

**Szabadi Község Önkormányzata Képviselőtestületének  
6/2006.(IV.21.) számú rendelete.**

**Szabadi község helyi építési szabályzatáról**

*(Egységes szerkezetben a 14/2015.(XI.09.), 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelettel)*

Szabadi Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**(1) FEJEZET  
Általános előírások**

**1.§.**

(1)<sup>1</sup>

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet alkalmazásával lehet.

(3)<sup>2</sup>

(4)<sup>3</sup>

(5)<sup>4</sup>

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek és építési övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,
  
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
  
- az építési helyet, építési határvonalat.

(7)<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2015.(XI.09.) önkormányzati rendelettel

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- (8) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.
- (9)<sup>1</sup> beépítési előírásainál intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, vagy magasabb építménymagasságú épület, a meglévő tömegben belül átalakítható, korszerűsíthető, felújítható. Új épület azonban csak az övezeti előírások szerint építhető.
- (10)<sup>2</sup> A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló igényét az építési telken belül kell kielégíteni.
- (11)<sup>3</sup>
- (12)<sup>4</sup> Talajmechanikai szakvéleményre alapozottan építhetők be:
- a) a 15<sup>0</sup>-nál nagyobb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal határolt területeken,
  - b) a vízfolyásokat kísérő mély fekvésű, magas talajvízállású területeken,
  - c) az Ady E. utca, déli részén, a belterületi szabályozási terven jelölt helyen.
- (13)<sup>5</sup>
- (14)<sup>6</sup>
- (15)<sup>7</sup>
- (16) Az állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el.
- (17)<sup>8</sup>
- (18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertés mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai hálózattal érintett területen különálló adótorony nem létesíthető.
- (19)<sup>9</sup>
- (20)<sup>10</sup>
- (21)<sup>11</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület-felhasználás.

#### 2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Falusias lakóterületek

#### 3.§.

- (1) <sup>1</sup>A területen,- a lakóépületen kívül az OTÉK előírásai szerint falusias lakóterületen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Új lakóház csak 22-45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető (fémlemez fedés csak torony esetén létesíthető). A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképbe illő,- jellemzően piros, barna, grafitzürke, vagy égetett cserép színben.
- (3) A lakóterületek gazdasági épületeinek gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tetőzetének anyaghasználatára a 3.§ (2) bekezdésében előírtakat kell alkalmazni.
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (5)<sup>2</sup> A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők az OTÉK „Fogalom meghatározások”-ban szereplő melléképítmények a kirakatszekrény, az ömlesztett anyag-, folyadék-, valamint a gáztároló kivételével.
- (6) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókertra vonatkozó előírásainak betartása mellett.
- (7)<sup>3</sup> A szabályozási terven a falusias lakóterület jele: „Lf”, melynek beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Lf1	O	4,5	30	1000	12	35
Lf2	O	4,5	30	500	12	30

ahol „O” oldalhatáros,

(8)<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup>Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- (9) Meglévő épületek, melyek építménymagassága az övezetre előírt mértéket meghaladja,- az épület építménymagasságának növelése nélkül,- korszerűsíthetők, bővíthetők, bontás esetén azonban az új épület, az övezetre meghatározott építménymagasságig építhető újjá.
- (10) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.
- (11) 12 m-nél keskenyebb lakótelek, és nyeles telek nem alakítható ki.
- (12)<sup>1</sup>
- (13)<sup>2</sup>

## **Gazdasági területek**

### **4.§.**

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
  - Mezőgazdasági üzemi terület (Gipm) kialakítására került sor.
- (3)<sup>3</sup> A területen,- beültetési kötelezettség alapján,- a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombos fa telepítendő. A gazdasági területeken fekvő ingatlanokat telekhatár mentén történő beültetés kötelezettsége terheli, melynek sáv szélességét a szabályozási terv határozza meg, ennek hiányában min. 10 m kell legyen. A beültetési kötelezettség 2 m magasságot elérő bokor és lombos fa telepítésével teljesíthető. A kötelezettség teljesítésénél a telken már meglévő faállományt figyelembe kell venni. A beültetési kötelezettséget az ingatlanon lévő épület használatbavételéig teljesíteni kell.
- (4)<sup>4</sup> Az előkertben porta építhető.

## **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

### **5. §.**

- (1) <sup>5</sup>A területen az OTÉK szerint a kereskedelmi és szolgáltató területen megengedett építmények helyezhetők el parkolóház kivételével.
- (2)<sup>6</sup> A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> OTÉK alóli felmentés száma:99-4/2006

<sup>5</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gksz	SZ	10	50	2000	20	50

ahol „SZ” szabadonálló,

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke 30%.

### **Mezőgazdasági, üzemi gazdasági területek**

#### **6.§.**

(1) A gazdasági terület elsődlegesen mezőgazdasági, üzemi gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>1</sup> A területen jelentős mértékű zavaró hatású ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó telepek helyezhetők el. Ezeknek a területeknek a védett területekhez közel fekvő részein, a funkciók átcsoportosításával, védő létesítmények kiépítésével, biztosítani kell, hogy azok a területre megengedhető környezeti határértékeknél nagyobb terhelést ne jelentsenek.

