



**REGIOPLAN**

**KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**  
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.  
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304  
e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

# **KECSKÉD**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

### **VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2011.07. HÓ

Msz.:Rp.I.189-2



Munkaszám: Rp.I.189-2

## KECSKÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

### VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI DOKUMENTÁCIÓ

#### *Felelős tervezők:*

**Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

TK 08-0073

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedésépítőmérnök  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

#### *Munkatársak:*

Kalmár Ágnes Németh Gergely, Szeredi Gábor  
Ficzek Istvánné, Juhász Mária

#### *Ügyvezető igazgató*

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2011.07.HÓ



**REGIOPLAN**

**KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**  
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.  
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304  
e-mail: [regioplan@regioplan.hu](mailto:regioplan@regioplan.hu)

---

**Munkaszám: Rp.I.189-2**

# **KECSKÉD**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

### **VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI DOKUMENTÁCIÓ**

#### **RENDELET TERVEZET**

**Kecskéd község Önkormányzatának**..... **rendelete****a helyi építési szabályzatról szóló 11/2001.(XI.10.) ÖR. rendelet módosításáról**

Kecskád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Tv. 16.§. /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§. /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el.

Jelen rendeletével módosítja a 11/2001.(XI.10.) ÖR. rendeletét (továbbiakban: R.).

Jelen rendelet hatályba lépésével az R.-nek az SZ-J1 jelű, Rp.I.189-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. és az SZ-J2 jelű, Rp.I.189-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című mellékletén a jelen rendelet mellékletét képező SZ-J1/1M jelű, Rp.I.189-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/1M, az SZ-J1/2M jelű, Rp.I.189-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/2M és az SZ-J2/M jelű, Rp.I.189-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II/M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre és a módosuló övezeti jelként megjelölt övezeti jelekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.189-2-re kell változtatni.

**1. §.**

Az R. 1.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását.
- (2) A rendelet az SZ-J1/1 jelű Szabályozási terv I/1, SZ-J1/2 jelű Szabályozási terv I/2 (továbbiakban: SZ-J1) és az SZ-J2 jelű Szabályozási terv II. (továbbiakban: SZ-J2 terv) című, Rp.I.189-2 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

**2. §**

Az R. 3.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„ A község közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonalát és a belterületi határvonalat az SZ-J1 és az SZ-J2 tervek tartalmazzák.”

**3. §**

Az R. 4.§-a (1) helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település igazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik

**a., Beépített és beépítésre szánt terület**

Vegyes terület	
Településközpont vegyes terület	Vt
Lakóterület	
Falusias lakóterület	Lf
Kertvárosias lakóterület	Lke
Gazdasági terület	
Egyéb ipari terület	Gip
Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	Gip <sub>Z</sub>
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Különleges terület	
Temető	K <sub>T</sub>
Sportterület	K <sub>ST</sub>

**b., Beépítésre nem szánt terület**

Erdőterület	E
Közlekedési és közműterület	
Közútterület	K
Közműterület	Kö
Vasútterület	Kök
Repülőtér	Kl
Mezőgazdasági terület	M
Zöldterület	
Közpark	Z <sub>kp</sub>
Közkert	Z <sub>kk</sub>
Vízgazdálkodási terület	V
Természetközeli terület	Tk''

#### 4. §

Az R. 6.§-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(4) a.) A lakó és vegyes területek saroktelkeire, illetve a saroktelkekkel szomszédos telekre – ha az a saroktelkekkel együtt érintett a telekalakításban- az övezetre meghatározott telekalakítási paraméterek nem vonatkoznak.

b)Az a., pontbani esetben az alakuló telek (telkek) és a visszamaradó telek (telkek) legkisebb területe 400 m<sup>2</sup> lehet.”

#### 5. §

Az R. 7.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A rendelet hatálya alá tartozó területen szélérőmű nem létesíthető.”

#### 6. §

(1) Az R. 8.§-a (1) bekezdés b., c., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A műemléki környezet határát az 1. sz. függelék tartalmazza.

c) A műemléki védelem alatt álló és a műemléki környezetbe tartozó területeken a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályban meghatározottakat figyelembe kell venni.”

(2) Az R. 8.§-a (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) A régészeti lelőhelyek jegyzékét a 2. sz. függelék tartalmazza.”

