



**Szekszárdi Önkormányzat 8/2004.(III.1.)
rendelete Szekszárd Város Helyi Építési
Szabályzatáról***
a módosításokkal egységes szerkezetben

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

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §
A rendelet hatálya

- (1) Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) hatálya Szekszárd Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére, az ott lévő ingatlanok, építmények, épületek, nyomvonalas létesítmények tulajdonosaira, bérlőire, használóira és az engedélyező hatóságokra terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, elmozdítani, rendeltetésétől eltérően használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a magasabb szintű jogszabályok és e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) előírásai betartásával szabad.
- (3) Jogszabály alapján védetté nyilvánított területen területet felhasználni, építményt, épületet felhasználni, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével és a védetté nyilvánító rendelkezés szerint szabad.
- (4) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 29/2002 munkaszámú szabályozási terve szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

* A rendeletet a közgyűlés a 2004. február 26-i ülésén fogadta el.

2. § Fogalom meghatározások

- (1) A rendeletben használt Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet – továbbiakban OTÉK 1. sz. mellékletében – nem szereplő fogalmak meghatározása:
1. **Beépítési mód:** Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészt (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani, úgy hogy
 - a. **szabadonálló beépítési mód** esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő- oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,
 - b. **oldalhatáron álló beépítési mód** esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára legyen,
 - c. **ikres beépítési mód** esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,
 - d. **zárt sorú és csoportos beépítési mód** esetén annak a telek előkerti építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen,
 - e. **kialakult beépítési mód** esetén az építési helyet meghatározó határvonalakat az adott utcában, övezetben, tömbben jellemző (a beépítés rendjét meghatározó) módon kell megállapítani.
 2. **Építési telek:** beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek.
 3. **Építési terület:** olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
 4. **Főépület:** Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület (építmény).
 5. **Melléképület:** Az építési telken, építési területen az övezeti előírások szerinti elhelyezhető főépületeknek nem minősülő épület (építmény).
 6. **Telek:** egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.
 7. **Telektömb:** a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.
- (2) A Szabályozás Terv (továbbiakban: SZT) szabályozási elemeinek értelmezése:
1. **Tervezett belterületi határ:** a város távlati belterületi fejlesztésre kijelölt területének- jellemzően a jelenlegi belterületekkel érintkező, azokhoz közvetlenül kapcsolódó területek - tervezett határvonala.
 2. **Beépítésre szánt, beépítésre nem szánt terület határa:** a város tervezett belterületi határán kívüli beépítésre szánt területeinek, valamint a tervezett belterületi határán belüli összefüggő nagy beépítésre nem szánt területeinek határvonala.
 3. **Szabályozási vonal:** a közterületeket és az egyéb, nem közterületeket elválasztó vonal, amely a város minimálisan szükséges közterületeit határolja le. Az SZT szabályozási vonalai a tervezett (módosuló) közterületi határvonalakat jelölik. A meglévő és megtartandó közterületi határok értelemszerűen érvényesítendőek.
 4. **Irányadó szabályozási vonal:** Az irányadó szabályozási vonalak a tervezett közterület-alakítás részletes út- és közműtervei alapján pontosítandók.
 5. **Területfelhasználási egység határa:** a különböző területfelhasználási egységeket illetve azok építési övezeteit, övezeteit elválasztó vonal.

6. **Építési övezet, övezeti határa:** a különböző építési övezeteket és övezeteket elválasztó vonal. Övezeti határvonal választja el a szabályozási vonalakkal (közterületekkel) illetve területfelhasználási vonalakkal határolt területen belül az eltérő övezetbe sorolt területeket. Az övezeti határvonalat telekhatárként is értelmezni kell. Ennek megfelelően az övezeti határvonal a telekalakításra vonatkozó szabályok keretei között módosíthatók.
7. A **K** jel a kialakult állapotra utal.
8. **¹Homlokzatmagasság:** az építmény homlokzatának átlagos magassága a tetőidom metszéspontjáig (F/L OTÉK 1. sz. mell. 23.d. pontja).
9. **²Kétlépcsős engedélyezési eljárásra kijelölt terület határa:** a HÉSZ 5. §-ában foglalt eljárás során az együtt tervezendő terület határa.
10. **Építési határvonal:** az adott tömb területén épületek elhelyezésének közterület felőli illetve a hátsókert (házikert) felőli beépítési határvonala, amely az adott terület telkeire vonatkozó övezeti előírásokon túlmenően érvényesítendő.
11. **Szintterület mutató:** a nagyvárosias lakóterület esetében a telektömbre, a többi területfelhasználási egység esetében az építési telekre vonatkoztatandó.

3. §

Kötelező és irányadó szabályozási elemek

- (1) A HÉSZ előírásai és a SZT szabályozási elemei a (2) bekezdésben foglaltak kivételével kötelező érvényűek.
- (2) A szabályozási terv irányadó szabályozási elem: az irányadó szabályozási vonal.
- (3) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet, kivéve:
 - a) A beépítésre szánt területek a terv módosítása nélkül is - a szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása után - belterületbe vonhatók, amennyiben a belterülethez közvetlenül kapcsolódnak.
 - b) A helyi védettségű építészeti, régészeti és természeti érték törlése, vagy újabb védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet.
 - c) A sajátos jogintézményre vonatkozó előírások a SZT módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel megváltoztathatók.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető abban az esetben, ha változtatási igény a területfelhasználás módosítását nem teszi szükségessé.

4. §

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

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

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

² Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

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

- a) nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
 - b) vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
 - c) ³függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (OTÉK 35. §) nem korlátozza az építménymagasság növelését;
 - d) a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.
- (2) A (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés illetve telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha
- a) az a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul;
 - b) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé;
 - c) az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, ekkor érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3) ⁴

(4) ⁵

(5) ⁶

(6) Iparterület esetében figyelembe kell venni a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 18/2006. (I. 26.) Korm. rendelet⁷ és a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvény vonatkozó előírásait, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében és az 52. §-ban megfogalmazott tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

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

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

- a.) ⁸fokozottan érzékeny és felszínmozgásos területeken (lásd: Sz-1 jelű terven)
 - melyen aktív felszínmozgásra utaló jelenségek mutatkoznak (pl.: a terepszint szeletelődött, a felszín lépcsőzött, a terepszinten roskadás mutatkozik, a felszíni vizek koncentráltan elnyelődnek),
 - ahol az építési terület alápincézettnek ismert, de a pincék vagy üregek jelenlegi helyzete és állaga nem ismert

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

⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 1. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 1. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁷ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

⁸ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

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

b.)⁹

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

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

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

e.) ¹⁰A Duna egykori ártere mélyfekvésű területeinek beépítését talajmechanikai és vízügyi vizsgálatokkal kell alátámasztani. E területekre belvízrendezési munkarész készítendő.

f.) ¹¹

5. §¹²

6. §¹³

Önkormányzati főépítési véleményezés, önkormányzati főépítési tervtanács

II. FEJEZET

EGYES ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. §

Az építmények általános építészeti követelményei

- (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően terveztek meg.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

8. §

Hirdető berendezések létesítésére vonatkozó előírások

⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

¹⁰ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 2. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

¹² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 3. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

¹³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013.(III.6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

¹⁴Hirdető berendezések vonatkozásában a Szekszárd Megyei Jogú Város közgyűlésének 6/2008. (II. 6.) szekszárdi ör.¹⁵ rendeletét a hirdető-berendezések elhelyezésének engedélyezéséről kell alkalmazni.

9. §

A tetőterek beépítésére vonatkozó előírások

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

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

(2) ¹⁶

10. §

A melléképületek és állattartó épületek elhelyezésére és kialakításának szabályai

(1) Melléképületekre vonatkozó előírások

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

b) Általános előírások:

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

c) A melléképület kialakítása:

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

¹⁴ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹⁵ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

¹⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 4. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

- A melléképület tetőgerinc magassága a főépületét nem haladhatja meg.
- d) Melléképületek elhelyezése:
- Melléképületet csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, amely nem bűzös és a területre előírt terhelési határértéket meghaladó káros hatást nem eredményez és a szomszédok jogos érdekeit nem sérti.
 - Melléképületeket építési telken a hátsókertben a védőtávolságok megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy azok
 - oldalhatáron álló főépület esetében az építési telek azon oldalhatárán álljanak, amelyiken a főépület áll,
 - egyéb beépítési mód esetén az építési telek hátsó telekhatára, vagy attól legalább 3 m távolságra álljanak.
 - Az előkertben árusító pavilont létesíteni nem lehet.
 - Amennyiben a szomszédos ingatlanon különleges védelmet igénylő létesítmény (pl.: nevelési-oktatási, egészségügyi intézmény és kertje, stb.) van és erre vonatkozóan egyéb előírás nem rendelkezik az építésügyi hatóság a szakhatóságokkal egyetértésben a melléképületek elhelyezését szigoríthatja, vagy meg is tilthatja.
- (2) Állattartó épületekre vonatkozó előírások:
- a) Állattartó épület ott és úgy létesíthető, ahol és ahogy azt az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
 - b) ¹⁷Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok esetén a saját célú tartás vonatkozásában Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata állattartó rendelete, a saját célú tartást meghaladó állattartás esetében pedig a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni.
 - c) Az SZT-ben kijelölt új lakóterületek állattartó övezeti besorolását azok beépítésének megkezdése előtt Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata állattartó rendeletében kell meghatározni.

11. §

Gépkocsitároló, gépjárművek elhelyezése

- (1) ¹⁸A gépkocsitároló létesítésére vonatkozó előírások:
Amennyiben a – legfeljebb F+1 szintes lakóépülettel már beépített – lakótelek területe az érvényes övezeti előírások miatt a beépítettség további növelését nem tenné lehetővé, egy gépkocsitároló létesíthető, feltéve, hogy az a szomszédos telkeken meglévő, illetve létesíthető épületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, valamint az épületben eredetileg nem volt garázs.
- (2) Gépjármű várakozóhelyekre vonatkozó előírások:
- a) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó várakozóhelyek száma idényjellegű használat esetében 30%-kal csökkenthető.
 - b) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.
 - c) Az OTÉK 42. §-a által előírt számú várakozóhelyek a terület tulajdonosának, kezelőjének hozzájárulásával a kapcsolódó közterületen is biztosítható a közterület tulajdonosával, kezelőjével történt megállapodás alapján.

¹⁷ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹⁸ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2004. július 1-től.

- d) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.
- (3) A közterületi parkolók üzemeltetése vonatkozásában Szekszárd Város Képviselőtestülete 28/1994. (VIII.29.) KT számú rendeletet kell alkalmazni.
- (4) Parkolóhely megváltás feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

12. §

A használati mód megváltoztatásával kapcsolatos előírások

- (1) Meglévő épület rendeltetésének részleges, vagy teljes megváltoztatása abban az esetben engedélyezhető, ha az új funkció az adott épületben lévő további - változatlan funkcióval működő - egységek, valamint a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát nem korlátozza, továbbá az SZT-ben lehetővé tett hasznosítását (fejlesztését) nem akadályozza.
- (2) A történelmi városközpont területén, illetőleg helyi védelem alatt álló épületben a rendeltetési mód - részleges vagy teljes - megváltoztatására csak a főépítész véleményének megismerésével és csak akkor adható engedély, ha a javasolt új rendeltetés, valamint az azzal együtt járó sajátos feltételek nem zavarják a védett létesítmény városképi hatásának érvényesülését.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

13. §

Belterületi határ megállapítása

- (1) A város belterületét növelni az SZT-ben tervezett belterületi határvonalként jelölt területekkel, a belterületbe vonáshoz szükséges földhivatali eljárás lefolytatását követően lehet.
- (2) A beépítésre szánt terület bővítése esetén a belterületbe vonás csak az érintett területek közműellátási terveinek elkészültét követően történhet meg.
- (3) Az SZT beépítésre szánt területei – a tervezett belterületi határtól függetlenül – a szabályozási terv módosítása nélkül is belterületbe vonhatók
- (4) A belterületbe vonás egyszerre, illetve ütemezetten is történhet.

