

Sukoró Építési Szabályzatáról (SÉSZ)

Sukoró község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ban, valamint a helyi önkormányzatról szóló módosított feladat- és jogkörében eljárva, Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve Sukoró Építési Szabályzatáról (továbbiakban: SÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja

I. Fejezet *ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

1. §¹

(1) A rendelet hatálya kiterjed Sukoró község (továbbiakban: a község) teljes közigazgatási területére.

(2)² A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni

- a) a módosított OTÉK előírásai, és
- b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
- c) jelen rendelet mellékletei (övezeti tervlapok, szabályozási terv, táblázatok, valamint a régészeti lelőhelyekkel érintett és műemléki ingatlanok listája) szerint szabad.
- d) A jelen rendelet 5. mellékletét képező szabályozási terv kiegészül SZT-1/M és SZT-1/2M jelű szabályozási tervlapokkal. A szabályozási terv az SZT-1/M és SZT-1/2M, jelű szabályozási tervlapokon tervezési területként jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti, helyébe a Sukoró Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2003. (XII.18) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2022 (VI.29) rendelet 1. mellékletét képező tervlapok szerinti megállapítások lépnek.
- e) ³A jelen rendelet 5. mellékletét képező szabályozási terv kiegészül SZT-1/M7 jelű szabályozási tervlappal. A szabályozási terv az SZT-1/M7 jelű szabályozási tervlapon tervezési területként jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti, helyébe a Sukoró Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2003. (XII.18) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2025 (V.30) rendelet 1. mellékletét képező tervlapok szerinti megállapítások lépnek.

2. §

(1) A településszerkezeti tervben a területek tagolására alkalmazott területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv clózetes módosításával lehet megváltoztatni.

(2) A szabályozási terven

-
- 1 Módosította a 12/2015. (IX. 03.)rendelet 1. §-a, Hatályos: 2015. szeptember 18-tól
 - 2 Az 1. § (2) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
 - 3 Az 1. § (2) bekezdés e) pontját a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- kötelező szabályozási, és
- irányadó szabályozási elemek szerepelnek.

(3) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- kötelező szabályozási vonal;
- védett területek határa;
- építési övezet határa;
- közterületek szabályozási szélessége;
- építési hely;
- övezeti és építési övezeti előírások.

(4) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlap módosításával lehet:

- belterületen legalább egy tömb területének egészére;
- külterületen legalább a területfelhasználási egység területének egészére.

(5) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívüli – a szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemeket jelenti, betartásuk ajánlott. Amennyiben az M7 alatti területen a terven javasolt szabályozási vonalak $\pm 5,0$ m-nél jobban térnek el a javasolt vonaltól, akkor megváltoztatásuk a következő módon lehetséges: Az irányadó szabályozási vonalak módosíthatók, de csak a teljes területre, vagy a területegységre (közterületekkel határolt területegységre) készített módosított szabályozási terv keretében.

(6) Az *építési hely* vagy szabályozási terven jelölt (körülhatárolt) terület, vagy az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k). Az építési helyen belül az építési vonal pontosítja az épület elhelyezésének lehetőségét.

(7)⁴ Amennyiben a telekalakításra, kisajátítási terv építésügyi záradékolására kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek, építési telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló telek, építési telek – minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó – paraméterei az e rendeletben előírt építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek, azonban az eltérés nem lehet megengedőbb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainál.

II. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

3. §

(1) A község területén a SÉSZ és annak tervi mellékletei – a településszerkezeti tervvel összhangban

- a) rendeltetési,
- b) építési,
- c) környezetvédelmi,
- d) értékvédelmi,
- e) tilalmi és korlátozási

4 A 2. § (7) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

övezeteket jelöli ki.

Közigazgatási terület tagozódása

4. §

(1) A közigazgatási terület

- a) beépítésre szánt,
- b) beépítésre nem szánt területre tagozódik.

Rendeltetési övezetek

5. §

(1) A SÉSZ és annak mellékletei – a településszerkezeti tervvel összhangban – a község közigazgatási területét

a) beépítésre szánt területen

- lakó (La),
- vegyes (Vt, Vk),
- gazdasági (Gsz),
- üdülő (Üh),
- különleges (K),

b) beépítésre nem szánt területen

- Közlekedés (Köu) és közmű,
- zöld (Z),
- erdő (Ev, Ee, Eg),
- mezőgazdasági (Mk, Mko),
- vízgazdálkodási (V)

rendeltetési övezetekre bontja fel.

LAKÓTERÜLETEK

6. §

La jelű falusias lakóövezet

(1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, max. két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, valamint üzemanyagtöltő.

(3) Állattartó építmény – a helyi állattartó rendelettel összhangban – építhető.

(4) A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség.

VEGYES ÖVEZETEK

7. §

Vt jelű településközpont vegyes övezet

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

(2) A területen csak az OTÉK 16. § (2) és (4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Új állattartó építmény nem építhető. A meglévő állattartó épületek karbantartását és az ott tartható állatok számát módosított állattartó rendeletben kell meghatározni.

(4) A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség.

8. §

Vk jelű központi vegyes övezet

(1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi szálláshelyek, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál. Az evezős pálya melletti parti területen kereskedelmi szálláshelyek (apartmanok, panziók, hotelek, motelek).

(2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, minden területen kivéve az OTÉK 17. § (2) 6., valamint az OTÉK 17. § (3) 1. pontja szerinti építmények, a parti területeken kivéve továbbá az OTÉK 17. § (2) 7., 8., pontja szerinti építmények.

(3) A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség.

(4) Az övezet területén állattartó épületeket nem lehet elhelyezni.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

9. §

Gsz jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet

(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek befogadására kijelölt terület, jelen esetben a VÍZMŰ területére érvényes, a területen más funkciót elhelyezni nem lehet.

9/A. §⁵

Gksz jelű gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezet:

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

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

5 Módosította a 12/2015. (IX. 03.) rendelet 2. §-a, Hatályos: 2015. szeptember 18-tól

2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
3. igazgatási, egyéb irodaépület.

(3) A Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezetben:

- a kialakítható legkisebb teleknagyság: 5 000m²
- a beépítési mód: szabadon álló
- az előkert mérete: 0,00 méter, az oldalkert 3,00 méter, a hátsókert mérete 0,00 méter,
- a beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- a minimum kialakítandó zöldfelület: 40%
- a maximális építménymagasság 6,50 m.

