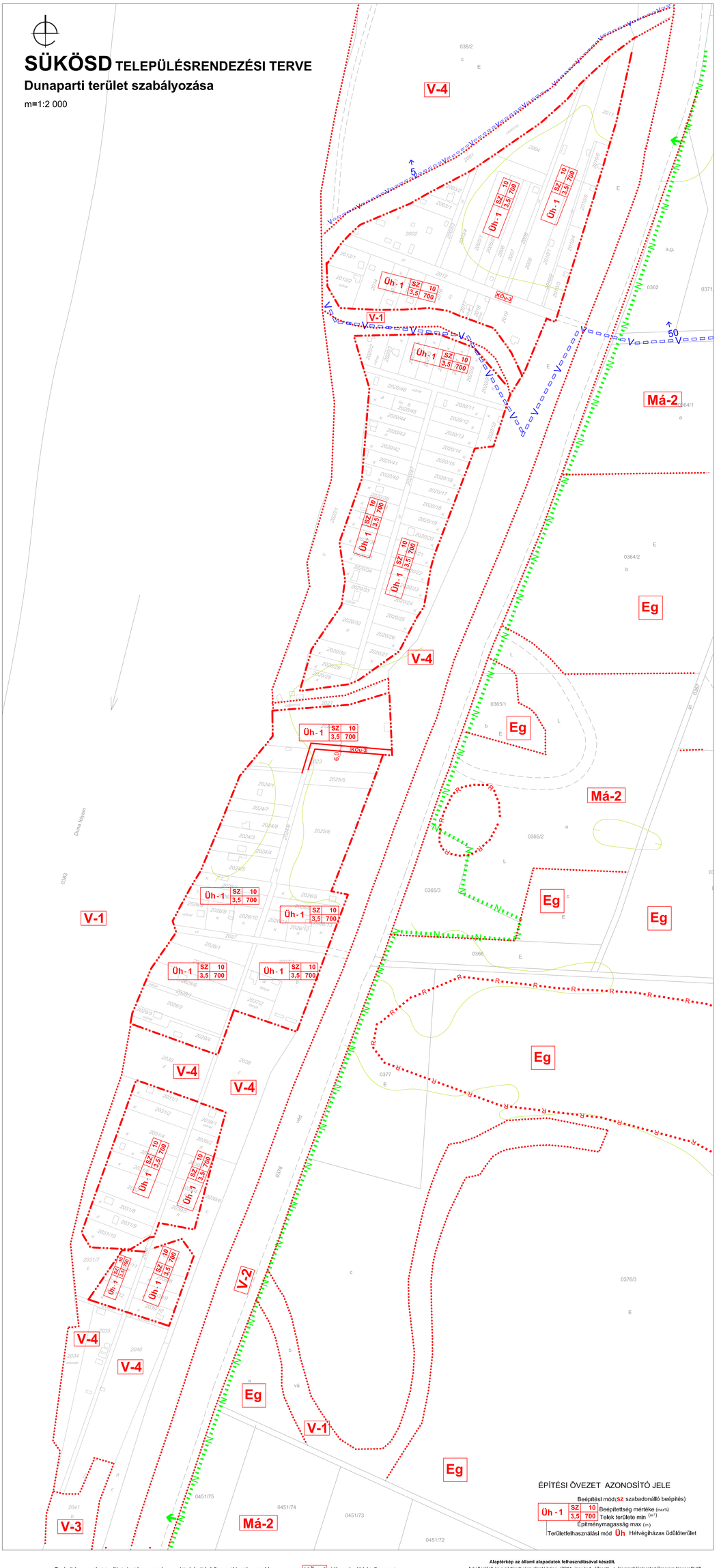
Vízjogi létesítési engedélyezési terv, tárgy: ÉZ-2, szelv.: 37510,533, 637,27;
Szélesmorc, Postalépő Level 24 ipari park, 2+ev/600,00/1200,00 Méret: 1:1