(2) Az R. 8.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Helyi védelem

a) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények és zöldfelületek felsorolását a 3. sz. függelék tartalmazza.

b) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél:

1. A védett épületek jellegzetes tömegét, formáját, eredeti arányaiban kell fenntartani. Bővítés csak úgy végezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai, formái, anyaghasználata illeszkednek egymáshoz.
2. A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:

- a) a homlokzat felületképzése
  - b) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
  - c) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
3. Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők
- c) A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.
  - d) Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.
  - e) A tetőzet héjazata hagyományos típusú agyag cseréptető lehet.
  - f) A védett épület közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, légkondicionáló berendezés, parabolaantenna nem helyezhető el.
  - e) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak rendkívül indokolt esetben részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges.
  - g) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi védelem környezetének minősül.
  - h) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése.
  - i) A védett zöldfelületeket meg kell tartani, fejlesztésükre tervet kell készíteni.”

## 7. §

(1) Az R. 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vízvédelmi besorolás:

- a) Felszíni víz: általános védettségi kategória
- b) Felszín alatti víz: érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület”

**8. §**

Az R. 10.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Táj- és természetvédelem****10.§**

- (1) a) Természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek a nemzeti ökológiai hálózat részeként az SZ-J terveken jelölt kiterjedéssel:  
 aa) ökológiai folyosó zónaként az Által-ér melletti területek  
 ab) pufferzónaként a repülőtér területe és a Majki patak menti területek.
- b) Az ökológiai folyosó és a pufferzóna övezeti besorolását az SZ-J2 terv tartalmazza.”

**9. §**

(1) Az R. 11.§-a (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(5) Az SZ-J1 terven jelölt kötelező teleken belüli fásítás területén a meglévő növényzetet a telekalakítás, beépítés során meg kell tartani, a jelölt helyeken takarófásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – , tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.  
 Az elültetésre kerülő növényzet minimális mérete:  
 lombosfa: 2xi 12/14  
 fenyő: 60/80  
 cserje: 40/60  
 A zöldfelületbe allergiát okozó növény nem ültethető.”

**10. §**

(1)Az R. 12.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten  
 a) 400 kV-os vezeték: 28,0-28,0m  
 b) 20 kV-os vezeték: 5,0 – 5,0 m”

(2) Az R. 12.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(9) A SZ-J2 terven repülőtér miatti magassági korlátozással érintett terület jellel megjelölt területen a kifutópálya küszöbpontjától mért 150 m távolságú ponttól indulóan, vízszintes értelemben a pályatengelytől 15-15°-os szögű egyenessel határolt, a ponttól 2%-os emelkedésű sík fölé 15 km távolságig építmény nem nyúlhat.  
 Az oldalsáv szabadon tartásának biztosítására a kifutópályák tengelyétől indított 1%-os emelkedésű síkon felül építmény nem nyúlhat.”



## 11. §

Az R.14.§ (3) bekezdés b) pontja bb, alpontja kiegészül a következővel:

„ , mindezekon túl az Lke\* jelű övezetekben vendéglátó létesítmény: cukrászda és étterem.”

## 12. §

(1) Az R. 15.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

a., A G<sub>ip</sub><sub>Z2</sub> övezetben állattartó és mezőgazdasági termelő, tároló épületek építhetők.

aa., Építménymagasság

Megengedett legnagyobb építménymagasság 10,0m azzal, hogy a gazdasági tevékenység folytatásához szükséges technológiai építmények legfeljebb 30m építménymagassággal a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10%-ának mértékéig építhetők.

Építmény tényleges építménymagasságánál közelebb a telekhatárhoz nem épülhet.

ab., Az építési hely határai

- a közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m
- az eltérő felhasználású területek felől: 10,0 m
- az azonos területfelhasználású telkek között az oldalkert 6,0 m, a hátsókert 6,0 m.

ac., Az ipari terület telkeit el kell látni:

- közüzemi villamos energia vezetékkel
- legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel
- zárt tárolóval vagy közüzemi szennyvízvezetékkel
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

ad., Az ipari terület környezetvédelmi előírásai:

- zajvédelmi besorolás: gazdasági terület
- kötelező hulladékelszállítás
- kötelező szennyvízelbánás

ae., Az ipari terület SZ-J1 terven jelölt területein az épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.

Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m<sup>2</sup>-ként egy lombos fát kell elültetni.

Az elültetésre kerülő növényzet minimális mérete:  
 lombosfa: 2xi 12/14  
 fenyő: 60/80  
 cserje: 40/60  
 A zöldfelületbe allergiát okozó növény nem ültethető.”

### 13. §

(1) Az R.17.§ (3) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(3) A sportterületen az alapvető települési igényeket kielégítő sportpálya, játszótér létesíthető, kiszolgáló, szociális épületek építhetők.  
 Az építési hely határai: SZ-J1/1 terv szerint.”