ÜDÜLŐÖVEZETEK

10. §

Üh jelű hétvégi házas üdülőövezet

(1) A terület – az OTÉK 21. §-át figyelembe véve – legfeljebb – egy főépületben – két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek *(kivételesen egy lakóegységet magába foglaló lakóépületek)* elhelyezésére szolgál.

(2) A területen

- a) olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják (pl. lakóépületek),
- b) nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények,
- c) csak az OTÉK 23. § (5) bekezdése szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerint meglévő üdülőépület rendeltetésének módosítása, vagy üres telken új lakóépület építése esetén a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- a) Az érintett ingatlanok épületei minden szempontból feleljenek meg a területre előírt üdülőterületi követelményeknek.
- b) Csak a rendezési terv szerint szabályozott (kiszélesített) utcákban építhető lakóépület illetve nyílik lehetőség meglévő üdülőépület rendeltetésének módosítása. Az útszélesítés minden esetben a telek terhére történik.
- c) Az üdülőtelek lakótelekké minősíthető, ha

- meglévő üdülőépület átminősítése esetén min: 900m²,
- új lakóépület esetén min: 1100m²,

- a telek telekszélesség - mindkét esetben min: 14m kell legyen,

Kisebbségi telekméreteknél üdülőépület lakóépületté nem minősíthető át, ill. új épület nem építhető, vagy megelőző telekrendezésre van szükség.

A Görbc-Jávorfaj-Juharos-Lankás utca térségében a 10m telekszélességnél - a kialakult ingatlanméretekkel - az üdülőépületek átminősíthetők lakóházzá, ha a szükséges feltételeknek az épület megfelel.

- d) Az üdülőterületre előírt beépítési módot, max. beépítési százalékot, max. építménymagasságot minden esetben be kell tartani. A rendeltetés változtatásánál a lakóépületre vonatkozó egyéb előírások megtartásának biztosításával.
- e) A gépkocsitárolót és a külső bejáratú szerszámtárolót a lakó- és üdülőépülettel egy tömegben kell kialakítani.

Amennyiben az üdülőépület a szabályozási tervlapon jelölt elhelyezésével a gépkocsitároló nem közelíthető meg, úgy külön is elhelyezhető, kizárólag teljes egészében a meglévő természetes terepszint alá helyezve.

(4) Állattartó építmény – a helyi állattartó rendelettel összhangban – nem építhető.

(5) A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség.

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

11. §

K jelű különleges intézményi övezet

(1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (pl. temető, strand, szabadidőközpont, sport, lovassport, szabadidő-rekreáció, kemping, családi-szálláshelyek (apartmanházak, panziók, hotelek, motelek stb.), egyházi, oktatási intézmények, konferenciaközpont, állat- és növénykert, arborétum stb.) és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. A területeken nem helyezhetők el az OTÉK 24. § (3) bek. 1., 6., 8., 9., 10. valamint 11. pontja szerintiék.

(3) Állattartó épület nem építhető, kivéve lovassport, lovarda, állat- és növénykert területeit, a szabályozási tervben arra kijelölt területen.

(4) A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség.

(4)⁶

11/A. §⁷

(1) A K_{SPORT} – TORNACSARNOK építési övezetben elhelyezhető: tornacsarnok, sportolással kapcsolatos építmények. A K_{SPORT} – TORNACSARNOK építési övezetben:

- a) a kialakítható legkisebb teleknagyság: 5 000m²
- b) a beépítési mód: szabadon álló
- c) az előkert mérete: 5,00 méter, az oldalkert 5,00 méter, a hátsókert mérete 10,00 méter,
- d) a legnagyobb beépíthetőség: 20%
- e) a minimum kialakítandó zöldfelület: 40%
- f) a maximális építménymagasság: 11,0 m.

(2)⁸

6 A (4) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

7 Módosította a 13/2018. (X. 29.) rendelet 3. §-a, Hatályos: 2018. november 28-tól

8 A 11/A. § (2) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZETEK

12. §

Általános közlekedési (Köu) és közműterület

- (1) A vasúti közlekedést kivéve közlekedés céljára kijelölt terület.
- (2) A területen a közforgalmú vasutak építményeit kivéve az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási terv, illetve – konkrét tervi előírás hiányában – az OTÉK 26. § (2) bekezdése szerint kell megállapítani.
- (4) A közlekedési terület telkein elhelyezhető építmények
- által elfoglalt terület a telekterület 2%-át,
 - magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (5) A beépítésre nem szánt területre eső közműterület telkein elhelyezhető építmények
- által elfoglalt terület a telekterület 2%-át
 - magassága a 4,5 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (6) A közművek elhelyezése
- közműterületen (nyomvonal jellegű építmények)
 - önálló közmű-telek területén vagy
 - más területfelhasználási egységek területén szolgalmi jog biztosítása mellett lehetséges.
- (7) Szerkezeti jelentőségű közmű hálózati elemek és területigényes közműépítmények:
- Fehérvári út melletti 404 hrsz alatti vízműterület (Sukorói átemelő telep)
- regionális vízvezeték (Velence – Sukoró – átemelő telep és Pákozd között)
 - 02/8 hrsz. alatti vízműterület (Sukoró nyomáscsökkentő medence 2x130m3)
 - Toldi utca melletti 034/14 hrsz. alatti VII. számú regionális szennyvíz átemelő és a helyi szennyvíz átemelők területe
 - középfeszültségű (20kV-ra átminősülő 35kV-os villamos szabadvezeték) az M7 és a központi belterület között.

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

13. §

Z jelű zöldterület (közpark)

- (1) Z jelű zöldterületen csak az OTÉK 32. § szerinti, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el, ha a zöldterületet rendeltetését szolgálják, illetve azt funkciójának betöltésében nem

zavarják. Elhelyezhetők továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló– sportolási, pihenési, játék – épületnek nem minősülő építményei is.

(2) A közpark legalább 60%-ának zöldfelületnek (növényzettel, jellemzően fákkal beültetett területnek) kell lennie.

(3)⁹

ERDŐÖVEZETEK

14. §

Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezet

(1) A szabályozási terv szerinti védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem létesíthető.