V-1
Má-2
Má-4
Z-2
Gip-2
Z-1
Eg
Kv
Kt
KÖu-1
KÖu-2
KÖu-3
Lf-1T O 30 4,5 900
Lf-3 O 30 4,5 500
Lf-3 O 30 4,5 450
Lf-1U O 30 4,5 720
Lf-2 O 30 4,5 720
Vt-1 Z 30 7,5 600
Vt-2 Z 50 7,5 600
Vt-2 Z 80 7,5 600
Gksz -1 SZ 50 7,5 1000
Gksz -2 SZ 60 7,5 1000
Gksz -3 SZ 60 7,5 1500
JELKULCS SZ-2 dél szelvényen
Szelvényezés
SZ-2észak
SZ-2központ
SZ-2dél
SZ-2központ

SÜKÖSD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Dunaparti terület szabályozása

m=1:2 000



Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal építési övezeti határvonal is

Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)

Építési övezet, övezet határa, ha nem szabályozási vonal

50V Távlati vízbázis hidrogeológiai védőövezetének határa (50 éves elérési idő)

5V Távlati vízbázis hidrogeológiai védőövezetének határa (5 éves elérési idő)

R Régészeti lelőhely

Duna Dráva Nemzeti Park határa

KÖu-3 Kiszolgálóút övezet

V-1 V-2 V-3 V-4 Vízgazdálkodási terület övezetei

Má-1 Má-2 Általános mezőgazdasági terület övezetei

Eg Gazdasági erdő övezete

90 mBf

95 mBf

100 mBf

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés)

Üh-1 | SZ 10 | 3,5 700

Beépítettség mértéke (max%)

Telek területe min (m²)

Építménymagasság max (m)

Területfelhasználási mód Üh Hétvégiházas üdülőterület

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.

A beépítésre szánt területi térségek térképét a Bajai Földhivatal szolgáltatta (iktatószám: 1/1655/2011., 1/1040/2012.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet átvezetve

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Rávaházi u.1.
Telefon, fax:76/482-916
Email:epitmu@hellho.hu

Ügyvezető: Vas Tibor

Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/É 03-105

Munkatárs:

Megbízó: Sükösd Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: SÜKÖSD
Településrendezési terve

Munkaszám: 14/2012.(XII.15.) rendelet 3. melléklete Rajzszám:

Lépték: 1:2 000

Munkaszám: 11/2193

Dátum: 2012-2016.