14. §

Beépítésre szánt valamint beépítésre nem szánt területek

- (1) A város közigazgatási területe beépített illetve beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre tagolódik.
- a) A beépített illetve beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területei építési övezetekre;
- b) A beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységek területei övezetekre;

- c) Az építési övezetek, illetőleg övezetek területei közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre tagolódnak.
- (2) A város beépítésre szánt területei:
- lakóterületek
 - vegyes területek
 - gazdasági területek
 - üdülőterületek
 - különleges területek.
- (3) a város beépítésre nem szánt területei:
- közlekedési és közműterületek
 - zöldterületek
 - erdőterületek
 - mezőgazdasági területek
 - vízgazdálkodási területek.

15. §

Közterületek kialakítása és használata

- A terv legfontosabb eleme, a közterületek és a nem közterületek elhatárolására vonatkozó kötelező szabályozási vonal.
- A terven feltüntetett közterületek a közérdekből minimálisan szükséges közterületeket tartalmazza, melyek egyrészt a városi közélet tereit, a város működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területeket, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.
- A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos, a kezelő hozzájárulása szükséges.
- A város közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - árusító pavilon, mozgó árusítóhely létesítése:
 - az árusító pavilon alapterülete egységenként max. 12 m², szerkezete térelemes, önálló alapozás nélküli lehet;
 - a pavilont a városképbe illoen, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni;
 - egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz várakozóhely, töltőállomás, vagy tető) kialakítása,
 - köztisztasággal, közegészségüggyel (pld. nyilvános illemhely) közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - szobor, díszkút elhelyezése,
 - padok, játékok elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,
 - időszakos rendezvények építményei.

- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, a vonatkozó előírások alapján határozza meg.
¹⁹A közterületen való építmény elhelyezés engedélyezése előtt a városi főépítész véleményét ki kell kérni.
- (7) ²⁰
- (8) Új közterületeket – kiszolgáló út céljára – a nagyobb területegységekre készítendő telekalakítási tervekben kell kialakítani.

IV. FEJEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. § Közös előírások

- (1) Az OTÉK 7. § (3) -(5) bekezdéseiben előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:
- a) **A kialakítható legkisebb telekterület-méret:**
- a.a. Az építési övezetben – a telekalakításról szóló jogszabályok szerinti újonnan kialakítandó építési telek legkisebb területe, amely méret értelemszerűen a telekalakítással érintett (visszamaradó) – telkekre is érvényesítendő.
- a.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
- „**K**” **jelű** építési övezetben új telek nem alakítható ki, de telekhatárrendezés végezhető,
 - ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretet – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.
- b) **A beépítési mód (építési hely):**
- b.a. Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat a HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
- b.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
- „**K**” **jelű** építési övezetben a beépítési mód nem módosítható,
 - ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - ²¹
 - „**lkr**” (**O, SZ, Z**) – az övezetben az előírt beépítési mód alkalmazandó,

¹⁹ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szakszárdi ör. 5. §. Hatályos 2004. július 1-től.

²⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 5. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

²¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szakszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

- „O/SZ” (SZ/O, Z, Z/O) – az övezetben az előírt beépítési mód alternatív megoldásként választható, de csak az övezetre egységes érvénnyel,
- c) **A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:**
- c.a. A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke
- sík terep (az építési hely 15 % alatti lejtése) esetén nem lépheti át az építmény sem a közterület felé néző, sem a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatainak magassága,
 - lejtős terep (az építési hely 15 % feletti lejtése) esetén a homlokzatmagasságot az OTÉK szerint kell megállapítani.
- c.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
- „K” **jelű** övezetben az építménymagasság kialakult, új épület létesítése esetén az illeszkedés szabályai érvényesítendőek,
 - ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja a az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni,
 - „K-7,5” – az övezetben az építménymagasság a kialakult – mértékadó – méret és adott méret között változhat, a különböző építési övezetek határán elhelyezkedő telkeken a városkép harmonikus kialakítása érdekében – különösen zárt sorú beépítés esetén – az alábbi eljárás alkalmazandó:
 - vagy a beépítés a telepítési távolsággal marad el az övezeti határtól,
 - vagy a nagyobb építménymagasságú övezetben létesíthető épület utcai homlokzatmagassága csökkentendő. ²²Az építési övezeti határon csatlakozó épületek közötti utcai homlokzatmagasság-különbség maximálisan 1,5 m lehet. E homlokzatmagassági érték az övezeti határtól számítottan az övezetben előírt építménymagasság mértékéig alkalmazandó.
- d) **Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:**
- d.a. Az egyes építési telkek beépítettségét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.
- d.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
- „K” **jelű** övezetben a beépítettség nem változtatható,
 - ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- e) **A zöldfelület legkisebb mértéke:**
- e.a. Az egyes építési telkek zöldfelületének legkisebb mértékét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani, - az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

²²Módosította a 23/2004.(VI.24.) szakszárdi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

e.b. ²³

e.c. Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

„K” jelű övezetben a zöldfelület nem változtatható.

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

a) ²⁴

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

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

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

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

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

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

- Sajátos rendeltetésű övezetek:

– **Az „ - M” jelű építési övezet:**

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

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

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

e) **Porta épület:**

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

(3)²⁵ Jelen szabályozási terv jóváhagyása előtt az 1995. évi ÁRT szabályozási tervének alapján megkötött belterületbe csatolási megállapodással érintett telkek a megállapodások szerint rögzített feltételekkel vonhatók belterületbe.

²³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 72/2011.(XII.21.) szakszárdi ör. 3. § 1. pontja. Hatálytalan 2011. december 21-től.

²⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 6. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

²⁵ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szakszárdi ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

17. § Nagyvárosias lakóterület (Ln)

- (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen az OTÉK 11. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.
- (3) A nagyvárosias lakóterületek a város un. **telepszerű, többszintes** beépítésű lakótelepeit foglalja magában.
- (4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Ln-1 jelű építési övezet (középmagas lakóépület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K	m
A beépítési mód		szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		K – 35,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	K	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	K	%

Az övezetben a lakásszám nem növelhető

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

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

(5) ²⁶

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

²⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 72/2011.(XII.21.) szekszárdi ör. 3. § 2. pontja. Hatálytalan 2011. december 21-től.

(7) ²⁷Az Ln-3 övezetben a lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény, F+4 szintszámú épületre magasítással új szint építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen – Lakásszám növelése esetén a telektömbben a parkolás igény, valamint a lakásonkénti 10 m²/lakás zöldfelület biztosítandó.

(8) ²⁸

18. § Kisvárosias lakóterület (Lk)

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen az OTÉK 12. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
3.1.²⁹ Lk-1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasházias lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megtartandó. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

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

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

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

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

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

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

Lk-1.2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
-------------------------------	------	------	--

²⁷ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 7. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

²⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013.(III.6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

²⁹ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	Csoportos, zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 6,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

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

Lk-1.2.4. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 240	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

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

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

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

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

*** Az övezetben a lakótelekekre vonatkozó szabályok:**

1. A teleknyúlvány (nyél) minimális szélessége 3,00 m.
2. Kialakult 2-nél több telket kiszolgáló út estén a "nyél" területét az érintettek közös tulajdonként, magánútként kell lejegyezni, és közlekedésre, közművezetékek elhelyezésére szabadon kell hagyni.
3. Az övezet telkein egy, maximum 2 lakásos épület helyezhető el.
4. Nyeles telkek esetében a főépületek a közös telekhatáron egymással zárt sorúan is összeépíthetők.
5. A telkek beépítettségének mértéke a teleknagyságtól függően az alábbiak szerint engedélyezhető:
 - a 150 m² alatti telkeknél maximum 75%,
 - a 150 m²-t meghaladó nagyságú telkek esetében
150 m²-ig 75% (A)
a további telekrész 25%-a
 $B = A + (T - 150) \times 0,25$
B= beépített terület
A=a 150 m²-es telekterület 75%-a
T=a telek területe

Lk-1.4. jelű építési övezet (villás övezet)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 180	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló oldalhatáron álló ikres	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 6,0	m

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

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

b) Beépítési mód, építési hely:

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

c) Építészeti kötöttségek:

Tömegalakítás:

- Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
- ³⁰A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen –
- ³¹ Az épületek bővítése esetén a parkolási igény saját telken biztosítandó.

d)³² Az **Lk-1** jelű (kisvárosias) területen az alábbi számítás alkalmazandó:

60 m²-es lakáshoz:

- 20 m²-es (burkolt felület) parkolás és
 - 20 m²-es zöldfelület biztosítása kötelező,
- azaz egy lakásra jutó telekhányad 100 m².

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

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

³⁰ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 8. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

³¹ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

³² Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 7. § (3) bekezdése. hatályos 2004. július 1-től.

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

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

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

³³

- a.) Telekalakítás: A rekonstrukciós területen a hagyományosan kialakult telekszerkezethez kell alkalmazkodni, maximum 3 telek vonható össze.
- b.) Beépítési mód, építési hely a HÉSZ övezeti előírásai, valamint OTÉK szerint.

4.³⁴

19. § Kertvárosias lakóterületek (Lke)

- (1) A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13. § (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
 - 3.1. Lke-1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasházias lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megőrzendő. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

Lke-1.1. jelű építési övezet (társasházias)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²

³³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 9. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

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

A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

Lke-1.2. jelű építési övezet (csoportházas)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K – csoportházas	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

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

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

Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Meglévő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás.³⁵

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

Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Meglévő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás.³⁶

Az övezetre vonatkozó előírások:

³⁵ Módosította a 72/2011.(XII.20.) szakszárdi ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. december 21-től.

³⁶ Módosította a 72/2011.(XII.20.) szakszárdi ör. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. december 21-től.

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

b.) Beépítési mód, építési hely:

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

- Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
- ³⁷A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen –.

c.) Utcai kerítés: Az utcafronton a környezetben kialakult módon kerítés létesítendő - hagyományos anyagokból - 1,8-2,2 m magassággal.

3.2.³⁸ Tervezett (rekonstrukciós és új) kertvárosias lakóterületek. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

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

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

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

Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.

Elhelyezhető lakásszám max. 2 db.

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

Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.

³⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 10. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

³⁸ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szakszabási ö. 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

Elhelyezhető lakásszám max. 2 db.

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

Lejtő felőli homlokzatmagasság max. 6,0 m.

Elhelyezhető lakásszám max. 2 db.

a) Telekalakítás:

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

Az övezetekben a közúti kapcsolatok és közművek továbbépítésével a telekalakítás és az építés fokozatosan az övezeti előírások szerint történhet.

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

• ³⁹

- A telektömbökben az építési telkek megközelítése mind közútról, mind magánútról biztosíthatók.

- ⁴⁰A lehatárolt telektömbök területe, az irányadó határvonalai legfeljebb 30 m-en belüli változtatása engedélyezhető.

- Az egyes telektömbök területén kialakítandó telkek építési telekké minősítése csak az előírt közművesítés után, belterületbe vonást követően történhet meg.

b) Beépítési mód, építési hely:

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

- Tömegalakítás:

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

- ⁴¹A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen –.

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

– ⁴²

- ⁴³Belterületbe vonást csak folyamatosan, a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet megvalósítani.

- A belterületbe csatlakozás a településszerkezeti terv javaslata alapján csak egy-egy nagyobb, természetes határokkal közrezárt területi egységet érintően

³⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 11. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁴⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 11. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁴¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 12. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁴² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 13. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁴³ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szakszabályi ö. 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

történhet, melynek megközelítése, közművesítése a belterülethez kapcsolódva megoldható.