(2) Az övezet területén az OTÉK 32. §-a szerinti építmények elhelyezhetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják, és a táji-természeti értékeket nem károsítják, és azt az erdészeti hatóság előzetesen engedélyezte.

15. §

Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőövezet

(1) A szabályozási terv szerinti egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületen a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság is azonos rendeltetésbe sorolta, és az igénybevételt előzetesen engedélyezte.

(2) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő épületek a legalább 100 000 m² (10,0 ha) területű telken, a telek legfeljebb 5%-os beépítettségével helyezhetők el.

(3) Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(4)¹⁰

16. §

Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőövezet

(1) Az övezetben az OTÉK 32. § szerinti építmények, illetve a rendeltetésnek megfelelő, azt szolgáló építmények, épületek helyezhetők el, amennyiben azt az erdészeti hatóság előzetesen engedélyezte.

(2) A rendeltetésnek megfelelő épületek csak a legalább 100 000 m² (10,0 ha) területű telken, a telek legfeljebb 0,5%-os beépítettségével helyezhetők el.

(3) Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

9 A (3) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

10 A (4) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

(4)¹¹

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEK

17. §

Mk jelű kertes mezőgazdasági terület

(1) A kertes mezőgazdasági terület elsősorban a saját szükségletű, kisüzemi méretű mezőgazdasági termelést szolgáló területfelhasználási egység. A kertes mezőgazdasági terület három övezetre tagolódik.

(2)¹² A területen az OTÉK 32. § építményei, továbbá

a) gazdasági épület (présház, tároló, kerti pihenő)

a) pince,

b) fóliasátor, üvegház,

helyezhető el.

A kertes mezőgazdasági területeken lakóház és üdülőépület, illetve állattartó telep nem létesíthető.

(3) Kertes mezőgazdasági terület *Mk jelű* övezetében:

a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3% lehet, de 100 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem létesíthető

b) a beépíthető telek területe legalább 1000 m²,

c) csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú telek építhető be,

d) a beépítés módja szabadon álló,

e) az előkert mérete min.: 5 m,

f) az oldalkert legalább 3 m,

g) az építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet,

h) egy telken csak egy épület építhető.

(5) Kertes mezőgazdasági terület *Mk-2 jelű* övezetében:

a) épület és pince nem építhető

b) zöldségtermesztést szolgáló fóliasátor létesíthető

c) a hagyományosan kialakult kerthasználatot fenn kell tartani.

(6) Kertes mezőgazdasági terület *Mk-3 jelű* övezetében:

a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3% lehet, de 60 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem létesíthető

b) a beépíthető telek területe legalább 2300 m²

c) csak szőlő művelési ágú telek építhető be,

d) a beépítés módja szabadon álló,

e) az előkert mérete min.: 5 m,

f) az oldalkert legalább 3 m,

g) az építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet,

h) egy telken csak egy épület építhető.

11 A (4) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

12 A (2) bekezdés a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

18. §

Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

(1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a vízminőség-védelmi, táj- és természetvédelmi okokból, továbbá a távlati fejlesztési területek biztosítása érdekében korlátozottan használható területfelhasználási egység.

(2) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a beépíthetőség és művelés szempontjából az OTÉK 32. § szerinti építmények helyezhetők el, ha azok a természeti értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik és a távlati fejlesztést nem lehetetlenítik el.

(3)¹³ Az övezetbe eső, védett természeti területen (természetvédelmi terület, tájvédelmi körzet, stb.) csak a természetvédelmi fenntartás, kutatás és bemutatás célját szolgáló, természeti védettség alá nem eső területen pedig csak a legeltetési állattartáshoz szükséges (istálló, karám) épület létesíthető legalább 5 ha-os telken, max. 100 m² alapterülettel, szabadon álló beépítési móddal, max. 3,5 m építménymagassággal.

(4)¹⁴

19. §

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont

(1) Sukoró község mezőgazdasági területein az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1.sz.-ú melléklet 55/A pontja szerint mezőgazdasági birtokközpont nem létesíthető, birtoktest kialakításához azonban a mezőgazdasági művelési águ telkek figyelembe vehetők..

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

20. §

(1) A *Vjelű* terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek.

(2) A területen az OTÉK 30. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírások szerint helyezhetők el építmények.

Az építési övezetek részletes előírásai

21. §

(1) A szabályozási terv a község területének beépített, illetve beépítésre szánt területein a szabályozási terven szereplő építési övezet első számjegye szerint

- 2-es (kertvárosi),
- 3-as (falusias),
- 4-es (egyéb)

karakterű építési övezeteket határol le.

13 A (3) bekezdés a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

14 A (4) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

22. §

(1) A 21. §-ban felsorolt építési övezeteken belül – a folyamatos átépülések miatt – „nem kialakult” kategóriába tartoznak a szabályozási tervlapokon feltüntetett építési övezetek területei – kivéve a műemléki, illetve helyi védelembe sorolt épületek telkeit.

Az ilyen „nem kialakult” kategóriába sorolt területeken az építési telkek kialakításának szabályait, a beépítési módot, az építménymagasságot, a zöldfelületek mértékét a szabályozási tervek által megjelölt övezeti előírások határozzák meg. A szabályozási tervek az övezeti besorolást a jelen rendelet 7. és 8. mellékletét képező 1-3. sz. táblázatok keretein belül rögzítik.