SZ-3

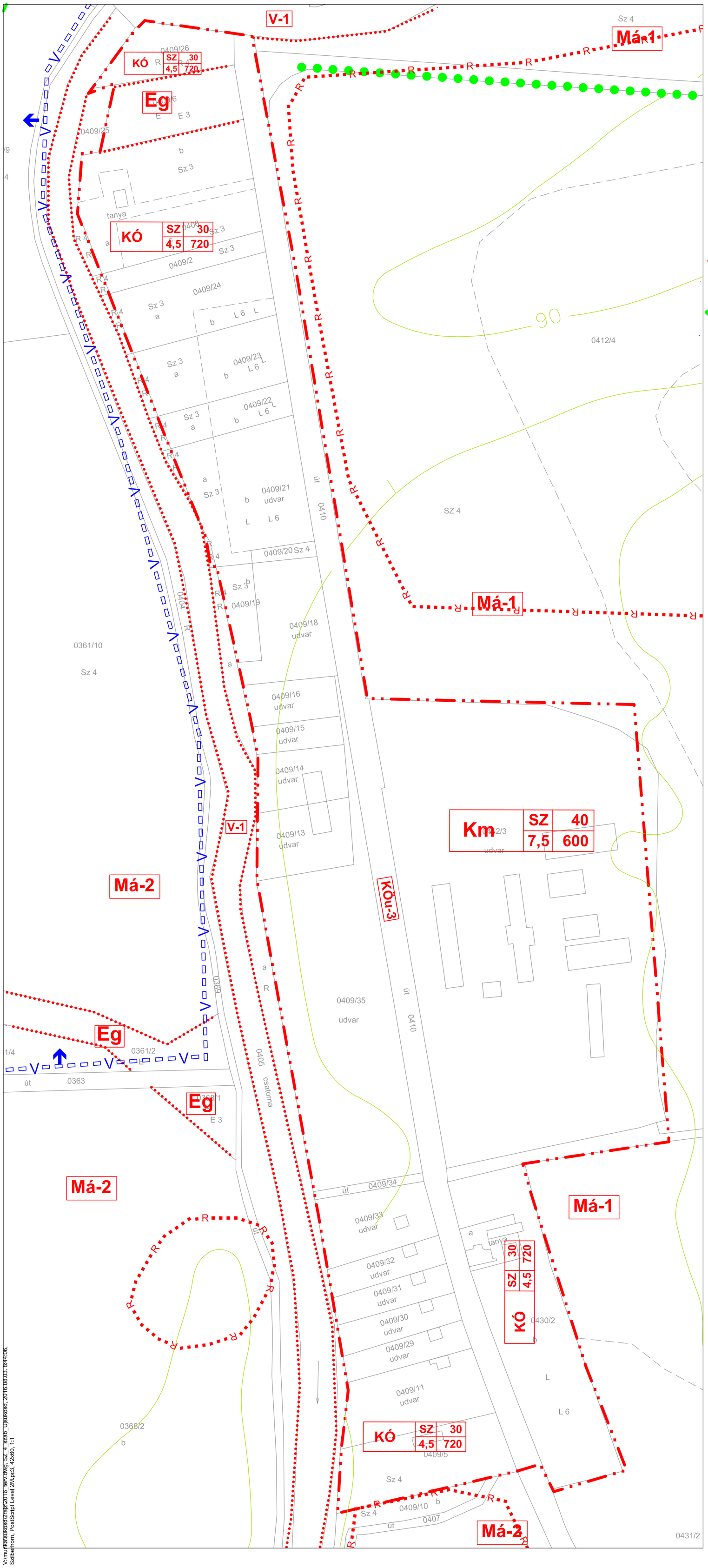
Vízkárelhárítási(2006)(2014. tervünk, SZ_3_szab_Dunapart_2016.08.03. 9:56:05, Szilberhorn, Photoshop CS6 (Win) 42x60_1:2

SÜKÖSD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Ósükösd szabályozása

m=1:2 000



Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal övezeti határ

Építési övezet, övezet határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár

Régészeti lelőhely

Fasor

Távlati vízbázis hidrogeológiai védőövezetének határa (50 éves elérési idő)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés, O oldalhatáronálló beépítés)

KO | O | 30 — Beépítettség mértéke (max%)
KO | 4,5 | 720 — Telek területe min (m²)

Építménymagasság max (m)

Területfelhasználási mód Km Különleges terület (Mezőgazdasági üzem)

KO Különleges terület (Ósükösdi beépítés)

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

KÖu-3 Kiszolgálóút

V-1 Vízgazdálkodási terület övezete

Má-1 Má-2 Általános mezőgazdasági terület övezetei

Eg Gazdasági erdő övezet

90 mBf

95 mBf

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.

A beépítésre szánt területi térségek térképét a Bajai Földhivatal szolgáltatta . (iktatószám: 1/1655/2011., 1/1040/2012.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet átvezetve

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/1É 03-105
Munkatárs:

Megbízó: Sükösd Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: SÜKÖSD Településrendezési terve