- ⁴⁴A belterületbe vonás az ingatlantulajdonosok költségére történhet meg. Az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló (Étv.) 24. § (2) bekezdése szerinti új beépítésre szánt területnek minősül a becsatolandó terület.
- ⁴⁵Az összes érintett ingatlan tulajdonosának közösen kell kérnie a terület belterületbe csatolását.
A kérelemben nyilatkozniuk kell arról, hogy vállalják
 - az ingatlanok, ingatlanrészek (épület, udvar) mezőgazdasági termelésből való kivonását,
 - a terület közműveinek az övezeti előírásoknak megfelelő szintű kiépítését (ivóvíz, szennyvíz, villany, csapadékvíz elvezetés),
 - a megközelítéshez szükséges szilárd burkolatú út megépítését,
 - a belterületbe vonással, telekalakítással járó geodéziai munkák költségét.
 - tudomásul veszik, hogy a telküket közterület-kialakítás érinti. Megállapodásban nyilatkoznak a szükséges terület tulajdonjogának térítésmentes átadásáról.
 - a belterületbe csatolás folyamatát az önkormányzat koordinálja. Az önkormányzat vállalja a közterület termelésből történő kivonás költségeit.
 - a Szőlőhegyi területen a kiszolgáló utak minimális szabályozási szélessége 8,00 m.
 - a településszerkezeti terv jóváhagyását követően fellépő belterületbe csatolási igények csak a terv módosítása esetén realizálhatók.
- ⁴⁶A szabályozási terven jelölt területekre a mérnökgeológiai vizsgálatok elkészítendőek.

(4)⁴⁷ A szabályozási terven jelölt közvetlenül belterülethez csatlakozó – úttal, közművekkel rendelkező – nem szőlőművelési ágba tartozó ingatlanok a belterületbe csatolhatók.

(5)⁴⁸

20. § Falusias lakóterület (Lf)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 14. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

⁴⁴ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 14. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

⁴⁵ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 15. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

⁴⁶ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 8. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

⁴⁷ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 8. § (4) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

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

Vt-V jelű építési övezet (védett övezet) ⁵⁰	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	300	m ²
A beépítési mód	-	K-zártsorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K-10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	10	%

Vt-1 jelű építési övezet (történelmi városközpont) ⁵¹	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	400	m ²
A beépítési mód	-	K-zártsorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	6,00-12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	10	%

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

a) Telekalakítás:

- A terület hagyományos telekviszonyai (telekhatárok, szélesség, mélység) megőrzendők⁵².

-⁵³ E területeken a telekalakítás a HÉSZ 5. §-a szerint végezhető.

b) Beépítési mód, építési hely:

- Az építési övezetben lévő épületek építészeti, épületszerkezeti vizsgálatok alapján megtartásra javasoltak, a továbbépítés során felhasználandók, lebontásuk esetén az új épület számára építési helyként figyelembe veendő.
- Az épületeket előkert nélkül az utcafrontra kell helyezni, ettől eltérni csak a kialakult állapotra tekintettel és a főépítész előzetes véleményének megismerése alapján lehet.

c) Építészeti kötöttségek:

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

-⁵⁴ Az utólag létesített magastető beépítésekor új önálló rendeltetés (lakás, vagy iroda) abban az esetben alakítható ki, hogy ha az előírt számú gépkocsi elhelyezése az övezet területén biztosítható, illetve ha a parkolás szabályozására külön önkormányzati rendelet intézkedik (OTÉK 42. § (10)-(11) bek.).

- Az épületek utcára néző földszintjein közfunkciókat kell elhelyezni, lakások itt csak kivételesen, a kialakult állapotra tekintettel helyezhetők el.
- Az előírt legnagyobb építménymagasságot az utcai szárnyra kell értelmezni, annak az utcai főhomlokzaton önállóan is teljesülnie kell.

d) ⁵⁵

e) ⁵⁶

f) ⁵⁷

⁵⁰ Módosította a 72/2011.(XII.20.) szekszárdi ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. december 21-től.

⁵¹ Módosította a 72/2011.(XII.20.) szekszárdi ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. december 21-től.

⁵² Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatályos 2004. július 1-től.

⁵³ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

⁵⁴ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 9. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

⁵⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 16. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁵⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 16. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

3.2. A „Vt-2” jelű építési övezetek az új beépítésű településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában.

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

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

Parkolás: az önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint

Vt-2.2. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	K – zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5 – 9,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

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

3.3. ⁵⁸A „Vt-M” jelű építési övezetek a településközpont vegyes terület meghatározott rendeltetésű övezeteit foglalják magukban. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

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

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

⁵⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 12/2013.(III.6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan 2013. március 7-től.

⁵⁸ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szakszabárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

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

22. § Központi vegyes területek (Vk)

- (1) ⁵⁹A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, meghatározott rendeltetésű, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el.
- (3) ⁶⁰A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Vk-M1 jelű építési övezet (egészségügyi intézmények)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv szerint	m ²
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 15,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100- B%/2	25	%

Vk-M2 jelű építési övezet⁶¹ (közép- és felsőfokú nevelési létesítmények)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m ²
A beépítési mód	-	K szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K-12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	K-50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100- B%/2	40	%

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

**Az övezetben lakásfunkció a földszinten csak környezetvizsgálat alapján helyezhető el.⁶²*

Vk-M4 jelű építési övezet (uszoda, sportcsarnok)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv	m ²

⁵⁹ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 10. §. Hatályos 2004. július 1-től.

⁶⁰ Módosította a 12/2013.(III.6.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2013. március 7-től.

⁶¹ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 2. §. Hatályos 2010. február 10-től.

⁶² Módosította a 21/2007.(V.15.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2007. május 15-től.

		szerint	
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 7,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	85	K – 40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	100- B%/2	30	%

23. § Üdülőterületek (Üü)

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 22. §-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

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

Az Üü jelű építési övezetben az előkert minimális szélessége 10 m, az oldalkert minimális szélessége 10 m, a hátsókert minimális szélessége 20 m. Az építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,8.

24. § Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 19. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el, az alábbi kötöttségekkel:
 - a) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.
 - b) Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.
- (3) ⁶³
- (4) Építészeti - városképi követelmények:
 - a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított (megtervezett) létesítmények telepíthetők.

⁶³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 17. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

- b) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
- c) A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- d) Az utca felőli telekhatárokon csak minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy téгла) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthető.
- e) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűró fa telepítése számára területet kell biztosítani.

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

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

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

Gksz-3 jelű építési övezet⁶⁴	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	800	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K-16	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	- 9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

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

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

⁶⁴ Módosította a 36/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2013. augusztus 1-től.

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

25. § Ipari gazdasági terület (Gip)

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A területen az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el, az alábbi kötöttségekkel:
 - a) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.
 - b) Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.
- (3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Gip-1 jelű építési övezet⁶⁵	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K-3000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	50	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság		12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

⁶⁶

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

⁶⁷

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

⁶⁸

⁶⁵ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 3. §. Hatályos 2010. február 10-től.

⁶⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 18. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁶⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 18. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁶⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 18. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

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

69

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

- (4) Építészeti - városképi követelmények:
- A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított (megtervezett) létesítmények telepíthetők.
 - Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a 6-os számú főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
 - A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
 - Az utca felőli telekhatárokon csak minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthető.
 - A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor fa telepítése számára területet kell biztosítani.
- (5) A lakóterületeken, vagy közvetlen szomszédságukban a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, zavaró hatást nem keltő üzemek, üzemszerek helyükön maradhatnak.
- (6) ⁷⁰
- (7) A meglévő nagyüzemek kisebb méretű üzemekké történő osztása esetén legalább telekalakítási terv készítenendő.
- (8) A szabályozási terven - az iparterületen belül jelölt véderdő sávokat (beültetési kötelezettség) az üzem köteles létesíteni az előírt szélességben. A telephelyek határai mentén - a telephely területén legalább 1 fasort nagy lombkoronát növesztő koros fa telepítésével kell létesíteni.
- (9) A személygépkocsi parkolást telken belül kell megoldani. A főbejárat közelében vendégparkolókat kell kialakítani. A parkolókat fásítani kell.
- (10) ⁷¹
- (11) ⁷² A már beépített telkeknél a zöldfelület legkisebb mértéke kialakult és nem csökkenthető az övezeti előírásokban rögzített mérték alá.

26. § Mezőgazdasági üzemi területek (Gmg)

⁶⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 18. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁷⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 19. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁷¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 19. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁷² Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szakszáradi ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

- (1) E területfelhasználási egységbe a közigazgatási területen meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemek területei tartoznak (állattartó telep, terménytároló, szárító, faipari üzem, vegyes majorok stb.)
- (2) A területen elsősorban a mezőgazdasági műveléshez szükséges üzemi építmények helyezhetők el.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

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

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

A területfelhasználási egységben az előkert minimális szélessége 5 m, az oldalkert minimális szélessége 5 m, a hátsókert minimális szélessége 10 m, valamint az OTÉK 35. § 1-4 bekezdése szerinti értékek. Az előkertben legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető.

- (4) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.
- (5) Az építési övezetben a telkeken jelölt védőerdősávokat a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani, valamint a területet gyommentes állapotban kell tartani.

27. § Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.
 - (2) A területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 - (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
- 3.1. Pincesorok építési övezetei:

K-pi jelű építési övezet (Pincesorok építési övezetei)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 60	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 7,0	m
A beépítési mód	-	K – zárt sorú	

⁷³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 20. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	2,8-3,4	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	80	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	0	%

Az építési övezet a város pincesorainak területeit foglalja magában.

- A pincesorok területén belül csak prэшház valamint a borturizmushoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.
- A prэшházas és közösségi épületek részére telket kell kialakítani.
- Prэшház épület a terven lehatárolt területen, a meglévő épületek által meghatározott beépítési vonalban foghíjként, illetve a beépítési vonal meghosszabbításaként építhető, a korábbi épületek helyére, lyukpincéhez igazodva.
- Az épület alapterülete az adott pincesorra jellemző nagyságot nem haladhatja meg. Az egyes épületek konkrét méreteit a szomszédos épületek nagyságai határozzák meg oly módon, hogy az új épület szélessége ± 60 cm-rel térhet el.
- Az épület építménymagassága 2,8 - 3,4 m lehet, de irányadónak a szomszédos épületek építmény magasságát kell alapul venni úgy, hogy az új épület homlokzatmagassága ± 50 cm-rel térhet el a környezetében álló épülettől.
- Az épület tetőhéjalása csak mázatlan tetőcserép lehet. A tető hajlásszöge 40-45° lehet.
- Falmagasítás, tetőtér-beépítés, valamint erkély és loggia nem engedélyezhető.
- Az ajtó maximális nyílásmérete 1,5 x 2,2 m lehet. A kétszárnyas ajtó nyílászárnyainak szimmetrikusnak kell lennie. Csak teleajtó alkalmazható. Az ajtó előtti léckapu megengedett, illetve a környezetéhez alkalmazkodva ajánlott.
- Egnél több ablak elhelyezése esetén az ablakméreteknek meg kell egyeznie. Az ajtó és ablak fából készülhet. Az épület oldalfalain és hátsó homlokzatán szellőzőnyílások nyitása engedélyezett.
- Az épület falazata téglá, vályog, vert fal lehet. Faház elhelyezése nem engedélyezhető.
- Az épület homlokzata vakolt, fehérre festett és fehérre meszelt, valamint téglá architektúrás lehet.
- Az épülethez külső lépcső csatlakozása az előlépcsőt kivéve nem engedélyezett.
- Az oromfal anyaga lehet falazott, illetve deszka.
- Az ellátási (közösségi) létesítményeket egyedi terv alapján a prэшházakhoz igazodó megjelenéssel, a környezetet is bemutató építési engedélyezési terv alapján lehet engedélyezni.
- A fésűs beépítésű pincesorokra vonatkozó további előírások:
 - a) Az épületek szélességi mérete maximum 6,6 m lehet.
 - b) Az épületek közötti távolság minimum 1,0 m lehet.
 - c) A nem ellátási célú felhasználás esetén az épületen maximum két ajtó engedélyezett, de ezek nem kerülhetnek egy homlokzatra.
 - d) Az épület főhomlokzatán maximum 2 azonos méretű ablak helyezhető el oly módon, hogy a bejárati ajtó mindkét oldalára egy-egy ablak kerülhet.
- Közműellátásra vonatkozó előírások

- a) ⁷⁴
- b) A terület villamos energia ellátását biztosító villamoshálózatot a pincesorok építészeti, városképi értékei miatt a légvezetékes megoldásról fokozatosan földkábeles megoldásra kell átépíteni, az új hálózat csak földkábeles kivitelben engedélyezhető csak
- c) A prэшázakba vezetékes vizet csak a maximális biztonsági feltételek biztosításával szabad vezetni. A prэшázak vízigényét közkifolyóval vagy vezetékes ivóvízhálózattal kell biztosítani.
- d) Közellátási funkciójú prэшázat (kocsma, étterem, nyilvános WC) teljes közműellátással (villany, vezetékes víz, közcsatorna) kell kialakítani.
- e) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési hulladékokra - gondoskodni kell.
- f) A fűtési energiát úgy kell megválasztani, hogy a területre előírt kibocsátási határértékek betartása biztosítható legyen.