(2)¹⁵ Ha a „nem kialakult” kategóriába sorolt telek meglévő jellemzői az (1) pont alapján kijelölt és meghatározott építési előírásoknak nem felelnek meg, akkor a telken az alábbi esetekben, illetve szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást folytatni:

- a) Ha a telek meglévő *beépítési módja* nem felel meg az övezeti előírásnak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél, vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság az országos rendelkezések alapján meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, de a telekre vonatkozó egyéb építési előírásokat be kell tartani.
- b) Ha a foghíjtelek meglévő *teleknagysága* nem éri el az adott övezetre vonatkozó alsó határértéket, de a min. telekterület 80%-át eléri vagy meghaladja, akkor az egyébként érvényes beépíthetőség engedélyezhető. A telekre vonatkozó egyéb előírásokat is be kell tartani. Ha a telekterület nem éri el a min. telekterület 80%-át, akkor csak telekrendezés után alakulhat ki építési telek. Ha a beépített telek meglévő *teleknagysága* nem éri el az adott övezetre vonatkozó alsó határértéket, de a meglévő beépítettség mértéke alacsonyabb az övezetre vonatkozó határértéknél, a meglévő alapterület legfeljebb 10%-kal növelhető, de az előírt max. beépítettséget ez esetben sem lépheti túl. A telekre vonatkozó egyéb előírásokat ez esetben is be kell tartani. A meglévő telekméreteket – a szabályozási tervlapokon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők. Amennyiben az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- c) Ha a telek meglévő *beépítettségének mértéke* 10%-nál kisebb mértékben túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, homlokzatmagassága nem növelhető, kivéve a meglévő tetőtér-beépítését – ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik -, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Amennyiben az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni. Ha a telek meglévő *beépítettségének mértéke* 10%-nál nagyobb mértékben túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, akkor csak az épület szintterület-növelés nélküli felújítása lehetséges.
- d) Ha a telek meglévő *építményének magassága* meghaladja az adott övezetre vonatkozó felső határértéket, akkor a meglévő építmények csak úgy bővíthetők, ha azok magassága nem több, mint az övezet előírt max. építménymagassága, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók. Amennyiben a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(3) Az előkert üdülő- és lakótelek esetében

- vagy az övezeti előírásoknak és az OTÉK-nak megfelelően 5,0 m;

¹⁵ A 22. § (2) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- vagy az OTÉK szerinti 5,0 m-es előkertet – a terepadottságok figyelembevételével – az építési hatóság (az építési vonalat is figyelembe véve) megnővelheti 10-15m-re úgy, hogy az oldalkertre és hátsókertre vonatkozó OTÉK előírások ne csorbuljanak;
- vagy ahol a szabályozási terven az építési vonal a hátsókerthez (kerítéstől mért 6 m-re) van bejelölve, ott az előkert nincs meghatározva, tehát változó méretű lehet;
- vagy a helyi értékvédelmi övezetben az előkerteket a már kialakult méreteken kell megtartani;
- vagy a szabályozási terv szerinti, ott köttázott értéket kell megtartani.

(4)¹⁶

2-es (KERTVÁROSIAS) KARAKTERŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet első számjele: 2)

23. §

- (1) Az övezetekbe jellemzően a kertvárosi karakterű területek (üdülőterületek) tartoznak.
- (2) Az övezetek területén
 - a) szabadon álló, oldalhatáros építési helyen belül (OTÉK 1. ábra) legfeljebb 4,5 m magasságú új építmény helyezhető el,
 - b) az építményeket a 22. § (3) bekezdésnek megfelelően meghatározott előkert megtartásával lehet elhelyezni, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint.
- (3) A telkek beépítésének feltétele a 36. § előírása szerinti közművesítettség.
- (4) A telkek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telkek legkisebb méreteit a jelen rendelet 7. és 8. mellékletében szereplő 1-3. sz. táblázata tartalmazza.
- (5) Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű-elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (5) Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: siló, ömlesztett anyagtaroló, szélkerék, az üdülőterületeken állatkifutó.

3-as (FALUSIAS) KARAKTERŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet első számjele: 3)

24. §

- (1) Az övezetekbe jellemzően falusi karakterű területek tartoznak.
- (2) Az övezetek területén
 - a) legfeljebb 4,5 m magasságú építmények helyezhetők el,
 - b) oldalhatáros építési helyen belül helyezhető el az építmény (OTÉK 1. ábra),
 - c) az építményeket a 22. § (3) bekezdésnek megfelelően meghatározott előkert megtartásával lehet elhelyezni, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint.

¹⁶ A 22. § (4) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2021. (XII. 31.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

(3) A telek beépítésének feltétele a 36. § előírása szerinti közművesítettség.

(4) A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit a jelen rendelet 7. és 8. mellékletében szereplő 1-3. sz. táblázata tartalmazza.

(5) Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű-elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(6) Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék.

4-es (EGYÉB) KARAKTERŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

(Építési övezet első számjele: 4.)

25. §

(1) Az övezetekbe a 23-24. §-ba nem besorolható, legalább 10 000 m² teleknagyságú telkeket magába foglaló területek tartoznak.

(2) Az övezetek területén

- a) a) legalább 3,5 m, legfeljebb 11,0 m magasságú építmények helyezhetők el,¹⁷
- b) a beépítés módja vegyes (telepszerű).

(3) A telek beépítésének feltétele a 36. § előírása szerinti közművesítettség.

(4) Az övezetek területén építési telket kialakítani, azokon új építményt elhelyezni a jelen rendelet 7. és 8. mellékletét képező 1-3. sz. táblázat alapján szabad.

(5)¹⁸

(6) Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű-elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(7) Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül nem helyezhetők el: állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék, a lovasközpontok esetében állatkifutó, trágyatároló, komposztáló elhelyezhető.

Építési övezetekre vonatkozó általános előírások

26. §

Beépítésre szánt területeken az építési övezetekre vonatkozó általános előírások

(1) A 2-es és 3-as karakterű építési övezetek telkein csak egy, a rendeltetésnek megfelelő építmény helyezhető el, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint.

(2) Ahol a terv új utcanyitásokat tartalmaz, ott nyeles telket kialakítani nem lehet, egyéb helyeken a szabályozási terv szerint, vagy az építésügyi hatóság mérlegelése alapján nyeles telek kialakítható.

¹⁷ Módosította a 13/2018. (X. 29.) rendelet 4. §-a, Hatályos: 2018. november 28-tól

¹⁸ A 25. § (5) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

(3) Az engedély nélkül létesíthető melléképítmények és engedélyköteles fürdőmedencék létesítése a teleknek csak az OTÉK építési helyként meghatározott részén lehet.

(4) Saroktelkek esetében az övezetre előírt beépítési százalék max. 10%-kal növelhető meg.

(5) Ha az egyedi telek területe az övezetre előírt legkisebb telek területnél 30%-nál nagyobb, a beépítési % számításánál a 30% feletti telektöbbletet figyelmen kívül kell hagyni.

(6) Az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, illetve hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20-ig nyúlhat be.