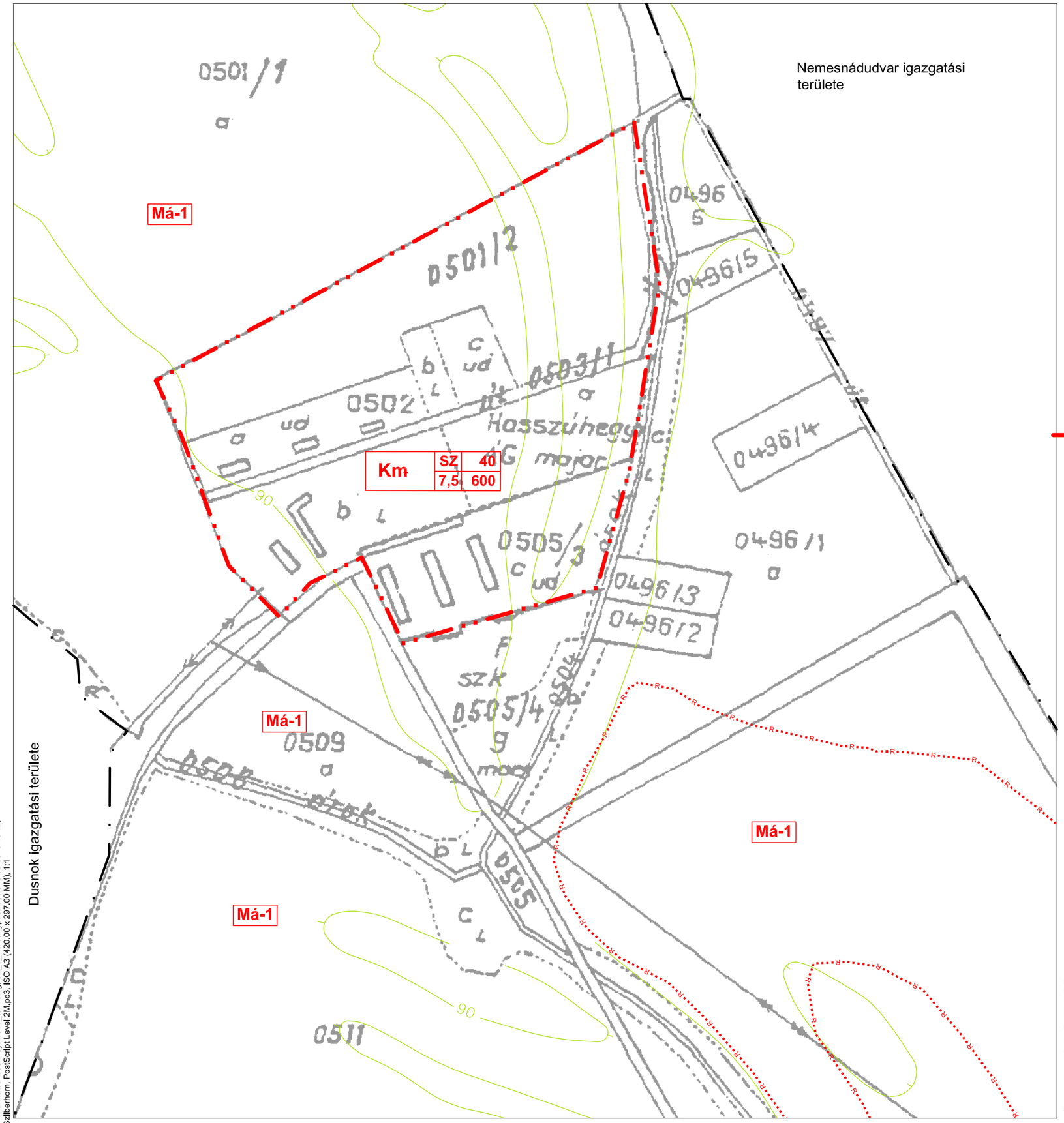
Munkarész: 14/2012.(XII.15.) rendelet 4. melléklete Rajzszám: SZ-4

Lépték: 1:2 000

Munkaszám: 11/2193

Dátum: 2012-2016.