3.2. Hulladéktároló és kezelő telepek építési övezetei:

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

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

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

3.3. Bányaterületek építési övezetei:

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

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

⁷⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 21. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

3.4. Zöldfelület jellegű különleges területek építési övezetei:

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

Kz-st jelű építési övezet (strandterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	szerint	m
A beépítési mód	-	K – szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

Kz-sp jelű építési övezet (sporttelep)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m ²
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

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

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

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

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

* kivéve harangtorony, harangláb

3.5. Közlekedési létesítmények építési övezetei:

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

Kkö-M1 jelű építési övezet (autóbuszpályaudvar)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	szabályozási terv	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	szerint	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	10	%

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

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

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

3.6. Emlékhely építési övezete:⁷⁵

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

Az építési övezetre vonatkozó sajátos előírások:

- Az emlékhelyen új építmény elhelyezése esetén a tervező köteles beszerezni az önkormányzati főépítési tervtanács véleményét.
- A területen a tájba illesztés érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek alkalmazkodnak a terület hagyományaihoz, a környezetben található beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez és adottságokhoz illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

⁷⁵ Kiegészítette a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 4. §. Hatályos 2010. február 10-től.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

28. §

Közlekedési és közműterületek (KÖ)

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 26 §-ában említett építmények helyezhetők el.
- (3) A területen építési területet vagy építési telket kialakítani és építményt elhelyezni az OTÉK 26. §-a előírásainak betartásával lehet.
- (4) A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap ábrázolja. A közutak, közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (5) A közterületi utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (6) A szabályozási szélességen belül csak a közút, gyalogút, kerékpárút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (7) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (8) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjaiba eső meglévő épületeken végzendő mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (9) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák. Új közlekedési terület ne károsítsa a meglévő növényesávot, fásítást.

(10) A közúthálózat területbiztosítása:

a.) A településkörnyék úthálózata és kategóriája:

A jelenlegi úthálózat:

KÖu-2 első- és másodrendű főutak:

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

63. sz. Szekszárd – Székesfehérvári főút **(K IV. A)**

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

56. sz. Szekszárd – Mohácsi főút **(K IV. A)**

KÖu-3 belterületi forgalmi utak:

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

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

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

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

A folyamatban lévő és a tervezett úthálózati fejlesztések:

KÖu-1 autópályák

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

M9 gyorsforgalmi út (Szeged-Kaposvár)

b.) A városi úthálózat szerkezeti elemeinek felsorolása és kategóriája:

KÖu-2 meglévő főutak:

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

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

tervezett főutak:

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

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

KÖu-3 meglévő főutak:

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

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

Szent István tér – **B IV. b. D.**

Hunyadi u. – **B IV. b. D.**

Keselyúsi út – **B IV. b. C.**

KÖu-4 meglévő gyűjtőutak:⁷⁶

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

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

tervezett gyűjtőutak:

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

KÖu-5 kiszolgáló utak - a város lakóutcái

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

(11) Vasúti közlekedés (**KÖK**)

a.)⁷⁷

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

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

(12) Parkolás (**KÖ-P**):

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

– Új létesítmény elhelyezésekor az OTÉK továbbá a HÉSZ előírásainak megfelelő számú parkolóhelyet kell kialakítani.

(13) A gyalogos közlekedés számára beépített területen legalább az út egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség a közúti forgalom lassítását

⁷⁶ Módosította a 40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos 2013. november 7-től.

⁷⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 22. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani (sebesség-csökkentő borda beépítése, illetve sáv-elhúzás).

28/A. §⁷⁸
Közművesítés és közműlétesítmények

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) A közművezetékek telepítését (új vezeték létesítésénél, a vezetékek szükséges rekonstrukciójakor) a gazdaságos területhasználat valamint a városkép védelme érdekében belterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (5) Az elkészült ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz hálózatra az ingatlan tulajdonosa köteles rákötni, az ivóvíz és szennyvízcsatorna rákötés együttes kötelezettségével.
- (6) Az épületekbe a vízvezeték bekötését csak szennyvízvezetés, vagy helyi, az előírt határfokú és ellenőrizhető kezelő/tisztító berendezés létesítésével együtt lehet engedélyezni.
- (7) A talaj, a talajvíz, a rétegvíz és ezeken keresztül a vízművek védelme érdekében tilos a felhagyott kutakba a szennyvizek bevezetése.
- (8) Az iparterületekről az ipari szennyvíz csak az előírt előtisztítás után, azt ellenőrzöttten engedhető be a közcsatornába.
- (9) Élővízbe a vízminőség védelme érdekében szennyezett csapadékvíz bevezetése csak megfelelő előtisztítás után (olajfogó, hordalékfogó) engedélyezhető.

⁷⁸ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szakszabárdi ör. 12. §. Hatályos 2004. július 1-től.

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

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

(12) Tavak, vízfolyások partélei mellett mindkét oldalon a karbantartás számára szabad terület biztosítandó, e területeken semmilyen telekalakítás nem végezhető.

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

építési tilalmi sáv biztosítandó.

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

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

(15) A település tűzivíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a 9/2008. (II. 22.) ÖTM⁷⁹ rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

(16) Adótorony, antenna telepítésére vonatkozó előírások:

- a) Belterületen általában 12,0 m-nél magasabb közszolgálati távközlési antenna nem helyezhető el.
- b) Közszolgálati távközlési antenna telepítése előtt az antenna helyének kiválasztása céljából a beruházó előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárást is le kell, hogy folytasson.

29. § Zöldterületek

(1) Zöldterület (továbbiakban közpark) a belterület állandó növényzettel fedett, közhasználatú, a járműforgalom elől elzárt része.

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

⁷⁹ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

- A terven zöldterületi területfelhasználási elemként lehatárolt területek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése, illetve rekonstrukciója, fenntartása, valamint új parkok, kertek létesítése csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján engedélyezhető.
- A közparkokban az OTÉK 27. § (4) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el.
- A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők, legfeljebb 2%-os beépítettséggel.
- ⁸⁰Városképi jelentőségű és természeti értékeket képviselő, fokozottan védendő közparkok, intézmény kertek, fasorok:
 - a) Kálvária - Kápolna tér,
 - b) Kálvária hegy,
 - c) Béla tér – Garay tér – Szent István tér,
 - d) Prometheus park,
 - e) Kálvin téri templomkert,
 - f) Izraelita temető,
 - g) Megyei kórház kertje,
 - h) Rákóczi – Hunyadi – Bezerédj utcák fasorai.

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

A c) és d) pont szerinti területeken a közterületek használatáról szóló 1/2009. (II. 3.) szekszárdi ör. 3. §-ának (3) és (4) bekezdése⁸¹ értelmében időszakosan építmények is elhelyezhetők.

(3) Zöldfelületi rendszer:

- a. A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- b. Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növény-sávot.
- c. 18 m szélességet elérő közterület esetében legalább 1 oldalon fasort kell telepíteni.
- d. ⁸²
- e. A lakó-, vegyes-, gazdasági-, üdülő- és különleges területek, valamint a közlekedési úthálózati fejlesztések, beruházások tervezésénél, engedélyezésénél, kivitelezésénél a zöldfelületi igények kielégítésére, a jelenlegi állapot javítására fokozott hangsúlyt kell helyezni. Ennek érdekében
 - az új lakóterületi fejlesztéseknél a kialakítandó zöldterületeket minimum az OTÉK normaértékei figyelembevételével kell megvalósítani;
 - az intézmény- és iparterületi fejlesztéseket csak megfelelő telekméret, beépíthetőség és a zöldterületi arány betartásával szabad engedélyezni.
 - a kialakítandó zöldfelületeket, a beruházások szerves részeként kell megvalósítani (pl. ipari létesítmények védőzöldjei, tervezett utak útmenti védőzöldsávjai).

f. ⁸³

⁸⁰ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 13. §. Hatályos 2004. július 1-től.

⁸¹ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (4) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

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

- (4) A tervezett zöldterületi fejlesztések megvalósításával hosszútávon elérendő, hogy
- ♦ a jelenlegi zöldterületi ellátottság növekedjék;
 - ♦ a meglévő és új utcai fasortelepítésekkel, a városközpontban lévő közpark (Szent István tér) - mint zöldterületi központ - a kialakítandó alközpontok/közparkok (Csatári völgy, Kápolna tér, Palánki sziget, Sió-part, Csörgető) összekapcsolódjanak.

30. § Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) ⁸⁴A szabályozási terven az erdőterületeket elsődleges rendeltetésük alapján gazdasági (**Eg**), védelmi (**Ev**) vagy turisztikai-rekreációs (**Et**) egységbe soroltuk, átsorolásuk esetén a rendezési tervet módosítani kell.
- (3) Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) A terv erdőterületei - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódnak:
- a) **Ev** - védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni nem lehet,
 - b) **Eg** - gazdasági rendeltetésű erdőterületek,
 - c) **Et** - rekreációs -turisztikai rendeltetésű erdőterületek.
- 85
- (5) Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (**Ev**), ott bekerítése engedélyezhető. A véderdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli. A védelmi és turisztikai rendeltetésű erdőben tarvágást nem, csak szálalóvágást, vagy természetes felújítás engedélyezhető.
- (6) ⁸⁶ Az **Eg** - jelű területeken 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.
- (7) Az **Et** - jelű területeken 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel a térség turisztikai hasznosításához és a terület műveléséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- a) A területen állattartására szolgáló építmény - kivéve a turisztikai célú állattartó épületet - nem építhető.
 - b) Az épületek legfeljebb 7,50 m-es építménymagasságúak lehetnek. Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.
 - c) Az épületek meglévő dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re, -szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.
- (8) Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.
- (9) ⁸⁷

⁸³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szakszabárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

⁸⁴ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szakszabárdi ör. 14. §. Hatályos 2004. július 1-től.

⁸⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szakszabárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

⁸⁶ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 23. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

⁸⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 24. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

- (10) Belterületen erdőt kivágni csak engedély alapján és biológiailag egyenértékű erdőterület visszapótlása esetében lehet. Az egyenértékű erdősítést kiviteli tervben kell rögzíteni, megadva a telepítés helyét, módját, területnagyságát, biológiai értékét és a visszapótlás, előfásítás ütemét.
- (11) A véderdő jellegű fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok egy része közhasználati, közparki funkció ellátására is alkalmas legyen.
- (12) A külterületi szántó- és szőlőterületek közé ékelődött - és a szabályozási tervlapon jelölt - erdőtagok fennmaradását biztosítani kell, amit tájképi, klímatis, csapadékvíz visszatartó és eróziót mérséklő hatásuk is indokol.

31. § Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.
- (2) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok és az önkormányzat egyetértésével, közlekedési és egyéb rendeltetésű területté a szerkezeti terv módosításával sorolható.
- (3)⁸⁸
- (4)⁸⁹
- (5)⁹⁰
- (6) A város mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódik:
- a) **MO** jelű mezőgazdasági terület nem beépíthető terület. A privatizáció során a kialakult földrészletek az övezetben tovább nem oszthatók.
- b) **Má** - általános mezőgazdasági terület, az alapfunkciót nem korlátozza környezet- tájvédelem, ökológiai érdekek.
- c) **Mgy** – korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek, extenzív művelődési módú. A terület földrészein a legeltetéses állattartást, a pihenést, a testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- d)⁹¹
- e) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.
- (7) A mezőgazdasági területen az építés az OTÉK 29. § (3) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások keretei között az alábbi kötöttségekkel történhet:

Mk	Má/Mgy	
720	10 000	m ² -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad. Rendezett terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető
720- 1 500	10 000- 100 000	m ² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os

⁸⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 25. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁸⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 25. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁹⁰ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 25. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁹¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 26. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

		beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
1 500	100 000	m ² -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
10 000	200 000	m ² , telekterület felett lakóépület helyezhető el – szőlő-, gyümölcsös- és kertművelési ág esetén - úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
10 000	500 000	m ² , telekterület felett lakóépület helyezhető el - egyéb művelési ág esetén - úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(8) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- OTÉK 29. § 5. pontja szerint a mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az
- ⁹²A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők.
- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
 - a telek területe a minimális 10 000 m²-t eléri,
 - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
 - a beépíttség a 45%-ot nem haladja meg.
- ⁹³
- ⁹⁴Szőlőművelésű mezőgazdasági területen a birtokközpontban idegenforgalmi funkciójú (szállás, vendéglátás, rekreáció) épület elhelyezhető. Az épületek engedélyezési eljárása előtt az önkormányzati főépítész tervtanács véleményét be kell szerezni.

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

- a) ⁹⁵A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.
- b) A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzati főépítész állásfoglalását.
- c) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
- d) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
- e) ⁹⁶
- f) ⁹⁷Pince, kerítés, támfal:
 - Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt

⁹² Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 27. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

⁹³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 28. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁹⁴ Kiegészítette a 2/2010.(II. 10.) szakszabályi ör. 5. §. Hatályos 2010. február 10-től.

⁹⁵ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 29. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

⁹⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 30. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

⁹⁷ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szakszabályi ör. 15. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg.

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

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

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

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

a) A területen a családi szükséglet mértékét meghaladó állattartására szolgáló építmény nem építhető. ⁹⁸Ettől eltérni az állatok tartásáról szóló 23/2003.(XII.3.) szakszabárdi ör. 12. §-ában foglaltak szerint lehet.

b) A területen minimum 1500 m²-es, minimum 20 m-nél szélesebb közútról vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki.

c) A 6000 m²-nél kisebb földrészleteken egy, a 3%-os beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki. A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú – lejtős terepen a lejtő felől maximum 6,0 m homlokzatmagasságú – lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

d) A 6000 m²-t meghaladó földrészleten az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzati főépítész állásfoglalását.

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

f) Pince, kerítés, támfal:

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

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

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

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

32. §

Vízgazdálkodási területek (V)

(1) A területfelhasználási egységbe az OTÉK 30. § (1) bekezdése szerinti vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak. A területen építményeket

⁹⁸ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szakszabárdi ör. 15. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

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

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

- Az övezeten belül részletes geodéziai felmérés és konkrét igények alapján a vízparton – a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában – vízi sport és sporthorgászás céljára szolgáló építmények elhelyezhetők.
- Az árvízvédelmi töltés mentén a fejlesztett szelvénytől legalább 10 m-es védőtávolságot kell tartani, melyet a töltéstől távolodva minimum 5%-os eséssel kell kialakítani.

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

c) „V-3” jelű övezet – mocsár, nádas,

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

(3) ⁹⁹A Lőtéri víznyerő terület, vízmű belső- és külső védőövezetét, valamint A és B hidrogeológiai védőterületét a szabályozási terv tünteti fel.

a) ¹⁰⁰Vízmű belső védőterület: kutak körüli bekerített rész (V-2):

Használati korlátozás:

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

Szerves és N műtrágyázás, valamint növény védőszerek alkalmazása **tilos!**

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

Köztes mezőgazdasági művelés nem folytatható.

A fák ápolását, kezelését haszonbérllővel végeztetni, továbbá a belső védőterületet más célra hasznosítani nem lehet!

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

A belső védőterületen csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el.

b) ¹⁰¹Vízmű külső védőterület:

Használati korlátozás:

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

A külső védőterületen építési tilalmat kell elrendelni.

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

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

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

A meglévő épületek szennyvízelhelyezését felül kell vizsgálni.

A területen csak zárt szennyvíztárolót lehet építeni.

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

⁹⁹ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 16. §. Hatályos 2004. július 1-től.

¹⁰⁰ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹⁰¹ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

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

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

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

c) ¹⁰²A és B hidrogeológiai védőterület:

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

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

A hidrogeológiai védőterületen műtrágya és növényvédőszer lerakatot létesíteni nem szabad.

A hidrogeológiai védőterületen hígtrágyás technológiájú, továbbá nagyüzemi állattartó telep létesítése nem engedhető meg.

V. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

33. § Az építészeti örökségvédelem

(1) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

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

b) ¹⁰³

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

(2) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

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

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

c) ¹⁰⁴

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

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

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

b) ¹⁰⁵A **helyi védettséget élvező** épületek, épületrészek és építmények és védett területek – valamint a jelen terv szerint **védelemre javasolt** értékeket a

¹⁰² Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹⁰³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 31. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

¹⁰⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 32. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

HÉSZ 3. sz. függeléke tartalmazza. A védelemre javasolt értékek a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésekor – védettnek tekintendők.

- (4) A függelékek szerint védett, illetve védelemre javasolt értékeket a szabályozási terv tünteti fel, - amelyek folyamatos vezetéséről gondoskodni kell.
- (5) A településszerkezeti és településképi jelentőségű területeken
 - a) az értéket képviselő meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását szorgalmazni kell. A bontások során létrejövő építési telkek építési vonalának a történeti nyomvonalat kell követnie,
 - b) csak a meglévő beépítéshez alkalmazkodó, a történelmileg kialakult beépítést tükröző építkezés engedélyezhető,
 - c) építési hatósági engedélyezés során az építési hatóság elrendelheti
 - az épület építéstörténeti kutatását,
 - az épületben esetleg lévő üzletek kirakatszelvényeinek, boltkapuzatának megszüntetését, vagy visszaállítását,
 - az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújítását,
 - az épület homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését
- (6) A szabályozási terv jelöli (K-pi) a városra jellemző pincesorokat, melyek felsorolását a HÉSZ 3. sz. függeléke (helyi védettségű területek) tartalmazza. E térségek, illetve épületek védelme mind települési és építészeti, mind kultúrtörténeti szempontból elengedhetetlenül szükséges.
- (7) A település történeti településsziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület, vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.

34. §

Táj- és természetvédelem

- (1) A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.
¹⁰⁶
- (2) ¹⁰⁷
- (3) ¹⁰⁸
- (4) A helyi védelem alatt álló természeti értékek fenntartása, ápolása dendrológiai-kertészeti szakvélemény előírásai, illetve szakértő közreműködésével történhet.
- (5) Szekszárd város közigazgatási területén a táj- és természetvédelmi védettség alatt álló természeti értékek megóvását minden területfejlesztési és rendezési beavatkozás kapcsán biztosítani kell.
- (6) **Országos védettség** alatt álló, kiemelten védendő érték a Duna-Dráva Nemzeti Park területe.
- (7) **Helyi védettségű** természeti értékek :

¹⁰⁵ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹⁰⁶ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

¹⁰⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 33. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

¹⁰⁸ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 33. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

- a Sötétvölgyi Természetvédelmi Terület (TT), amely 503 ha kiterjedésű (tk. sz.: 16/3/TT/75).
- (8) A következő - természeti, táji szempontból értékes – területek, objektumok védetté nyilvánítása szükséges:
- a Szekszárdi-Geresdi Dombság Tájvédelmi Körzet (TK), amelynek tervezett, kialakításra javasolt, országos jelentőségű védelmet igénylő területét a Sötétvölgyi TT, a kirándulóközpont és felhagyott, nem művelt zártkerti területek alkotják
 - a Kabszeg-tó tervezett TT, melynek védelmét a gém és bakcsó élőhelyek indokolják
 - egyedi tájértékek:
 - Alsóvárosi temető fái,
 - Kálvária hegy,
 - Palánki sziget,
 - Báránfyok.
- (9) ¹⁰⁹
- (10) Külterületen folytatott tevékenység megváltozásakor a 166/1999. (XI.19.) Korm. rendeletet figyelembe kell venni.
- (11) ¹¹⁰A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre (lásd: 4 sz. függelékben, valamint a külterületi szabályozási terven ábrázolt tájképvédelmi és ökológiai hálózat) a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., az erdőkre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv.¹¹¹, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. előírásai vonatkoznak.
- (12) ¹¹²
- (13) Tájképvédelmi övezetben a történelmi tájhasználat fenntartása szükséges.
- (14) A tájképvédelmi övezetben okleveles tájépítésmérnök által készített terv alapján tájba illesztett építmény, vonalas mű helyezhető el.
- (15) ¹¹³Külterületen 20 m-nél magasabb létesítmény elhelyezése építési engedélyköteles, az építésigazgatási eljárás során a táj- és településképi vizsgálatot is el kell végezni.

35. §¹¹⁴

36. § Árvízvédelem

- (1) ¹¹⁵
- (2) Az állandóan „átmozgatott” hullámtéri terület szervesanyag-tartalma, inhomogenitása, gyökér-átszőttsége és igen változó kompresszibilitása kb. 1,0 m vastagságban érvényesül. Erre közvetlenül még feltöltés sem helyezhető.
- (3) A mértékadó talajvízszintet a jelenlegi terepszinten kell felvenni a felhajtóerők számítása tekintetében.
- (4) A területen belül az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokkal összhangban építményt az alábbiak szerint lehet elhelyezni:

¹⁰⁹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

¹¹⁰ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 17. § (2) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹¹¹ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör. 6. § (5) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

¹¹² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 33. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

¹¹³ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 17. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

¹¹⁴ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 20. § (2) bek. a) pontja. Hatálytalan 2004. július 1-től.

¹¹⁵ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 34. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

építmények partélétől minimum 10 m-re.

- (5) A védelmi művek biztonságára vonatkozó [4/1981. OVH sz.] rendelkezés, továbbá a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet¹¹⁶ betartandó.

37. §¹¹⁷

A környezet és természet védelme Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) Lakó-, üdülő és különleges építési övezeti területeken az alábbi "telepengedély"-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyszerkészítő és előállító, építési betontermékgyártás, előkevert beton gyártása, habarcsgyártás, egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása, kőmegmunkálás, csiszoló termék gyártása, vas, acél, vasötözet-alapanyag gyártása, öntött cső gyártása, acélcső gyártás, hidegen húzott vas, acéltermék gyártása, alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása, rézgyártás, fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos), fémtartály gyártása, fémalakítás, porkohászat, fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó), gépgyártás, autófényező, karosszérialakatos, autóbontó, műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás, építőanyag-kereskedés.
A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.
- (5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

¹¹⁶ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szakszárdi ör. 6. § (7) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

¹¹⁷ Módosította a 23/2004.(VI.24.) szakszárdi ör. 18. §. Hatályos 2004. július 1-től.

- (6)¹¹⁸ A csapadékvíz elvezetéséről minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.
- (7) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (8) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a követelményeket érvényesíteni kell.
- (9) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (12) A vonatkozó jogszabályokat a 6. sz. függelék tartalmazza.

37/A. §¹¹⁹

Környezetterhelési határértékek

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
- (3) A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.
- (4) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.
- (5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- (6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolóssal,

¹¹⁸ Módosította az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 35. pontja. Hatályos 2017. december 21-től.

¹¹⁹ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2004. július 1-től.

illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

- (7) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.
- (8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.
- (9) A vonatkozó jogszabályokat a 6. sz. függelék tartalmazza.

37/B. §¹²⁰

Speciális eljárási szabályok

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- (2) A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Szekszárd a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint "A" fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.
- (4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
- (5) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(7) ¹²¹

¹²⁰ Beillesztette a 23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör. 19. §. Hatályos 2004. július 1-től.