(7)¹⁹

(8)²⁰

(9)²¹

(10)²²

(11)²³

(12)²⁴

(13)²⁵

(14) Lakó és üdülőterületeken az épületek a szabályozási tervtől eltérően is elhelyezhetők a kialakult beépítési vonal figyelembevételével - építésügyi hatósági jogkörben elsőfokon eljárva – abban az esetben, ha az utca már több mint 70 %-ban beépült.

27. §

Beépítésre nem szánt közterületekre vonatkozó általános előírások

(1) A közlekedési területeken

- a 8116 sz. gépjármű- és a gyalogos-kerékpáros utakat egymástól kiemelt szegéllyel kell elválasztani,

- a 8116 sz. út mellett az útburkolat és a gyalogos járdák között zöldsáv kialakítására törekedni kell (keresztmetszeti lehetőségeket figyelembe véve),

19 A (7) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

20 A (8) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

21 A (9) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

22 A (10) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § j) pontja hatályon kívül helyezte.

23 A (11) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § l) pontja hatályon kívül helyezte.

24 A (12) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § l) pontja hatályon kívül helyezte.

25 A (13) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § l) pontja hatályon kívül helyezte.

- a 8116 sz. úton a település keleti és nyugati „kapujában”, valamint a gyalogos átjáróknál forgalomcsillapító terelősziget építendő,
- a gyalogátkelőhelyeknél a mozgássérültek számára lejáró részsű építendő,
- a parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően átalakítani,
- a buszmegállókban egységes buszvárók, esőbeállók elhelyezését meg kell oldani,
- a település egészén egységes utcabútorozásra van szükség: eligazító, információs táblák, szemétgyűjtők, padok elhelyezésével – környezetalakítási terv alapján,
- a település teljes igazgatási területére kiterjedő – turisták számára is használható –település térkép elhelyezése a településközpontban, vagy a buszmegállóhoz közel szükséges, az innen induló túra utakat táblákkal jelezni kell.

(2)²⁶ A zöldterületeken

- cél a „Virágos Sukoró” megvalósítása.

(3)²⁷

A környezetvédelmi övezetek

A ZAJ ELLENI VÉDELMI ÖVEZETEK

28. §

(1) A (2) bekezdés szerinti övezetekbe sorolt telkek területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek megfelelnek a mellékelt táblázat határértékeinek.

(2) A zaj elleni védelem övezetei:

- érzékeny övezet:* természetvédelmi területek, Velencei-tó vízmedre, üdülőterületek, egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdők területe, zöldfelületi jellegű és rekreációs intézmények, jelentősebb zöldterületek,
- átlagos érzékenységgű övezet:* lakóterület, vegyes terület, kertes mezőgazdasági övezet,
- nem érzékeny övezet:* lakó- és intézményi funkcióval vegyes gazdasági terület,
- egyéb övezet:* az a), b) és c) övezetbe nem sorolt területek.

(3) Az egyéb övezet területén szükség szerint a környezetvédelmi hatóság esetenként határozhatja meg az üzemi tevékenységnél megengedett legnagyobb egyenértékű A- hangnyomásszinteket. Kivétel ez alól a mezőgazdasági területen lévő lakóépület, amelynek telekhatárán a szomszédos telek zajhatása nem haladhatja meg a táblázat szerinti határértékeket.

Övezet	Megengedett A- hangnyomásszint	
	L _{Aeq} , dB	
	nappal (6-22 óráig)	éjjel (22-6 óráig)

26 Módosította a 12/2021. (XII. 31.) rendelet 1. §-ának b) pontja, Hatályos: 2022. január 1-jétől

27 A (3) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § n) pontja hatályon kívül helyezte.

a)	45	35
b)	50	40
c)	55	45
d)	60	50
(lakóépületre)		

Az értékvédelmi övezetek

29. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi értékvédelmi övezeteket jelöli:

- a települési értékvédelmi,
- a táj- és természetvédelmi övezeteket.

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK

30. §

(1)²⁸

(2)²⁹

(3)³⁰

(4)³¹

(5)³²

(6) Régészeti védelmi övezet

- a) A jelen rendelet 9. és 10. sz. mellékletében szereplő ábra és lista szerinti ingatlanok tartoznak, amelyek régészeti lelőhellyel érintettek és *általános védelem* alatt állnak. A felsorolt területeken a 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bek. a) pontja értelmében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Iroda szakhatóságként jár el. A *nyilvántartott régészeti lelőhelyeket* a 2001. évi LXIV. törvény 22. § (1) bek. szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal elsődlegesen el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen – megelőző feltárás keretében – fel kell tární (2001. évi LXIV. törvény 22. § (2) bek.). A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezésének megfelelően az övezet telkeire építési, vagy telekalakítási engedélyt kiadni csak a Hivaltól kért szakhatósági vélemény figyelembevételével szabad, s a

28 A 30. § (1) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § p) pontja hatályon kívül helyezte.

29 A 30. § (2) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § p) pontja hatályon kívül helyezte.

30 A 30. § (3) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § p) pontja hatályon kívül helyezte.

31 A 30. § (4) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § p) pontja hatályon kívül helyezte.

32 A 30. § (5) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § p) pontja hatályon kívül helyezte.

telkeket érintő nagyobb földmunkát – akkor is, ha nem engedélyköteles – legalább egy héttel a munka megkezdése előtt be kell jelenteni a területileg illetékes múzeumnak.

- b) A felsorolásban nem jelzett – régészeti lelőhelyként *jelenleg nem nyilvántartott* – területeken is kerülhetnek elő régészeti emlékek. A régészeti örökség elemeinek – régészeti feltárás esetén kívüli – előkerülése esetén is törekedni kell az örökségi elemek (régészeti emlék, lelet) helyszíni megőrzésére. Ez esetben a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli (2001. évi LXIV. törvény 4. §) Emellett értesíteni kell a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát is.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után (191/2001. Korm. rend. 3. § (3) bek.).

A megelőző feltárás elvégzése első sorban a területileg illetékes múzeum (esetünkben a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatósága) jogosult, érvényes feltárási engedély birtokában.

A megelőző feltárást a beruházó költségviselésével kell megvalósítani, ezért a fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás költségét költség-előirányzatként kell biztosítani a feltárás fedezetére (2001. évi LXIV. törvény 23. § (1) bek.)