### 14. §

Az R.19.§ (1) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(1) A zöldterületbe a közparkok és a közkertek taroznak.”

### 15. §

(1) Az R. 20.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„Mezőgazdasági terület 20.§.**

(1) Általános mezőgazdasági terület az SZ-J2 terven Má jellel jelölt terület.

a) Má jelű általános övezet

Az övezetben épület nem építhető.

b) MáG jelű gazdálkodási övezet

Az övezetben a növénytermesztés, állattenyésztés gazdasági épületei és lakóépület helyezhetők el.

A beépítés szabályai:

beépítési mód: szabadonálló

megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

az építési hely határai: a telekhatároktól 10,0 m

c) MáB jelű birtokközpont övezet

Az övezetben birtokközpont alakítható ki.

A beépítés szabályai:

beépítési mód: szabadonálló

megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
az építési hely határai: a telekhatároktól	10,0 m

(2) Kertes mezőgazdasági terület az SZ-J2 terven Mk jellel jelölt terület.

A területen telkenként az egy telek műveléséhez, az ott termelt termény tárolásához szükséges egy gazdasági épület építhető.

A beépítés szabályai:

beépítési mód: oldalhatáron álló	
megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,0 m
az építési hely határai:	előkert: 6,0 m
	oldalkert: 4,0 m
	hátsókert: 6,0 m”

## 16. §

(1) Az R. 21.§ (2) bekezdés c., helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Elsődlegesen egészségügyi-szociális, turisztikai erdők övezete: E<sup>E</sup>  
Az övezetben erdei melléképítmények helyezhetők el.”

## 17. §

(1) Az R. 23.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési területek az SZ-J1 és SZ-J2 terven K jellel jelölt közfoglalmú utak területe, a K<sub>ök</sub> jellel jelölt vasút területe és a K<sub>l</sub> jellel jelölt repülőtér területe.”

(2) Az R. 23.§ (2) bekezdés b., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A közlekedési területek szabályozási szélessége „K” jellel jelölt utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó, számadattal jelölt új, vagy megváltozott szabályozási szélességű utak szabályozási szélességét az SZ-J1 és SZ-J2 terven jelöltnak megfelelően kell kialakítani.  
Közforgalmi utak területén kizárólag a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el.”

(3) AZ R. 23.§ (5) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(5) A repülőtér területén kizárólag a légi közlekedést kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

a) A repülőtér közúti feltárása csak a 017 hrsz út K-Ny-i szakaszának vonalán kialakítandó közút felől lehetséges.

b) Az épületek építménymagassága akkora lehet, hogy az ne zavarja a légi közlekedést, de legfeljebb 4,0 m, kivéve a légi forgalmi irányítást szolgáló technikai építményeket.”

(4) Az R. 23.§ a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A mezőgazdasági területeken köz- és magánutak az SZ-J2 terven nem jelölt helyeken is kialakíthatók.”

### 18. §

- (1) Az R. e rendelet 1. számú függeléke szerinti 1. sz. függelékkel egészül ki.
- (2) Az R. e rendelet 2. számú függeléke szerinti 2. sz. függelékkel egészül ki.
- (2) Az R. e rendelet 3. számú függeléke szerinti 3. sz. függelékkel egészül ki.

### 19. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Az R. 22.§ címe „Vízgazdálkodási terület”-re változik.
- (3) Törlésre kerül az R. 7.§ (8), (9) bekezdése, a 9.§ (3) bekezdése, a 11.§ (3) bekezdése, a 12.§ (7), (8) bekezdése, a 18.§.
- (4) A rendelet és az SZ-J tervek övezeti, építési övezeti jelei az alábbiak szerint módosulnak:
  - 1. KEL jelölés helyébe Lke,
  - 2. FL jelölés helyébe Lf,
  - 3. TV jelölés helyébe Vt,
  - 4. IG jelölés helyébe Gip,
  - 5. KG jelölés helyébe Gksz,
  - 6. VT jelölés helyébe V,
  - 7. KP jelölés helyébe Zk,

Kecskéd, 2011.....