¹²¹ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 36. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

- (8) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásai szerint.]
- (9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- (10) Szekszárd településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.
- (12) ¹²²
- (13) A vonatkozó jogszabályokat a 6. sz. függelék tartalmazza.

38. §

Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások valamint településrendezési kötelezések

- (1) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- 1.1. Építésjogi követelmények:**
- a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.
- 1.2. Elővásárlási jogi követelmények:**
- Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a terv szerinti új közterületek területeire, a terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak.
- Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
 - Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22. §-a tartalmaz.

¹²² Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 36. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

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

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

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

1.5. Településrendezési kötelezések:

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

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

b.)¹²³

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

d.) Beültetési kötelezettség:

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

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

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

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

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

¹²³ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte az 50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § 37. pontja. Hatálytalan 2017. december 21-től.

39. §

Záró és hatályba léptető rendelkezések

- (1)¹²⁴ E rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv – a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel – a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2)¹²⁵ E rendelet 19. §-a (3) bekezdésének 3.3. pontja és 16. §-ának (2) bekezdése 2005. március 31. napján lép hatályba.
- (3)¹²⁶ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a
- a.) a Séd patak beépítésének részletes rendezési tervéről szóló 5/1992. (II.20.) KT. számú rendelet
 - b.) a „Szekszárd, Baktai V. sz. Általános iskola környéke részletes rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló 31/1992. (XII.4.) KT. számú rendelet, valamint az azt módosító 17/1993. (V. 5.) Ktr., 48/1993. (XII.16.) KTr.
 - c.) a „Szekszárd Csatár utca, Sárköz utca és Istifángödre által határolt terület részletes rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló 32/1992. (XII.4.) Kt. számú rendelet
 - d.) A Szekszárd, Napfény – Csalogány – Alisca utcák közötti terület részletes rendezési terv módosítás szabályozási előírásairól szóló 12/1993. (V.5.) KT. számú rendelet
 - e.) Szekszárd – Kálvária domb részletes rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 13/1993. (V.5.) KT. számú rendelet
 - f.) a „Szekszárd, Holub J. – Wesselényi – Ady E. – Csokonai utcák által határolt tömb részletes rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló 14/1993. (V.5.) KT. számú rendelet
 - g.) a Szekszárd, TŰZÉP – telep és környékének részletes rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 18/1993. (V.5.) KT. számú rendelet
 - h.) a Szekszárd, Bottyánhegy, Zöldkert utca keleti oldal részletes rendezési terve módosítása szabályozási előírásairól szóló 38/1993. (XI.8.) KT. számú redelet
 - i.) a Szekszárd, Sédvölgy részletes rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 14/1994. (V.10.) KT. számú rendelet
 - j.) a Szekszárd, Északi városrész részletes rendezési tervének módosítása szabályozási előírásairól szóló 15/1994. (V.10.) KT. számú rendelet
 - k.) a Szekszárd, Csatári mintalakótelep részletes rendezési tervének módosítása szabályozási előírásairól szóló 26/1994. (VII.5.) KT. számú rendelet, valamint az azt módosító 44/1996. (XII.19.) Kgyr.
 - l.) a Szilfa körül városrész I. ütemének szabályozási tervéhez –ről szóló 12/1995. (III.3.) KGY. számú rendelet
 - m.) Szekszárd, Csatár – Szőlőhegy részletes rendezési terve szabályozási előírásainak módosításáról szóló 20/1996. (VI.5.) Kgy. számú rendelet
 - n.) a Széchenyi u. – Bezerédj u. - Garay tér által határolt terület részletes rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 14/1997. (V.5.) kgy. számú rendelet
 - o.) Szekszárd, Miklósváros Részletes Rendezési Terve Szabályozási előírásairól szóló 33/1997. (XII.1.) Kgy. számú rendelet

¹²⁴ Módosította a 18/2004.(IV.30.) szekszárdi ör. 1. § (1) bek. Hatályos 2004. április 30-tól.

¹²⁵ Módosította a 40/2004.(XII.21.) szekszárdi ör. 1. §. Hatályos 2005. január 1-től.

¹²⁶ Átszámozta a 18/2004.(IV.30.) szekszárdi ör. 1. § (2) bek. Hatályos 2004. április 30-tól.

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

(4)¹²⁷ E rendeletnek a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel megállapított 1-2 §-ait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5)¹²⁸ E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendelet módosításáról szóló 15/2017. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.

(6)¹²⁹ E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) szekszárdi ör. módosításáról szóló 40/2016. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bíralt ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.

40. §¹³⁰ Jogharmonizációs záradék

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

Kocsis Imre Antal
polgármester

Dr. Ferincz János
aljegyző

Záradék:

A rendelet 2004. március 1. napján kihirdetésre került.

Dr. Ferincz János
aljegyző

Módosította a 18/2004.(IV.30.) szekszárdi ör.
23/2004.(VI.24.) szekszárdi ör.
28/2004.(X.5.) szekszárdi ör. 26. § (5) bek. d) pontja
40/2004.(XII.21.) szekszárdi ör. 1. §
21/2007.(V.15.) szekszárdi ör.
23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 14. §
2/2010.(II. 10.) szekszárdi ör.
72/2011.(XII.20.) szekszárdi ör.
12/2013.(III.6.) önkormányzati rendelet
36/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet
40/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 7. §
14/2016.(IV.6.) önkormányzati rendelet
35/2016.(X.5.) önkormányzati rendelet
40/2016.(XI.3.) önkormányzati rendelet
15/2017.(IV.4.) önkormányzati rendelet

¹²⁷ Beillesztette a 36/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2013. augusztus 1-től.

¹²⁸ Módosította a 15/2017.(IV.4.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2017. április 27-től.

¹²⁹ Beillesztette a 40/2016.(XI.3.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2016. november 10-től.

¹³⁰ Kiegészítette a 23/2009.(X.30.) szekszárdi ör. 14. §. Hatályos 2009. október 30-tól.

50/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ LELŐHELYEK

1. **Szekszárd – Sötétvölgy**
Hrsz.: 31480/2-3, 31465/2
2. **Szekszárd – Batitorok**
Hrsz.: 31456/1, 31456/3
3. **Szekszárd – Töröksziget**
Hrsz.: 31489/1-4, 31453, 31451, 31454/2, 31454/12
4. **Szekszárd – Malomta**
Hrsz.: 31489/18-22
5. **Szekszárd – Völgységi-patak mente**
Hrsz.: 31536/1, 31538/26, 31538/24
6. **Szekszárd – Malom-oldal**
Hrsz.: 31388/2-7, 31388/11-13, 31389, 3190/27, 3190/3
7. **Szekszárd – Hidasi kenderföldek**
Hrsz.: 31318/23-25, 31388/1-2
8. **Szekszárd – Hidaspetre**
Hrsz.: 31350/48-49, 31350/74-76
9. **Szekszárd – Hidas dűlő**
Hrsz.: 31538/29, 31533/4-5
10. **Szekszárd – Mocfacsárda**
Hrsz.: 31282/4-9, 31285
11. **Szekszárd – Belső-Hidas-sziget**
Hrsz.: 31558/2-3
12. **Szekszárd – Palánki puszta**
Hrsz.: 31590/2-3
13. a-e **Szekszárd – limes-szakaszok**
Hrsz.: 93/2-3, 98/1-3, 92, 2285/2, 2284, 2283/4, 2283/7, 2286, 2287, 2291
14. **Szekszárd – Palánki dűlő I.**
Hrsz.: 31612/11-15, 31610
15. **Szekszárd – Palánki dűlő II.**
Hrsz.: 31612/9-10, 31612/7
16. **Szekszárd – Tószeg dűlő I.**
Hrsz.: 30096
17. **Szekszárd – Tószeg dűlő II.**
Hrsz.: 30096, 30095/1, 30094
18. **Szekszárd – Korsós-föld**
Hrsz.: 3104/2
19. **Szekszárd – Kemping**
Hrsz.: 7368-70, 7367/1-2, 31561/1-2
20. **Szekszárd – 56-os út**
Hrsz.: 1/1-2, 5/5, 7407/1, 7406
21. **Szekszárd – Jobbparászta, Csontszurdik**
Hrsz.: 7923, 7920/18, /24-25, 7942, 7950
22. **Szekszárd – Faddi-völgy**
Hrsz.: 7753/58, 7724/2, 7788-90, 7748/46, 7748/19-20
23. **Szekszárd – Balparászta**
Hrsz.: 8619, 8621, 8622/1-3, 8603, 8782-86, 8778/3

24. **Szekszárd** – Jeni Palánk I.
Hrsz.: 31627/5
25. **Szekszárd** – Jeni Palánk II.
Hrsz.: 31627/5
26. **Szekszárd** – Szentmiklós dűlő
Hrsz.: 31627/5, 31627/11, 31628/2
27. **Szekszárd** – Szerdahely
Hrsz.: 31627/2, 31627/5, 31626/2
28. **Szekszárd** – Sárvíz mente
Hrsz.: 31631, 31632
29. **Szekszárd** – Palánk, Kolping iskola
Hrsz.: 31637
30. **Szekszárd** – Füstöstó dűlő
Hrsz.: 30031/154-155, 31637, 31635, 31634/1
31. **Szekszárd** – Füstöstó I.
Hrsz.: 30031/54-56, 30031/161-163
32. **Szekszárd** – Füstöstó II.
Hrsz.: 30031/49-56, 30031/4
33. **Szekszárd** – Füstöstó III.
Hrsz.: 30031/45
34. **Szekszárd** – Ruzsamál dűlő
Hrsz.: 47/23
35. **Szekszárd** – Kórházi gazdaság
Hrsz.: 68/14, /11, /20, 47/24, 50/3-5
36. **Szekszárd** – Kórházi gazdaság mögött
Hrsz.: 63/2-3, /5-6
37. **Szekszárd** – Vámház
Hrsz.: 31639/3-4, 31637
38. **Szekszárd** – Parásztai árok mente I.
Hrsz.: 30031/61-63, 30031/65-77
39. **Szekszárd** – Parásztai árok mente II.
Hrsz.: 30031/61-63
40. **Szekszárd** – Város rétje
Hrsz.: 30031/80-93, 30031/105, 30031/107-109
41. **Szekszárd** – Varga Peti dűlő I.
Hrsz.: 30031/41, 30031/46-47, 30031/131
42. **Szekszárd** – Varga Peti dűlő II.
Hrsz.: 30031/36-39
43. **Szekszárd** – Varga Peti dűlő III.
Hrsz.: 30031/132-133
44. **Szekszárd** – Varga Peti dűlő IV.
Hrsz.: 30031/131
45. **Szekszárd** – Varga Peti dűlő V.
Hrsz.: 30031/33-34, 30031/123
46. **Szekszárd** – Varga Peti dűlő VI.
Hrsz.: 30031/31-32
47. **Szekszárd** – Város rétje II.
Hrsz.: 30031/18, 30031/122
48. **Szekszárd** – Bogyiszlói út
Hrsz.: 30036/2, /9, /14, 6006/33, 30031/122, 30036/10