A feltárás végzésére jogosult és a beruházó által a megelőző feltáráshoz kapcsolódóan kötött írásbeli szerződés érvényességéhez a 2001. évi LXIV. törvény 22. § (3) bek. értelmében a Hivatal jóváhagyása szükséges. A szerződést a 2001. évi LXIV. törvény és a 18/2001.NKÖM rendelet előírásainak figyelembevételével kell megkötni.

A 2001. évi LXIV. Törvény értelmében régészeti védőövezetnek számít: a védett lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

(Megjegyzés: Az apróbetűs rész nem tárgya a jóváhagyásnak, csupán tájékoztatásra szolgál.)

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZETEK

31. §³³

Településrendezési kötelezések, beültetési kötelezettség

32. §

(1) A szabályozási terven jelölt telkeken, a telekvégtől számított *10m* szélességű sávban közérdekű környezetalakítás céljából *fásítást* kell megvalósítani, jelen rendelet hatálybalépésétől számított *2 éven belül*. A fásítás *ültetési sűrűsége* legalább *4 m²-enként 1 fa*. A fásításhoz gyümölcs fafajok is felhasználhatók.

(2) A szabályozási terven jelölt, telken belüli, egyedi kötelező faültetés megvalósítása a használatbavételi engedély feltétele kell legyen.

A tilalmi és korlátozási övezetek

33. §

Tilalmi övezetek

33 A 31. §-t a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § q) pontja hatályon kívül helyezte.

(1) A szabályozási tervlapon építési tilalommal jelzett megkülönböztetett területeken időkorlát nélküli tilalmat kell elrendelni. (lista a szabályozási terv 15.sz. mellékletében)

34. §

Korlátozási övezetek

(1) A korlátozás alá eső területek a szabályozási tervlapon szerepelnek. A szabályozási terv az alábbi korlátozásokat tartalmazza.

(2) Közterületen kívül vezetett közművezetékek és közműépítmények védőtávolsága:

- NA 200 regionális ivóvízvezeték csőszéltől mérten 3-3m,
- szennyvíz átemelők telkétől mért 25m védőterületek,
- vízműterületek
- M7 és a központi belterület között átmenő közép feszültségű villamos szabadvezeték és védőtávolsága, tengelytől mérten 6-6m.

(3) Beépítésre nem szánt területen haladó országos utak védőtávolsága:

- a 8116 sz. út úttengelytől mért 50-50m,
- az M7-es autópálya úttengelyétől mért 100-100m.

(4) Vízfolyások védelmét és az ökológiai folyosó védelmét szolgáló építési korlátozás területe.

- a Velencei-tó partján 30m-es sávot fenn kell tartani a vízgazdálkodási tevékenységek biztosításához.
- a vízfolyások partján a partéltől mért 6-6 m,
- az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.

III. Fejezet EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési létesítmények általános előírásai

35. §

A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető, egyéb idevonatkozó jogszabályi előírások és szabályok betartásával. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.

Közművek általános előírásai

36. §

(1) A közművezetékek és a közműépítmények elhelyezésnél a hosszú távú közterület rendezés megoldását biztosító közműelrendezés biztosításával az OTÉK előírásait, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A meglevő és tervezett közműhálózatok és közműépítmények: vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, villamosenergia-, vezetékes gáz-, hírközlési és kábel TV ellátás, valamint azok biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, ill. közműterületen kell biztosítani. Ettől eltérően vezetett közművezeték nyomvonalára és a közműépítmény telepítési helyére és a biztonsági övezetükre a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára. A szolgalmi jogos sáv nem építhető be, a megközelítését és a hozzáférhetőségét biztosítani kell.

(3) Az ingatlanoknak a közműhálózatokhoz közvetlen önálló bekötéssel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a bekötővezetékeket szolgalmi jog igénybevételével – az ágazati előírásoknak megfelelően – a szomszédos teke(ke)n átvezetve lehet megépíteni. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi joggal terhelt telekrész nem építhető be.

(4) A közművezetékek átépítéskor és új vezetékek telepítéskor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A vezetékek elhelyezését a fásítási tervvel összehangoltan el kell megoldani.

(5) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, a földben maradó vezetékek lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

(6) Utak építéskor és egyéb közterületek kialakításakor, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítéséről, későbbiekben a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(7)³⁴

(8)³⁵

(9)³⁶

(10)³⁷

(11) A település beépített, ill. beépítésre szánt területén a közművesítettség mértéke szerint épület építésére építési engedély kiadható, ha:

Lakóövezetben, La jelű lakóterületi építési övezetben

34 A 36. § (7) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § r) pontja hatályon kívül helyezte.

35 A 36. § (8) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § r) pontja hatályon kívül helyezte.

36 A 36. § (9) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § r) pontja hatályon kívül helyezte.

37 A 36. § (10) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § r) pontja hatályon kívül helyezte.

- a falusias lakóövezetben:

akkor, ha a telek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia ellátás, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés.

Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telkek csatornáit a hálózatba be kell kötni.

Vegyes övezetben:

- Vt jelű településközpont vegyes övezetben:

akkor, ha a telek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia ellátás, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés.

Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telkek csatornáit be kell kötni a hálózatba.

- Vk jelű központi vegyes övezetben:

akkor, ha a telkek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés.

Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telkek csatornáit a hálózatba be kell kötni.

Az M7-es alatti parti területek csak a szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően építhetők be.

Üdülőövezet esetén

- Üh jelű hétvégi házas üdülőövezetben:

akkor, ha a telek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés.

Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telkek csatornáit be kell kötni a hálózatba.

Különleges övezet esetén

- K jelű különleges intézményi övezetben:

akkor, ha a telek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia ellátás, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés.

Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telkek csatornáit be kell kötni a hálózatba.

Az M7-es alatti parti területek csak a szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően építhetők be.

Vízellátás

(12) A beépített ill. beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás biztosításával adható.

(13) A beépítésre nem szánt területen lakás, kereskedelem, szolgáltatás vagy gazdasági célú épület elhelyezése és meglevő épület funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(14) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglevő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

Szennyvízelvezetés

(15) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

(16) A Velencei tó vízminőség védelme és domborzati viszonyok miatt a területen szikkasztás nem engedhető meg.

(17) A szennyvízcsatorna hálózatba csapadékvíz nem köthető be.