V:\munkatsukosd\2rajz\2016_terv.dwg, SZ_4_szab_Ujsukosd, 2016.08.03. 8:44:06, Szilberhorn, PostScript Level 2M.pc3, 42x60, 1:1



SÜKÖSD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Harsánypuszta szabályozása

m=1:4 000

Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal övezeti határ

Má-1 Általános mezőgazdasági terület övezete

Régészeti lelőhely

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés)

Km	SZ	40
	7,5	600

Beépítettség mértéke (max%)

Telek területe min (m²)

Építménymagasság max (m)

Területfelhasználási mód Km Különleges terület (Mezőgazdasági üzem)

90 mBf

95 mBf

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.
A beépítésre szánt terület körüli részleteket a Bajai Földhivatal szolgáltatta . (iktatószám: 1/1655/2011., 1/1040/2012.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet átvezetve

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/1É 03-105
Munkatárs:

Megbízó: Sükösd Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: SÜKÖSD Településrendezési terve

Munkarész: 14/2012.(XII.15.) rendelet 5. melléklete Rajzszám: SZ-5

Lépték: 1:4 000

Munkaszám: 11/2193

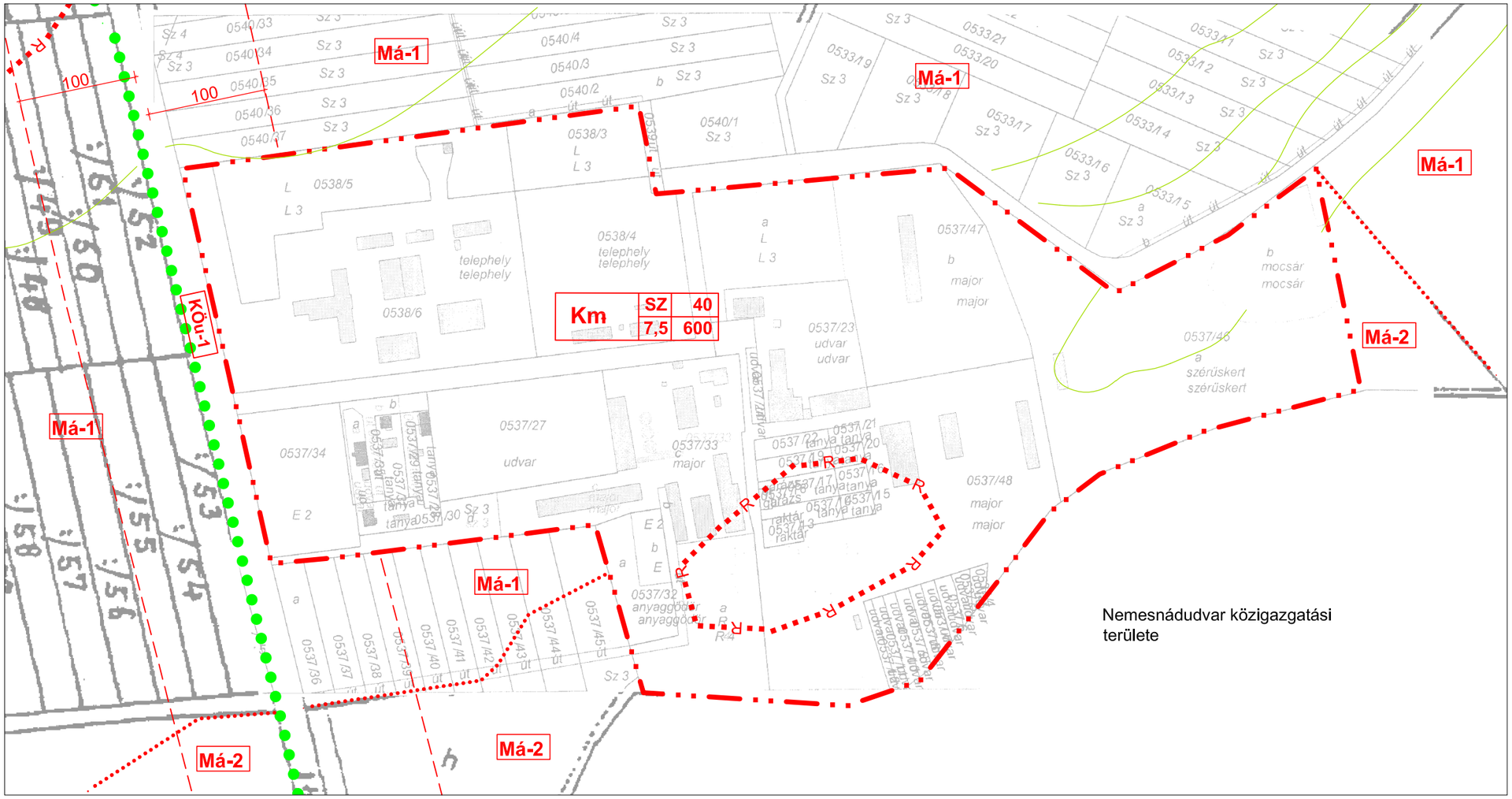
Dátum: 2012.