Grúber Zoltán  
polgármester

Antalné Zabányi Julianna  
jegyző

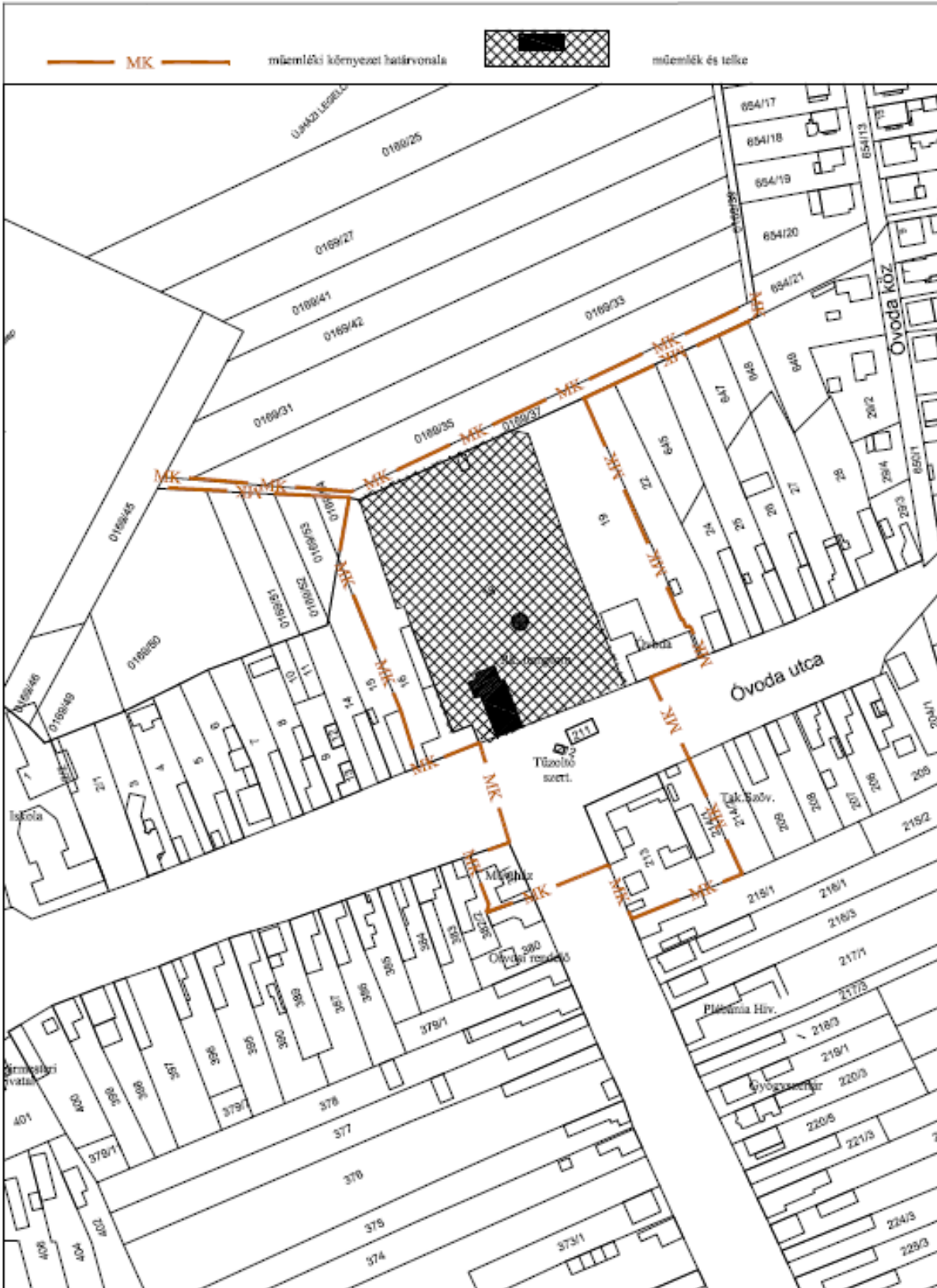
### Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Kecskéd, 2011.....

Antalné Zabányi Julianna  
jegyző

I.sz. függelék a .....rendelet  
I.sz. függelék a 11/2001.(XI.10.) ÖR rendelethez



*2.sz. függelék a ..... rendelethez*  
*2.sz. függelék a 11/2001.(XI.10.) ÖR rendelethez*

**Régészeti lelőhelyek:**

0157/3 hrsz

040/7-11 hrsz – Tó-dűlő

3.sz. függelék a ..... rendeletehez  
3.sz. függelék a 11/2001.(XI.10.) ÖR rendeletehez

**Helyi védett értékek:**

Építmények:

a Mária kápolna  
általános iskola (16 hrsz)  
lakóépület (351 hrsz)  
lakóépület (353 hrsz)  
kőhíd (a Malomágon)  
szobor (282/3 hrsz)

Zöldfelületek

A Fő utca a Vasút utca és az Óvoda utca növényzete

3.sz. függelék a ..... rendelethez  
3.sz. függelék a 11/2001.(XI.10.) ÖR rendelethez