(18) A szennyvízcsatorna hálózat megépítésekor be kell kötni a telkeket a hálózatba. A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.

(19) A fejlesztésre kerülő lakó és üdülőterületeken zárt szennyvíztároló építésével adható csak építési engedély úgy, hogy a csatornahálózat megvalósításakor a rákötést már az építési engedélyben kötelezettséggént elő kell írni.

(20) Az M7 alatti különleges és központi vegyes területeken csak a szennyvízcsatorna megépítése után úgy adható építési engedély, ha a teljes közművesítés megtörtént.

(21) Az M7 alatti fejlesztési területen a közterületre telepített átemelők csak épületben helyezhetők el. Szennyvízátemelő a parti sétányon nem telepíthető.

(22) A kibocsátott szennyvíz a közcsatornába csak abban az esetben vezethető, ha a szennyezettsége megfelel a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek. Ettől eltérő szennyezettségű vizet a keletkezés helyén, a telken belül történő szennyvíz-kezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

(23) A település beépítésre nem szánt területén a keletkező szennyvizeket egyedi közműpótló berendezésben (zárt szennyvíztároló) kell összegyűjteni és a szippantott szennyvizeket a kijelölt engedéllyel rendelkező lerakóhelyre ill. tisztítótelepre kell szállítani.

Felszíni vízelvezetés

(24) A település közigazgatási területén a Velencei-tó partján 30m-es sávot fenn kell tartani a vízgazdálkodási tevékenységek biztosításához. A vízfolyások partján a partéltól mért 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.

(25) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad. A Velencei-tó

fokozott vízminőség védelme érdekében a meglevő szűrőmezők és későbbiekben tervezett vízminőségvédelmi létesítmények helybiztosítása szükséges.

(26) A fejlesztési területeken a tereprendezés, a feszíni vízelvezetés és a zöldfelületek megvalósítása összehangolt, egyidejű tervezés mellett történjen a terület előkészítési fázisban.

(27) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

Villamosenergia-ellátás

(28)³⁸

(29)³⁹

(30)⁴⁰

(31) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(32) A lámpákkal és reflektorfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Földgázellátás

(33)⁴¹

Hírközlés

(34)⁴²

(35)⁴³

(36) Amennyiben a meglevő bázis állomásokról a település területén a lefedettség nem biztosítható, új közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön. A település területén torony rádiótelefon bázisállomás csak csőtorony tartószerkezettel állítható fel.

Általános környezetvédelmi előírások

38 A (28) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § s) pontja hatályon kívül helyezte.

39 A (29) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § s) pontja hatályon kívül helyezte.

40 A (30) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § s) pontja hatályon kívül helyezte.

41 A (33) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § t) pontja hatályon kívül helyezte.

42 A (34) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § u) pontja hatályon kívül helyezte.

43 A (35) bekezdést a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § u) pontja hatályon kívül helyezte.

37. §

(1) A település területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM e.r. szerinti kibocsátási határértékeket.

(2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a 8/2002. (III. 22.) sz. EüM együttes rendeletben és a jelen rendeletben szabályozott környezetvédelmi övezetre vonatkozó határértékeket nem haladja meg.

(3) Mezőgazdasági területen, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya szabályszerű kezelése, ártalmatlanítása megoldott. Hígtrágyás technológia nem alkalmazható.

(4) Az üzemek területén csak a saját technológiából származó veszélyes hulladék tárolható átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával.

(5) Mezőgazdasági üzemi területeken csak az ott folyó termelési tevékenység során keletkező veszélyes hulladék tárolható.

(6) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(7) A Velencei-tó partjától 30 m-en belül és a vízfolyások külterületi szakasza mentén a partvonaltól számított 20 m-en belül, védett természeti területen a vízfolyások partjától legalább 50 m-en belül épület nem létesíthető.

(8) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetszerűen történhet, a partjuk mentén lévő természetes növényállományok károsítása nélkül.

(9) Felhagyott külszíni bányák, anyagnyerő helyek rendezése a bányászat megszüntetése után különleges rekreációs területként, erdőterületként vagy mezőgazdasági területként történhet.

(10) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó hagyományos szerkezetű (aszfalt, beton burkolatú) parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről, illetve gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz befogadójába. 20-nál több gépkocsi befogadására alkalmas „zöld” parkoló nem létesíthető.

IV. Fejezet TELEPÜLÉSRÉSZEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

38. §

(1)⁴⁴ *A helyi településszerkezeti értékvédelmi terület sajátos építési előírásai*

⁴⁴ A 38. § (1) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- a) a meglévő telekosztást (a szabályozási terv szerinti telekmegosztások figyelembevételével), valamint a meglévő beépítési módot meg kell tartani,
- b) az áttört jellegű fakerítés magassága max.. 1,50m lehet.

(2)⁴⁵

(3)⁴⁶

(4)⁴⁷ *A Móga utca folytatásában kialakuló új lakóterület*

- a) a terület beépítése csak a 36. § szerinti közművesítettség után kezdhető meg,
- b) gépkocsitárolót csak az építési helyen belül – az épülettel egy tömegben – lehet elhelyezni,

(5)⁴⁸

(6)⁴⁹ *A Gádéi dűlő és a Csöntör-hegy közötti új üdülőterület*

- a) max. 120m²-es épület építhető,
- b) gépkocsitárolót csak az építési helyen belül – az épülettel egy tömegben – lehet elhelyezni,

(7)⁵⁰ *A Gádéi dűlő és a Csöntör-hegy közötti különleges terület, valamint bányaterület*

- a) a terület beépítése csak a 36. § szerinti teljes közművesítettség után kezdhető meg,
- b) a bányaterületen a terepből (a lehetőségek kihasználásával) szabadtéri lelátó alakítható ki,
- c) a bánya felső peremén kijelölt építési helyen csak kilátóépület építhető,

(8)⁵¹ *A 405/1 hrsz-ú telek sajátos előírásai*

- a) a terület kereskedelmi szálláshely számára hasznosítható, a telket továbbosztani nem lehet,
- b) a telken áthaladó 20kV-os elektromos légvezeték ki kell váltani,

(9)⁵² *A 034/12 hrsz-ú különleges terület sajátos előírásai*

- max. 25 db/4 fős kis épületből álló telep alakítható ki, a közösségi kilátó épület és az esetleges fogadóépület ebbe a db számba nem tartozik bele, de a beépítési százalékba igen,