V:\munka\sukosd\2rajz\2016_terv.dwg, SZ_5_Harsanypuszta, 2016.08.03. 8:49:12,
Szilberhorn, PostScript Level 2M,pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1

SÜKÖSD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Szántópuszta (0538/6 hrsz-ú térség) szabályozása

m=1:4 000



Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal övezeti határ

Má-1 Má-2 Általános mezőgazdasági terület övezetei

KÖu-1 Közlekedési terület főút övezete

Védőterület határa

Fasor

Övezeti határ, külön jel nélkül közterületi telekhatár

R Régészeti lelőhely

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés)

Km	SZ	40
	7,5	600

Beépítettség mértéke (max%)
Telek területe min (m²)
Építménymagasság max (m)
Területfelhasználási mód Km Különleges terület (Mezőgazdasági üzem)

90 mBf
95 mBf

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.
A beépítésre szánt terület körüli részleteket a Bajai Földhivatal szolgáltatta . (iktatószám: 1/1655/2011., 1/1040/2012.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet átvezetve

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/1É 03-105
Munkatárs:

Megbízó: Sükösd Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: SÜKÖSD Településrendezési terve

Munkarész: 14/2012.(XII.15.) rendelet 6. melléklete Rajzszám: SZ-6

Lépték: 1:4 000

Munkaszám: 11/2193

Dátum: 2011.

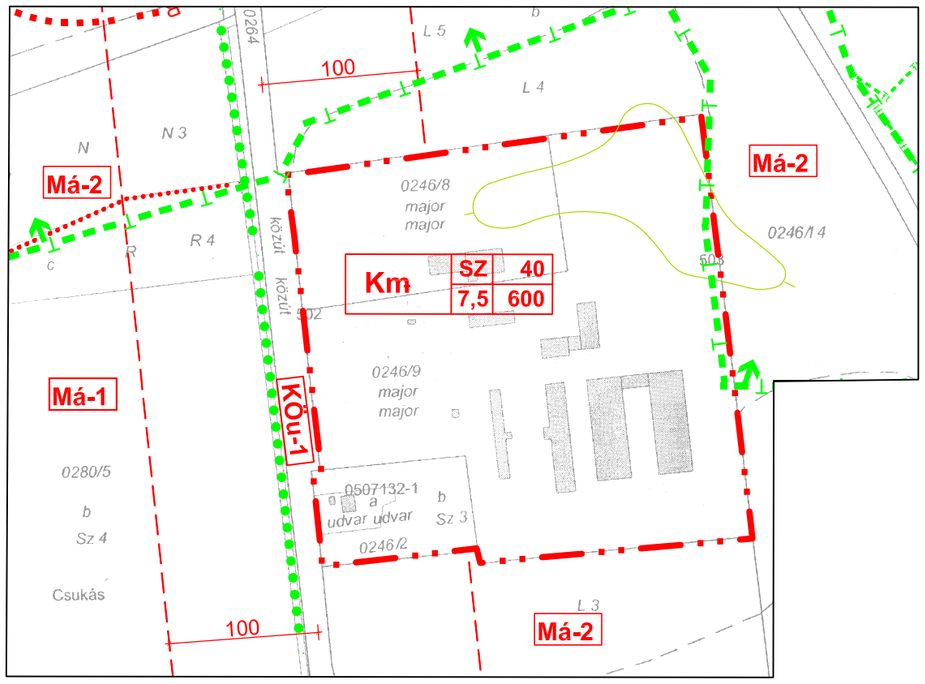
V:\munka\sukosd\2rajz\2016_terv.dwg, SZ_6_szab_szantopuszta, 2016.08.03. 8:59:30, Szilberhorn, PostScript Level 2M.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1