49. **Szekszárd – Felső Páskum**
Hrsz.: 3731/10-11, /27, /15-16, /24, 30012, 3727/2, 3729-30, 30013/1, 6006/33, 60013-15, 6006/6
50. **Szekszárd – Jajdomb (tejüzem)**
Hrsz.: 30007/5-6, 30007/3, 30006/5, 3763, 3761, 3760/6, 3731/21-22, 30012, 3731/23-24, /19, 30008, 30006/7, 30013/1-2, 30036/4
51. **Szekszárd – Jámán puszta I.**
Hrsz.: 30249/3, 30012, 30019/2, /4, 30020/1, /7
52. **Szekszárd – Bogyiszlói út**
Hrsz.: 30020/3, /7
53. **Szekszárd – Jámán puszta II.**
Hrsz.: 30021
54. **Szekszárd – Jámán puszta III.**
Hrsz.: 30012, 30021, 30020/3-4, /6-7
55. **Szekszárd – Varga Peti dűlő VII.**
Hrsz.: 30031/29-31, /131
56. **Szekszárd – Varga Peti dűlő VIII.**
Hrsz.: 30031/131-132
57. **Szekszárd – Varga Peti dűlő IX.**
Hrsz.: 30031/132-133
58. **Szekszárd – Lencsés dűlő**
Hrsz.: 30031/135
59. **Szekszárd – József puszta dűlő**
Hrsz.: 30031/149
60. **Szekszárd – Bárányfoki dűlő**
Hrsz.: 30031/140
61. **Szekszárd – József puszta**
Hrsz.: 30031/152-153, 30225/1, /3, /5-9, 30882, 30224/1-2
62. **Szekszárd – Keselyúsi út**
Hrsz.: 30031/153
63. **Szekszárd – Ózsák puszta**
Hrsz.: 30180/1, /3-19
64. **Szekszárd – Keselyús**
Hrsz.: 30155/3, 30154/3, /6, /8
65. **Szekszárd – Ördögvetetés**
Hrsz.: 6849/2-3, 4048
66. **Szekszárd – Pacsirta domb dűlő**
Hrsz.: 30289/24-30, 30325, 30324/103, /166, /163, 30324/123, /100-101, /69-70, /66, /160, /14, /108-111, /73
67. **Szekszárd – Pacsirta domb**
Hrsz.: 30289/3-4
68. **Szekszárd – Magóra patak mente**
Hrsz.: 30287/06-13
69. **Szekszárd – Alsóvárosi temető**
Hrsz.: 30320/132, /75-76, /12, /29, 4294
70. **Szekszárd – Szilfás dűlő**
Hrsz.: 30335/19-25
71. **Szekszárd – Rákóczi u. 67.**
Hrsz.: 2377-79, 2381-86

72. **Szekszárd** – Damjanich u. 18/a
Hrsz.: 2411/2, /5, 2939-42, 2945
73. **Szekszárd** – I. Béla gimnázium kollégiuma
Hrsz.: 406, 2221-24, 2226, 2228, 2230-31
74. **Szekszárd** – III. sz. iskola
Hrsz.: 2131, 2126/2, 2133-36, 2132/19-21, /3
75. **Szekszárd** – Fürdőház u.
Hrsz.: 1950, 2124/2, 2114, 2111
76. **Szekszárd** – Vörösmarty u. 4-5.
Hrsz.: 1799/1-2, 1796-98, 1798/1-2
77. **Szekszárd** – Megyei Bíróság nyugati udvara
Hrsz.: 1793, 1790-91
78. **Szekszárd** – Vármegyeháza mellett
Hrsz.: 1817-18
79. **Szekszárd** – Vármegyeháza
Hrsz.: 1830, 1821, 1820/1
80. **Szekszárd** – Béla-tér
Hrsz.: 1787-88, 1831-32, 1868
81. **Szekszárd** – Garay-tér – Bezerédj. u. – Széchenyi u. köze
Hrsz.: 1846-48, 1844/2, 1850/2-4, 1851/1-2, 1852-53, 1858, 1859/1-2, 1856/2-3, 1917/1-2, /4
82. **Szekszárd** – Munkácsy u. 7-15. és Lehel u.
Hrsz.: 1741-51, 1779/2, 1780/1-2, 1781-82, 1783/1-2, 1784-85
83. **Szekszárd** – Kálvária alatt
Hrsz.: 1604/8, 1608/4, 1607/33, /3, /36-37, /18-19, 1608/3, 1604/4-7, 1582-84, 1585/2
84. **Szekszárd** – Bartina utca
Hrsz.: 1621-22, 1623/1, 1624-27, 1628/1-2, 1629-31, 1632/1-2, 1633, 1568-80, 1581/1, 1528-52, 1524, 1585/1-2, 1307, 1582-84, 1611-19
85. **Szekszárd** – Kálvária
Hrsz.: 31006/1, 1605/1-3, 1606, 1604/8
86. **Szekszárd** – Bercsényi utca és a kórház déli része
Hrsz.: 4753/3, 4753/3-15, 4756-57, 4760-62, 4650, 4751/1-2, 4752, 4748
87. **Szekszárd** – Fejős ház
Hrsz.: 1373-76, 9544, 1372/2, /4-5, 1314
88. **Szekszárd** – Mérey és Bocskai utca sarka
Hrsz.: 1469-73, 1157, 888, 886/2, 869/1, 855/4
89. **Szekszárd** – Mérey utca
Hrsz.: 891/4, 892-899, 1157, 1245, 1459-1468
90. **Szekszárd** – Kisbödőhegy
Hrsz.: 9437/17, 9432/1-2, 9437/4, /12, /7, 9430-31
91. **Szekszárd** – Jobbremete
Hrsz.: 983/1-4, 9482/5-6, 977/3-4, /10
92. **Szekszárd** – Szarvas szurdik
Hrsz.: 30828/7, 30827
93. **Szekszárd** – Faluhely
Hrsz.: 12032, 12034/3-4, /1, 12035/1-2
94. **Szekszárd** – Csötönyivölgy
Hrsz.: 12111, 10682/1, 12082/1-2, 12079/3
95. **Szekszárd** – Bal-Csatár
Hrsz.: 10279/1-3, 10277, 10275/1-3, 10211, 10283/1-3, 10289/8

96. **Szekszárd** – Porkolábvölgy I.
Hrsz.: 10104-5, 10108-110, 10107/2-3, 10106, 10096/1-2, 10016, 10018/18
97. **Szekszárd** – Porkolábvölgy II.
Hrsz.: 10090/1, 10089, 10031, 9871-73, 9962, 10085-88, 10093/6
98. **Szekszárd** – Ivánvölgy I.
Hrsz.: 9759/1, 9735, 11739/1-2, 5273, 5267
99. **Szekszárd** – Ivánvölgy II.
Hrsz.: 5272, 5271/11, 5269-70, 11747
100. **Szekszárd** – Baktahegy
Hrsz.: 11758-63, 11764/9, /3, 9711/2, 11765-66, 9707-708, 9706/1, /3-4, 11786/2-3, 6315
101. **Szekszárd** – Istipán gödör
Hrsz.: 5182/2, 5177-78, 5173/3-4, 5170, 11773/1, 11772/8, 11775, 11779/6, 11781
102. **Szekszárd** – Csatári téglagyár
Hrsz.: 5304/5-8, 20992
103. **Szekszárd** – Szőlőhegy, iskola
Hrsz.: 5792, 5791/1-2, 5765, 11788, 11790-92
104. **Szekszárd** – Strázsahegy dűlő I.
Hrsz.: 30425/24
105. **Szekszárd** – Strázsahegy dűlő II.
Hrsz.: 11940-42

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

- A védett régészeti lelőhelyek területén a KÖH engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz.
Más hatóság engedélyéhez kötött, talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a KÖH-t szakhatóságként kell megkeresni.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág változtatáshoz, építéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- A védett, illetve nyilvántartott lelőhelyek területén a szakhatósági hozzájárulás, illetve engedély megadását különböző régészeti beavatkozások elvégeztetéséhez (régészeti hatástanulmány elkészíttetése, terepbejárás, szakfelügyelet, illetve megelőző régészeti feltárás) kötheti.
- Ezekben az esetekben régészeti tevékenységek anyagi feltételeit a törvény értelmében a beruházónak kell biztosítania.
- Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a KÖH véleményét.
- Amennyiben a város közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Wosinsky Mór Megyei Múzeumot és a KÖH-t.

2. sz. függelék

MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

Ssz.	Tsz.	Utca	Hrsz	Megnevezés	Kat.
01	4063	Béla tér 1	1820/1	Régi Megyeháza klassz. Pollack Mihály építette XI. szd-i bencés templom alapfalai az udvarban	M I
02	4064	Béla tér	1788	Rk. templom későbarokk	M II
03	4065	Béla tér	1787	Szentháromság szobor barokk	M II
04	4074	Garay tér 9	1830	Iskola, kora ekelektikus	M II
05	10141	Széchenyi u 29-31	1829/2,3,4,5	volt Garay szálló szecessziós, Lechner Ödön tervezte	M II
06	10147	Széchenyi u 25	1829/2	Volt Táncos nagyvendéglő kora klasszicista	M II
07	4077	Széchenyi u 36-40	1919/	Augusz ház romantikus, 3 épület, késő barokk	M II
08	4069	Béri B. Á. u 2	1876/1	Szt János és Pál kápolna barokk	M II
09	4070	Béri B. Á u 4.	1876/2	Balassa János kórház késő barokk	M II
10	4061	Babits u 13	1499	Babits szülőháza copf stílusú	M II
11	4075	Kálvária tér	1065	Rk kálvária kápolna és stációk barokk	M II
12	4061	Külterület	0338	Gemenci vadászház, múzeum	M II
13	4066	Béla tér 1	1820/1	Köcímer a régi megyeháza kútjáról	M III
14	4067	Béla tér 8	1741	Klasszicista városháza szecessziós átépítéssel	M III
15	4068	Béla tér 9	1785	Rk.plébánia barokk	M III
16	4062	Bezerédj 1	1784	Krehmüller ház kora klasszicista eklektikus átépítés	M III
17	4072	Dózsa Gy. u 9	1814	Egykori fogadó klasszicista	M III
18	6644	Kadarka u 16/A	732	Lakóház barokk	M III
19	4076	Szent István tér 26	2707	Wossinszky M.Múzeum neorenesz	M III
20	9000	Szent István tér 28	2710	Művészetek háza volt zsinagóga romantikus	M III
21	10245	Széchenyi u 23	1827	volt tisztartói ház késő barokk	M III
22	8936	Béri B. Á u 91/A	4881	présház, népi	M III
23	8937	Béri B. Á u 91/A	4881	présház, népi	M III
24	8938	Béri B. Á u 91/C	4881	présház, népi	M III
25	8940	Béri B. Á u 92	4885	présház, népi	M III
26	8939	Béri B. Á u 92/A	4884	présház, népi	M III
27	8941	Béri B. Á u 93/A	4886	présház, népi	M III
28	4071	Csatári szőlőhegy	5130	tanya, népi	M III
29	8460	Szőlőhegy 52-54	5742	tanya és présház, népi	M III
30	4073	Előhegy	6748	présház és lakóház (Nadelkovic)	M III

HV HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

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

HVT HELYI VÉDETTSÉGŰ TERÜLETEK

Hvt-01	Kápolna tér és környéke
Hvt-02	Bartina u. – Babits u.
Hvt-03	Fürdőház térsége
Hvt-04	Bocskai u. –Bethlen u pincesor
Hvt-05	Református templom és környéke
Hvt-06	Pázmány tér É-i és D-i térfala
Hvt-07	Rákóczi .u 2-42. és 11-77.
Hvt-08	Pince téri présház együttes
Hvt-09	Istifán gödre tanya együttes
Hvt-10	Csatár utcai pince együttes

HELYI VÉDETTSÉGRE KIJELÖLT ÉPÜLETEK

Újvárosi templom

Kálvin téri református templom

Garay gimnázium

OTP sarokház

*Jurcsik Károly által tervezett
együttes (5 épület)*

VÉDETT TERÜLETEK

Szekszárd	01324/1	a	
Szekszárd	01324/1	b	
Szekszárd	01324/1	c	
Szekszárd	01324/1	d	
Szekszárd	01324/1	f	
Szekszárd	01324/1	g	
Szekszárd	01324/10		gyep
Szekszárd	01324/11		gyep ÉS ÚT
Szekszárd	01324/12		gyep
Szekszárd	01324/13		gyep
Szekszárd	01324/14		gyep
Szekszárd	01324/15		szőlő
Szekszárd	01324/16		gyep
Szekszárd	01324/17		gyep
Szekszárd	01324/18		gyep
Szekszárd	01324/19		gyep
Szekszárd	01324/2		erdő
Szekszárd	01324/20		szántó ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET
Szekszárd	01324/22		szőlő
Szekszárd	01324/23		szőlő
Szekszárd	01324/24		gyep
Szekszárd	01324/25		szántó
Szekszárd	01324/27		gyep
Szekszárd	01324/28	a	erdő
Szekszárd	01324/28	b	szántó
Szekszárd	01324/3		gyep
Szekszárd	01324/30		szántó
Szekszárd	01324/31	a	kert
Szekszárd	01324/31	b	szőlő
Szekszárd	01324/31	c	gyümölcsös ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET
Szekszárd	01324/32		szántó
Szekszárd	01324/33		szántó
Szekszárd	01324/34		szántó
Szekszárd	01324/35		erdő
Szekszárd	01324/36		szántó
Szekszárd	01324/37		erdő
Szekszárd	01324/38	a	erdő
Szekszárd	01324/38	b	gyep
Szekszárd	01324/38	c	gyep
Szekszárd	01324/39		erdő
Szekszárd	01324/4		gyep
Szekszárd	01324/40	a	erdő
Szekszárd	01324/40	b	gyep
Szekszárd	01324/40	c	gyep
Szekszárd	01324/40	d	erdő
Szekszárd	01324/5	a	gyep
Szekszárd	01324/5	b	szántó
Szekszárd	01324/6		erdő

