

**Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 17.) önkormányzati rendelete**  
**Sukoró Építési Szabályzatról szóló 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el

**1. §**

A Sukoró Építési Szabályzatról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) gazdasági épület (présház, tároló, kerti pihenő)
- b) pince,
- c) fóliasátor, üvegház,

helyezhető el.

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

**2. §**

A Sukoró Építési Szabályzatról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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 legeltetéses állattartáshoz szükséges (istálló, karám) épület létesíthető legalább 5 ha-os telken, max. 100 m<sup>2</sup> alapterülettel, szabadon álló beépítési móddal, max. 3,5 m építménymagassággal.”

**3. §**

A Sukoró Építési Szabályzatról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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 telekméreték – 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.”

#### 4. §

(1) A Sukoró Építési Szabályzatáról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- 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) A Sukoró Építési Szabályzatáról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

(3) A Sukoró Építési Szabályzatáról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 38. § (6)–(13) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

- a) max. 120m<sup>2</sup>-es épület építhető,  
b) gépkocsitárolót csak az építési helyen belül – az épülettel egy tömegben – lehet elhelyezni,

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

- a) a terület beépítése csak a 36. § szerinti teljes közművesítés 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) *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) *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) *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,
- c) a területen csak kereskedelmi szálláshely helyezhető el,
- d) a gépjárművek elhelyezését telken belül, az épület alatt, a terep lehetőségeit kihasználva kell megoldani,

(11) *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 (közcéllra átadott magánterület formájában),

(12) *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) *Arborétum*

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

## 5. §

Hatályát veszti a Sukoró Építési Szabályzatáról (SÉSZ) című 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet

- a) 11. § (4) bekezdése,
- b) 11/A. § (2) bekezdése,
- c) 13. § (3) bekezdése,
- d) 15. § (4) bekezdése,
- e) 16. § (4) bekezdése,
- f) 18. § (4) bekezdése,
- g) 25. § (5) bekezdése,

- h) 26. § (7)–(9) bekezdése,
- i) 26. § (9) bekezdésének - a helyi szerkezeti értékvédelemre javasolt területeken a hagyományos nádfedés vagy piros cserép, illetve ahhoz hasonló jellegű és színű égetett anyagú tetőfedés alkalmazható; - egyéb helyeken a tetőfedés anyaga nincs szabályozva, a tetőfedés színe a természetes cserépszínhez hasonló, piros – sötétpiros-bordó - világosbarna, fás, erdős részeken zöld színű is lehet. Nem alkalmazható fekete, sötét szürke, kék színű tetőfedés. szövege,
- j) 26. § (10) bekezdése,
- k) 26. § (10) bekezdésének - a helyi szerkezeti értékvédelemre javasolt területeken a hagyományos fehér és a világossárga árnyalatok alkalmazhatók, - egyéb helyeken a homlokzatok színezésénél nem használható kék, lila és sötét színű homlokzatszínezés, - az épületek külső felületére figurális falfestések nem kerülhetnek. szövege,
- l) 26. § (11)–(13) bekezdése,
- m) 27. § - a tervezett helyi értékvédelmi területeken az utak burkolatánál részlegesen vagy teljesen a hagyományos útburkoló anyagokat kell használni (pl. részlegesen használt kis- vagy nagykockakő burkolat), szövege,
- n) 27. § (3) bekezdése,
- o) 27. § (3) bekezdésének A település külterületén „óriásplakátok”, reklámtáblák, egyéb nagyméretű reklámeszközök nem, illetve az 1988. évi I. tv. 12. § (3) bek. betartásával helyezhetők el: - a közúti jelzőtáblák kivételével csak max. 2 m<sup>2</sup>-es és 4 m magasságot meg nem haladó reklám vagy tájékoztató tábla, reklámeszköz helyezhető el, - közút esetén az út tengelyétől mért 50m-en túl, - autópálya esetén az út tengelyétől mért 100m-en túl, - erdőterületen, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen, egyéb rendeltetésű (vízgazdálkodás) területen, továbbá természeti és védett természeti területen és építészeti értékvédelmi területen nem létesíthető reklámhordozó. szövege,
- p) 30. § (1)–(5) bekezdése,
- q) 31. §-a,
- r) 36. § (7)–(10) bekezdése,
- s) 36. § (28)–(30) bekezdése,
- t) 36. § (33) bekezdése,
- u) 36. § (34) és (35) bekezdése,
- v) 38. § (2) és (3) bekezdése,
- w) 38. § (5) bekezdése.

## 6. §

Ez a rendelet 2021. november 18-án lép hatályba.


  
Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva  
polgármester



  
dr. Berzsényi Orsolya  
jegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került:  
Sukoró, 2021. november 17.



  
dr. Berzsényi Orsolya  
jegyző