(10)⁵³ *A 416 hrsz-ú területből kialakított építési telken építhető kereskedelmi szálláshely sajátos építési előírásai*

- a) a beépítés feltétele a telekalakítás, a közterületek kialakítása,
- b) az építési helyen belül egy épület alakítható ki,

45 A 38. § (2) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § v) pontja hatályon kívül helyezte.

46 A 38. § (3) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § v) pontja hatályon kívül helyezte.

47 A 38. § (4) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

48 A 38. § (5) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 5. § w) pontja hatályon kívül helyezte.

49 A 38. § (6) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

50 A 38. § (7) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

51 A 38. § (8) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

52 A 38. § (9) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

53 A 38. § (10) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

- c) a területen csak kereskedelmi szálláshely helyezhető el,
- d) a gépjárművek elhelyezését telken belül, az épület alatt, a terep lehetőségeit kihasználva kell megoldani,

(11)⁵⁴ *A 019/4 hrsz-ú ároktól keletre eső parti területek sajátos előírásai*

- a) a szabályozási terven jelölt parti sávot (min. 50 m szélességben) önálló hrsz-on, külterületként kell kialakítani,
- b) a beépítés feltétele a tereprendezés, a telekalakítás és a közterületek biztosítása, kialakítása,
- c) a terület beépítése csak a 36. § szerinti teljes közművesítettség után kezdhető meg,
- d) a parti út felőli kerítésvonalától 60m szélességben a ma meglévő fásított zöldsávot telken belül meg kell tartani, ill. csak minőségi facserét lehet végrehajtani,
- e) a fásított zöldsávban a fák alatt a telken belüli 100% autóparkolást meg kell oldani,
- f) a településközpont vegyes területeken a földszinti, közösségi funkció (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) esetén a közvetlenül előtte húzódó előkert nem keríthető le, ezen a területen burkolattal ellátott előteret, teraszt (tő felé különösen) kell kialakítani és a gyalogos átközlekedést biztosítani kell (közcélra átadott magánterület formájában),

(12)⁵⁵ *A 019/4 hrsz-ú ároktól nyugatra eső parti területek sajátos előírásai (kivéve arborétum)*

- a) a beépítés további feltétele a tereprendezés, a telekalakítás és a közterületek biztosítása, kialakítása,
- b) a terület beépítése csak a 36. § szerinti teljes közművesítettség után kezdhető meg,
- c) a gépkocsi parkolást 100%-ban telken belül, a közutak közelében, fásított parkolóknak kell megoldani.

(13)⁵⁶ *Arborétum*

- a) a legkisebb zöldfelületi arány 95%,
- b) csak teleken belüli, fásított parkolók alakíthatók ki.

(14)⁵⁷ *Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Sportakadémia*

- a) A Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Sportakadémia nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztési területen a művelődési, kereskedelmi, szolgáltató-, oktatási, egészségügyi, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztatóépület, irodaépület, szállásjellegű épület, sportépítmény, raktár, valamint parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- b) A területre vonatkozó sajátos előírások:
 - ba) zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,
 - bb) az elő-, oldal- és hátsókeret mérete 0 méter,
 - bc) az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe.
- c) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 30%-ának elhelyezését kell biztosítani,

54 A 38. § (11) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

55 A 38. § (12) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

56 A 38. § (13) bekezdése a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

57 A 38. § (14) bekezdését a Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

- d) az OTÉK 42. § (4) bekezdése szerint meghatározott autóbusz-várakozóhely legalább 30%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése mind a személygépkocsi-, mind az autóbusz-várakozóhellyel kapcsolatos követelmények érvényesítése esetében alkalmazható
- e) az OTÉK 42. §-a által szerint meghatározott, kialakítandó kerékpártárolók számát nem kell figyelembe venni.
- f) A Beruházás keretében megvalósuló létesítményben az OTÉK 45. § (1) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest legfeljebb 5 méterrel térhet el.

V. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

39. §

A jelen rendelet szerves részét képezik a következő mellékletek:

- Belterület-külterület változás övezeti terve 1. sz. melléklet
- Tilalom és korlátozás övezeti terv 2. sz. melléklet
- Táj- és környezetvédelmi övezeti terv 3. sz. melléklet
- Zaj- és rezgésvédelem övezeti terv 4. sz. melléklet
- Szabályozási tervlapok
- Belterület szabályozás (M=1:2000) 5. sz. melléklet
- Külterület szabályozás (M = 1 : 10.000) 6. sz. melléklet
- Építési övezeti előírások táblázatai 7.-8. sz. melléklet
- Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok 9. sz. melléklet
- A régészeti lelőhelyekkel érintett ingatlanok (a belterületi ingatlanok felsorolása hrsz. szerint) 10. sz. melléklet
- Műemlékileg védett épületek és műemléki környezetük hrsz. szerint 11. sz. melléklet
- Helyi védelemre javasolt településszerkezeti egység 12. sz. melléklet
- Helyi védelemre javasolt épületek hrsz. szerint 13. sz. melléklet
- Az önkormányzati elővásárlással jelölt ingatlanok felsorolása 14. sz. melléklet
- Építési tilalommal jelölt ingatlanok hrsz. szerint 15. sz. melléklet

40. §

Jelen rendelet 2004. február 1-én lép hatályba.

41. §

Jelen rendelet kihirdetése napján érvényét veszti Sukoró község Képviselő-testületének: a korábbi részletes rendezési terv felülvizsgálatáról és módosításáról szóló 4/1993. (XII. 1.), 5/1996. (X. 25.) számú rendelete.

.....
Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva
polgármester



.....
dr. Berzsenyi Orsolya
jegyző

Egységes szerkezetben kihirdetve 2018. október 29. napján.



(A melléklet szövegét a(z) 1..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)*

1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet⁵⁸

(A melléklet szövegét a(z) 6..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 7..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 8..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 9-10..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 9-10..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

11. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 11..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

12. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 12-13..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

13. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 12-13..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

14. melléklet

⁵⁸ Az 5. mellékletet a 9/2022 (VI.29.) önkormányzati rendelet 3. §-val kiegészítette. Az 5. melléklet a Sukorói Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 14..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

15. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 15..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)