(3)<sup>2</sup> A mezőgazdasági üzemi terület beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Gipm	SZ	10	50 <sup>3</sup>	2000	20	50

ahol „SZ” szabadonálló,

(4)<sup>4</sup>

(5) A területen, - a gabona szárító silók kivételével,- csak tájbailló épületek építhetők, hagyományos,- vagy ennek megfelelő megjelenésű anyagok felhasználásával. A technológiai jellegű létesítmények kivételével, az épületek külső homlokzatán csillogó fémlemez burkolat, vagy tetőfedés nem alkalmazható.

(6) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.

### **Különleges területek**

#### **7.§.**

(1) A különleges területek körébe a temető területe (Kt) sorolt.

(2) <sup>5</sup>A temető területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, a következő beépítési előírások mellett:

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> OTÉK alóli felmentés száma:99-4/2006

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	Min. telek-szélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Kt	SZ	4,5	10	(területe nem csökkenthető)	100	80

ahol „SZ” szabadonálló,

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 80%-os lehet.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közmű területek

#### 8.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak, Kök-vasút, KÖ-közmű )
- (2) <sup>1</sup>A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK vonatkozó előírtak alapján kell biztosítani.

övezet jele	közlekedési terület jellege		min. szabályozási szélesség
KÖu <sub>1</sub>	Országos közút	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	szabályozási terv szerint
KÖu	Mezőgazdasági kiszolgáló út	meglévő	-
		tervezett	szabályozási terv szerint
KÖu <sub>2</sub>	mezőgazdasági út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	8 m
KÖu <sub>3</sub>	kiszolgáló út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	12 m
KÖu <sub>4</sub>	kerékpárút		1,5 m
	elválasztás nélküli gyalog- és kerékpársáv		2,5 m

- (3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében is vezethető. Vegyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m széles kell legyen.
- (4) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (5)<sup>2</sup>
- (6)<sup>3</sup> A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül az OTÉK-ban megengedett létesítmények helyezhetők el.

(7)<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Módosította a 14/2015.(XI.09.) önk. rendelet 3.§ hatályos 2015. november 10.-től

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- (8) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

### **Zöldterületek**

#### **9.§.**

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a Petőfi utcai közpark tartozik.
- (2) <sup>1</sup>A közparkban és a játszótéren az OTÉK-ban a zöldterületen megengedett építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

### **Erdőterületek**

#### **10.§**

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) <sup>2</sup>
- (3) <sup>3</sup>A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4) A védelmi erdők (Ev) területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) <sup>4</sup>

### **Mezőgazdasági területek**

#### **11.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Általános mezőgazdasági területek (Má)

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
- Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)

### **Általános mezőgazdasági területek**

#### **12.§.**

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei helyezhetők el, maximálisan 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető maximálisan 3%-os beépíthetőség felét-, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t,- nem haladhatja meg.
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

### **Kertes mezőgazdasági területek**

#### **13.§.**

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított :
  - 720 m<sup>2</sup> – nél kisebb földrészleten föld alatti pince, kivételével építmény nem helyezhető el,
  - 720 – 1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken a nádas, gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével –max. 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
  - az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken max. 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) A meglévő épületek a 720 m<sup>2</sup>-1500 m<sup>2</sup>, vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. A 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (5) A kertterületek tájképvédelmi területek, ahol a tájkarakter megőrzése érdekében az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:
  - a. gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t,



- b. a területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési módszerinti, magas tetős, 35°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők, cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával,
- c. az épületek falazata csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, vályog és vertfal) építhető,
- d. a nyílászárók sötét színre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók lehetnek, zsalus, vagy deszkázott külső szárnyakkal,
- e. az oromfalon terasz, loggia, erkély nem építhető,
- f. különálló pince kizárólag földterítéssel, füvesítve létesíthető,
- g. különálló árnyékszék nem létesíthető.

(6) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.

(7) A területen már meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók és legfeljebb egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-el bővíthetők, e rendelet hatálybalépését követően. A gazdasági és lakóépületek együttesen sem haladhatják meg a 3 %-os beépítettséget.

### **Be nem építhető általános mezőgazdasági területek**

#### **14.§.**

(1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven M40-val jelöltek.

(2) A területen csak köztárgyak, közutak, ~~közterek~~, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

(3) <sup>1</sup>

(4) <sup>2</sup>

### **Be nem építhető kertes mezőgazdasági terület**

#### **15.§.**

(1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági terület a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven M40-val jelöltek.

(2) Az M40 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>

(3) <sup>3</sup>A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.

