

**Szokolya Község Önkormányzatának 9/2014. (VII. 15.) önkormányzati rendelete**  
**a Szokolya Község,**  
**Völgymelléke 0375/4-5 hrsz.**  
**Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

Szokolya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet hatálya, alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Szokolya, Völgymelléke 0375/4-5 hrsz. területére (továbbiakban: a terület).
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A Szabályozási terv

2.§

- (1) A Völgymelléke területén a Völgymelléke Építési Szabályzat (a továbbiakban: VÉSZ) előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi, rajzi információkat a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
  - a) A kötelező szabályozási elemek a tervlapon:
    - aa) tervezett szabályozási vonal
    - ab) övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa
    - ac) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
  - b) A tervlapon szereplő irányadó szabályozási elemek:
    - ba) irányadó telekhatárok
    - bb) irányadó megszüntető jel.
- (3) E rendelet alkalmazásában „Sajátos szabályozási vonal”: a közterületet, vagy magánutat és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.

**II. FEJEZET**  
**ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

Telekalakítás

3. §

- (1) A területeken nyúlványos telek nem alakítható ki.

## Általános beépítési előírások

### 4. §

- (1) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg.

## III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### *Magán célú közlekedési terület*

#### A KőM jelű magánút övezete

### 5. §

- (1) Közlekedési terület a szabályozási tervlapon jelölt magánút övezete.
- (2) A magánút szabályozási szélességén belül a máshol nem elhelyezhető közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, amennyiben azok a közlekedési funkciót nem zavarják.
- (3) A területen a magánút szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (4) A magánút területén és annak határától mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Az övezeten belül a melléképítmények közül a felsoroltak helyezhetők el:
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
- (6) A parkolási igényt a külön jogszabály szerinti nagyságrendben telken belül kell biztosítani. Új létesítmény építésekor a szükséges parkoló-mennyiséget egyidejűleg meg kell valósítani.
- (7) Útburkolat felbontása esetén a burkolatcserét a burkolt felület teljes szélességében kell végezni. A talaj tömörítését és a burkolat helyreállítását úgy kell elvégezni, hogy megsüllyedés ne következhesen be.

## Közművekre vonatkozó előírások

### 6. §

Szennyvízcsatornába sem ingatlanon belül, sem közterületen csapadékvizet vagy más többnyire ipari eredetű mérgező hatású (nem fekáliás eredetű) szennyvizet bevezetni tilos. A csapadékvíz saját telken belül elszikkasztandó, közterületen az esővíz elvezető árokba vezetendő. A mérgező hatású szennyvíz elkülönítetten kezelendő és a megfelelő hatósági engedélyek szerint szállítandó el ártalmatlanításra.

### *Mezőgazdasági övezetek*

#### Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet

### 7. §

- (1) A kertes mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, az állattartási és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági



tevékenységgel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Az OTÉK-ban és a HÉSZ-ban meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető, melyben legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági épület nem helyezhető el.

- (2) Kerítés nem létesíthető, vadhálós kerítés csak az ültetés után, a védelem szempontjából szükséges időszakra ideiglenesen helyezhető el.
- (3) Az övezet területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az előkert mélysége: 10 m. A szomszédos telekhatártól 10 méter oldalkerti és hátsókerti távolságot kell biztosítani. A területen min. 10.000 m<sup>2</sup> –es telkek alakítandók ki, melyeken lakóépület is építhető, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Maximális épületmagasság: 5,0m.
- (4) A terepszint alatti beépítés mértéke 3%, melyen belül egy szintes építmény építhető.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes, helyben tradicionálisan használt anyag alkalmazható (tégla, kő, fa, üveg, fehér, vagy pasztell földszínű vakolat). Az épületeket tájba illeszkedően és az eredeti terephez illeszkedően szükséges elhelyezni.
- (6) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha
  - a) mezőgazdasági termelés, tárolás, karbantartás és értékesítés céljára szolgáló építmény (a továbbiakban: mezőgazdasági célú gazdasági építmény) már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) a mezőgazdasági célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (7) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból kétszeresen haladják meg. A nem mezőgazdasági funkciójú építmények létesítése esetén az építmények legmagasabb pontja: max. 7,5.m.
- (8) Lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 30-45° között választható meg, de pozitív településképi vélemény esetén 20-45° között is kialakítható.
- (9) Az övezetben létesíthető kilátó és magasles céljára szolgáló építmények szerkezete, vagy külső burkolata csak a területen előforduló természetes építőanyagokból (kő, fa) készíthető. Ezen építményeket egyéb célra felhasználni, más funkcióval kiegészíteni nem szabad. A kilátók és magaslesek maximális alapterületi kiterjedése: 6mx6m lehet.
- (10) Kilátó céljára szolgáló építmény esetén: a legfelső járószint nem haladhatja meg a kialakult lombkoronaszint tetejének magasságát, magasles céljára szolgáló építmény maximális magassága: 5 m.

**IV. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

Záró rendelkezések

8.§

- (1) Jelen rendelet és a mellékletét képező SZT-1V jelű szabályozási tervlap a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. E rendelet előírásait a kihirdetést követő ügyekben alkalmazni kell.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a település területén hatályban lévő helyi építési szabályzat Völgymelléke, 0375/4-5. hrsz. tömb területén hatályát veszti, és helyette jelen rendelet és a mellékletét képező SZT-1V jelű tervlap lép hatályba.

Kelt: Szokolyán, 2014. év július hó 15. napján

.....  
Gyurcsik Mihály  
Polgármester

.....  
Együd Bertalan  
Jegyző