SÜKÖSD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Pauktanya (0246/9 hrsz-ú térség) szabályozása

m=1:4 000



Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal övezeti határ

Má-1 Má-2 Általános mezőgazdasági terület övezetei

KÖu-1 Közlekedési terület főút övezete

Védőterület határa

Fasor

Övezeti határ, külön jel nélkül közterületi telekhatár

Természeti terület határa

Régészeti lelőhely

90 mBf

95 mBf

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés)

Km SZ 40 — Beépítettség mértéke (max%)

7,5 600 — Telek területe min (m²)

Építménymagasság max (m)

Területfelhasználási mód Km Különleges terület (Mezőgazdasági üzem)

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.
A belterület körüli részleteket a Bajai Földhivatal szolgáltatta .
(iktatószám: 1/1655/2011.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/1É 03-105
Munkatárs:

Megbízó: Sükösd Nagyközség Önkormányzata

Tárgy: **SÜKÖSD** Településrendezési terve

Munkarész: 14/2012.(XII.15.) rendelet 7. melléklete Rajzszám: **SZ-7**

Lépték: 1:4 000

Munkaszám: **11/2193**

Dátum: 2012.

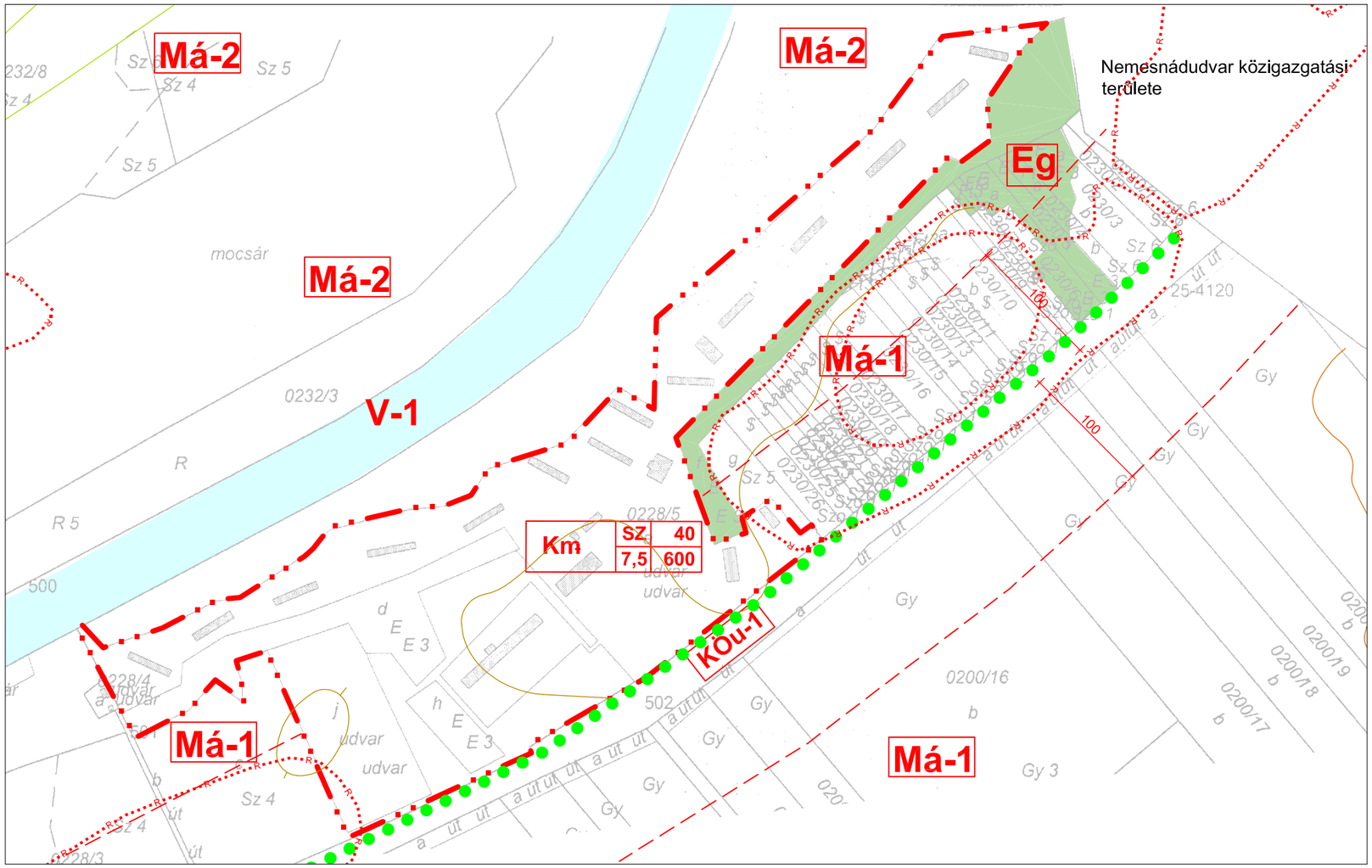
V:\munka\sukosd\2raj\2012_jovahagyott.dwg, SZ_7_szab_Pauk_tanya, 2012.12.31. 11:33:04, Szilberhorn, PostScript Level 2M.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1