Szekszárd	01324/7		erdő
Szekszárd	01324/8		gyep
Szekszárd	01324/9		gyep
Szekszárd	01617	a	nádas KÖZSÉGI MINTATÉR
Szekszárd	01617	b	gyep
Szekszárd	01617	c	szántó
Szekszárd	01617	d	gyep
Szekszárd	01617	f	gyep
Szekszárd	01617	g	gyep
Szekszárd	01617	h	kivett VÍZFOLYÁS
Szekszárd	0490		erdő JÁRÁSI MINTATÉR
Szekszárd	0491		gyep
Szekszárd	0492		gyep
Szekszárd	0494		erdő
Szekszárd	0772/1	a	erdő
Szekszárd	0772/1	b	gyep
Szekszárd	0772/1	c	gyep
Szekszárd	0772/1	d	gyep
Szekszárd	0772/1	g	gyep
Szekszárd	0772/1	h	erdő
Szekszárd	0772/15		gyep
Szekszárd	0772/16		gyep
Szekszárd	0774/6		gyep
Szekszárd	0774/7		gyep
Szekszárd	0774/8		gyep
Szekszárd	0790		erdő
Szekszárd	0791		erdő
Szekszárd	0792	a	kivett KÖZÚT
Szekszárd	0792	b	gyep
Szekszárd	0792	c	gyep
Szekszárd	0793		kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0794		erdő
Szekszárd	0795		erdő
Szekszárd	0796	a	erdő ÉS ÚT
Szekszárd	0796	b	gyep
Szekszárd	0796	d	gyep
Szekszárd	0796	f	gyep
Szekszárd	0796	g	gyep
Szekszárd	0802/1	a	erdő ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET
Szekszárd	0802/1	b	gyep
Szekszárd	0802/1	d	gyep
Szekszárd	0802/1	h	kivett ÁROK
Szekszárd	0802/1	k	gyep
Szekszárd	0802/1	m	gyep
Szekszárd	0802/1	n	gyep
Szekszárd	0802/1	p	erdő
Szekszárd	0803		erdő
Szekszárd	0804		kivett VÍZFOLYÁS
Szekszárd	0805/1		erdő
Szekszárd	0805/2		gyep JÁRÁSI MINTATÉR
Szekszárd	0805/5	a	erdő
Szekszárd	0805/5	b	gyep
Szekszárd	0805/5	c	erdő
Szekszárd	0805/5	d	erdő
Szekszárd	0805/5	f	kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT

Szekszárd	0806		kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0807		erdő ÉS ÚT
Szekszárd	0828/2		gyep
Szekszárd	0828/3		gyep
Szekszárd	0828/4		szőlő
Szekszárd	0828/5		szőlő
Szekszárd	0828/7	c	kivett SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT
Szekszárd	0828/7	d	gyep
Szekszárd	0828/7	f	erdő

Védelemre tervezett Szekszárd-Geresdi-dombság Tájvédelmi Körzet

Duna-Dráva Nemzeti Park területe:

Szekszárd	0104/1		szántó
Szekszárd	0104/2a		szántó
Szekszárd	0104/2b		erdő
Szekszárd	0104/2c		szántó
Szekszárd	0107/a		kivett Sió-csatorna
Szekszárd	0107/c		szántó
Szekszárd	0107/d		kivett lh. és udvar
Szekszárd	0107/f		szántó
Szekszárd	0107/g		kivett töltés
Szekszárd	0107/h		kivett töltés
Szekszárd	0107/j		szántó
Szekszárd	0107/k		erdő
Szekszárd	0107/l		gyep
Szekszárd	0107/m		szántó
Szekszárd	0107/n		erdő
Szekszárd	0107/p		szántó
Szekszárd	0107/r		gyep
Szekszárd	0115/		kivett töltés
Szekszárd	0116/1a		erdő
Szekszárd	0116/1b		kivett mocsár
Szekszárd	0116/2a		erdő
Szekszárd	0116/2b		kivett mocsár
Szekszárd	0117/a		erdő
Szekszárd	0117/b		kivett mocsár
Szekszárd	0118/		kivett Sió-csatorna
Szekszárd	0119/		erdő
Szekszárd	0120/		kivett közút
Szekszárd	0121/		erdő
Szekszárd	0122/a		erdő
Szekszárd	0122/b		szántó
Szekszárd	0123/		erdő
Szekszárd	0124/		kivett mocsár
Szekszárd	0125/		kivett töltés
Szekszárd	0145/1		erdő g. épület
Szekszárd	0145/1A		kivett lóistálló
Szekszárd	0145/1D		kivett épület
Szekszárd	0145/2		kivett udvar
Szekszárd	0145/3		kivett ép. udvar
Szekszárd	0145/4		kivett út
Szekszárd	0145/5		kivett udvar
Szekszárd	0490/		erdő
Szekszárd	0491/		gyep

Szekszárd	0492/	gyep
Szekszárd	0494/	erdő
Szekszárd	0526/7	gyep legelő
Szekszárd	0772/1g	gyep
Szekszárd	0772/1g	gyep
Szekszárd	0772/1h	erdő
Szekszárd	0772/1h	erdő
Szekszárd	0772/10	erdő
Szekszárd	0772/11	gyep
Szekszárd	0772/12	gyep
Szekszárd	0772/13	gyep
Szekszárd	0772/14	kivett gazdasági épület és udvar
Szekszárd	0772/15	gyep
Szekszárd	0772/16	gyep
Szekszárd	0774/6	gyep
Szekszárd	0774/7	gyep
Szekszárd	0774/8	gyep
Szekszárd	0790/	erdő
Szekszárd	0791/	erdő
Szekszárd	0792/a	kivett közút
Szekszárd	0792/b	gyep
Szekszárd	0792/c	gyep
Szekszárd	0793/	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0794/	erdő
Szekszárd	0795/	erdő
Szekszárd	0796/a	erdő
Szekszárd	0796/b	gyep
Szekszárd	0796/d	gyep
Szekszárd	0796/f	gyep
Szekszárd	0796/g	gyep
Szekszárd	0802/1a	erdő
Szekszárd	0802/1b	gyep
Szekszárd	0802/1d	gyep
Szekszárd	0802/1h	kivett árok
Szekszárd	0802/1k	gyep
Szekszárd	0802/1m	gyep
Szekszárd	0802/1n	gyep
Szekszárd	0802/1p	erdő
Szekszárd	0803/	erdő
Szekszárd	0804/	kivett vízfolyás
Szekszárd	0805/1	erdő
Szekszárd	0805/2	gyep
Szekszárd	0805/3	kivett úttörőtábor
Szekszárd	0805/4	kivett vízmű
Szekszárd	0805/5a	erdő
Szekszárd	0805/5b	gyep
Szekszárd	0805/5c	erdő
Szekszárd	0805/5d	erdő
Szekszárd	0805/5f	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0806/	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0807/	erdő és út
Szekszárd	0826/9b	kivett saját használatú út
Szekszárd	0826/9d	erdő
Szekszárd	0828/2	gyep
Szekszárd	0828/3	gyep

Szekszárd	0828/4	szőlő
Szekszárd	0828/5	szőlő
Szekszárd	0828/7c	kivett saját használatú út, árok
Szekszárd	0828/7d	gyep
Szekszárd	0828/7f	erdő
Szekszárd	01324/37	erdő

Építési és telekalakítási tilalmi területek:

- az újvárosi temető bővítéséhez:
a 81, 82/1, 82/2, 83, 84, 85 és 86 helyrajzi számú ingatlanon teljesen,
a 79 helyrajzi számú ingatlanból a szabályozási terv szerint lehatárolt területen.
- az Alsóvárosi temető bővítéséhez:
a 30320/132, /27, /28, /29, /3, /12 teljes egészében,
175-80/24, /6, /36, /38, /67 a szabályozási tervben jelölt területen.
- Határozatlan időre elrendelt építési tilalommal érintett ingatlanok:
 - Vízbázis védelmére: 016/3, 019/4, 031/106, 031/117-122, 6008/1, 031/29, 031/30, 024, 027-029, 06/5, 07/1, 07/6, 019/2 helyrajzi számú ingatlanok teljes területe,
 - „Lőtéri vízbázis” védőterülete: 02/4, 013, 020/1, 031/33, 031/75-78, 031/84-87, 031/93, 031/105, 031/107-108, 031/114, 036/1, 0249/3, 6006/1, 031/34-38, 031/79-83, 031/88-92, 031/109, 031/110-113, 6008/2, 20/2 helyrajzi számú ingatlanok.

**A környezet- és természetvédelmi szabályozási előírásokhoz
(HÉSZ 37. §)**

Általános követelmények

(1) bekezdés

A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

(2) bekezdés

A követelményeket az 1994. évi LV. törvény 70. §-a tartalmazza.

(3) bekezdés

Jelenleg a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet¹³¹, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

(4) bekezdés

A "telepengedély" szerinti tevékenységek tartalmi meghatározását a Gazdasági Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (Központi Statisztikai Hivatal kiadványa) meghatározásai tartalmazzák az azonosító számok szerint: vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

(5) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet rendelkezik a kockázatos anyagok elhelyezéséről, továbbá azok felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezéséről.

(6) bekezdés

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

(7) bekezdés

A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet¹³² tartalmazza.

(8) bekezdés

A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

(9) bekezdés

¹³¹ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szakszárdi ör. 6. § (10) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

¹³² Módosította a 2/2010.(II. 10.) szakszárdi ör. 6. § (9) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

Az előírásokat jelenleg a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5. §-a tartalmazza.

(10) bekezdés

A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6. §-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

(11) bekezdés

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

Környezetterhelési határértékek

(1) bekezdés

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőtéljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

(2) bekezdés

Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.

(3) bekezdés

A közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.

(4) bekezdés

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

(5) bekezdés

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

(6)-(7) bekezdés

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(8) bekezdés

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő érvényesítendő zajhatárértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Speciális eljárási szabályok

(1) bekezdés

Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

(2) bekezdés

A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re a környezeti hatásvizsgálatot a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet¹³³ előírásai szerint kell készíteni. Az engedélyeztetést az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet szabályai szerint kell lefolytatni.

(3) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

(4) bekezdés

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

(5) bekezdés

Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőkről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv.¹³⁴ és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet előírásai vonatkoznak.

(6) bekezdés

A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

(7) bekezdés

Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése a jegyző az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17. § (4) bekezdése és 18. §-a alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

(8) bekezdés

Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásainak megfelelően kell eljárni.

(9) bekezdés

¹³³ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szakszárdi ör. 6. § (11) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

¹³⁴ Módosította a 2/2010.(II. 10.) szakszárdi ör. 6. § (8) bekezdése. Hatályos 2010. február 10-től.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.

(10) bekezdés

Szekszárd közigazgatási területén az állatok tartásáról szóló 23/2003. (XII.3.) szekszárdi ör. szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(11) bekezdés

A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

(12) bekezdés

Az előírásokat az 1994. évi LV. törvény 66. §-a, illetve a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet tartalmazza.