(4) <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Hatályon kívül a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

(5) <sup>1</sup>

### **Vízgyűjtőterületi területek**

#### **16.§.**

- (1) A vízgyűjtőterületi területeket a szabályozási terv „V” –vel jelöli.
- (2) A vízgyűjtőterületi területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó.
- (4) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) <sup>2</sup>

### **III. FEJEZET**

#### **A környezet-, természet-, táj- és a kulturális örökség védelem**

#### **17.§.**

A környezet-, a műemlék- és a helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### **Környezetvédelem**

#### **18.§.**

- (1) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (2) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
  - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b./ megelőzze a környezetszennyezést,
  - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (3) <sup>3</sup>Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) <sup>1</sup>
- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „fokozottan érzékeny” területnek minősül.
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11) <sup>2</sup>
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó-telepek építményei, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A dögkonténertől 500 m, a hígrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül, autót esetén 100 m távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtő-szigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

### **Természetvédelem**

#### **19.§.**

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál és az egyéb növényzet telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, a települési ökológiai viszonyoknak ellenálló, nagyobb díszítőértékű nem allergizáló fafajok és növények telepítése indokolt. A növényzet telepítésére vonatkozó helyi előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.

### **Tájvédelem**

#### **20.§.**

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (3) <sup>1</sup>Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.
- (4) <sup>2</sup>

### **Kulturális örökség védelme**

#### **21.§.**

- (1)<sup>3</sup> A helyi védelem alatt álló építményeket, objektumokat, a szabályozási tervek, valamint a rendelet 1. számú melléklet,- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az 1. számú függelék tartalmazza. Az ebben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselőtestület helyi védetté nyilvánítja.
- (2) <sup>4</sup>
- (3) <sup>1</sup>Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, vagy a kivitelező köteles;

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- b) a jegyző útján az örökségvédelemért felelős hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére,- a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint feltárásra,- jogosult intézményt, valamint
- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről,- a felelős őrzés szabályai szerint,-a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

(4) <sup>2</sup>

(5) <sup>3</sup>A nyilvántartott régészeti és a régészeti érdekű területet érintő munkálatok esetén az örökség védelméért felelős hatóság előzetes véleményét be kell szerezni.

(6) <sup>4</sup>

(7) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

(8) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

d) <sup>5</sup>Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

(9) <sup>6</sup> A helyi védettség alá helyezéssel, illetve törléssel, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján,- e rendelet mellékletének módosításával a képviselő-testület rendelettel dönt.

(10) <sup>7</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Módosította a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>7</sup>Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

## IV.FEJEZET

### Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

#### Építésjogi követelmények

22.§.<sup>1</sup>

#### Útépítési és közművesítési hozzájárulás

23.§<sup>2</sup>

#### Településrendezési kötelezések

24.§.<sup>3</sup>

24./A§<sup>4</sup>

#### Mellékletek

- 1.melléklet: Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok
- 2.melléklet: A növényzet telepítésére vonatkozó előírások
- 3.melléklet: SZK külterületi szabályozási terv
- 4.melléklet: SZ-1 belterületi szabályozási terv
- 5.melléklet: SZ-2 belterületi szabályozási terv

#### VI. FEJEZET

#### Záró rendelkezések.

25.§.

(1)<sup>5</sup>

(2) E rendelet 2006. április 24.-től lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Képviselőtestület a helyi építési szabályzatáról alkotott 2/2000.(I.21.) számú rendeletét hatályon kívül helyezi.

Szabadi, 2006.április 21.-én

Kaposvölgyiné Dr Hangyál Margit  
körjegyző sk.

Dr Fülöp László  
polgármester sk.

1. számú melléklet

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályba léptette a 14/2015.(XI.09.) önk. rendelet 1.§ hatályos 2015. november 10.-től

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet

## Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:

ssz	név	cím	hrszt
1	Sírkert	Temető	78.
2	Kereszt	Temető	78.
3	Kereszt	Kossuth L. u. 67.	3/2.
4	Kereszt	Petőfi u. 47.	13.
5	Lakóház	Petőfi u. 42.	136.

2.számú melléklet  
a 6/2006.(IV.21.) számú  
képviselőtestületi rendelethez

### A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
  - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
  - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 m,
- b) külterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
  - cseresznyefa esetén 5,0 m
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
- 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
  - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
  - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
  - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

1. számú függelék  
a 6/2006.(IV.21.) számú  
képviselő-testületi rendelethez<sup>1</sup>

**Nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

(A Forster központ 600/1713-2/2015 Ikt.számú adatszolgáltatása alapján)

Azonosító	lelőhely száma	lelőhely neve	hrsz
49141	2	Öreg-hegy-alja II.	049/3,049/4
66153	3	Szabadi-hegy	0263/1, 058/2

**Az M9 gyorsforgalmi út Kaposvár-Bonyhád közötti szakasza kialakításának Előzetes Régészeti Dokumentációja (ERD) által megállapított Nyilvántartás alatt álló régészeti lelőhelyek**

sorszám	nyilvántartási szám	lelőhely neve	hrsz
ERD_18	Új lelőhely	Gólya-hegy Szabaditól D-re, a Kapos D-i partján, a Kapos hídjától DNy-ra	046/6,046/9, 046/10, 046/11
ERD_19	49141 (módosult)	Öreg-hegy-alja II. Szabaditól D-re, a Kapos D-i partján, a Kapos hídjától DK-re, jól elkülönített kiemelkedés	049/4,049/3,048

<sup>1</sup> Hatályba léptette a 14/2015.(XI.09.) önk. rendelet 1.§ hatályos 2015. november 10.-től