SÜKÖSD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

0228/5 hrsz-ú térség szabályozása

m=1:4 000



Beépítésre szánt terület határa, amely egyúttal övezeti határ

Má-1 Má-2 Általános mezőgazdasági terület övezetei

V-1 Vízgazdálkodási terület általános övezete

Eg Gazdasági erdőövezet

KÖu-1 Közlekedési terület főút övezete

Védőterület határa

Fasor

Felülettel is jelölt szabályozási elemek

színváltás egyúttal övezeti határ is

Erdőterület

Vízgazdálkodási terület

90 mBf
95 mBf
100 mBf
105 mBf
110 mBf

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés)

Km	SZ	40
	7,5	600

Beépítettség mértéke (max%)
Telek területe min (m²)
Építménymagasság max (m)
Területfelhasználási mód Km Különleges terület (Mezőgazdasági üzem)

Alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

A belterületi és a zártkerti rész alaptérképe (2011. január 1. állapot) - a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft T-794-1/2011.számú tanúsítványa alapján került felhasználásra.
A beépítésre szánt terület körüli részleteket a Bajai Földhivatal szolgáltatta . (iktatószám: 1/1655/2011., 1/1040/2012.)

A külterületi alaptérkép a 2000. évben jóváhagyott településrendezési tervből átvett. (2008. július 22-én Megyei Földhivatalból beszerzett)

11/2016.(VIII.1.) önkormányzati rendelet átvezetve

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT/1É 03-105
Munkatárs:

Megbízó:	Sükösd Nagyközség Önkormányzata
Tárgy:	SÜKÖSD Településrendezési terve
Munkarész:	14/2012.(XII.15.) rendelet 8. melléklete
Rajzszám:	SZ-8
Lépték:	1:4 000
Munkaszám:	11/2193
Dátum:	2012-2016.

V:\munka\sukosd\2rajz\2016_terv.dwg, SZ_8_szab_facanos, 2016.08.03. 9:01:25, Szilberhorn, PostScript Level 2M.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1