



**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**

### **VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2011.04. HÓ

Msz.:Rp.I.189-2



Munkaszám: Rp.I.189-2

## KECSKÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

### VÉLEMÉNYEZÉSI 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, 2011.04.HÓ



**Munkaszám: Rp.I.189-2**

## **KECSKÉD**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

**VÉLEMÉNYEZÉSI 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 és övezeti helyszínrajz I/1, SZ-J1/2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/2 (továbbiakban: SZ-J1) és az SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz 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>
Pernyétároló	Kh

**b., Beépítésre nem szánt terület**

Erdőterület	E
Közlekedési és közműterület	
Közútterület	K
Közműterület	Kö
Vasútterület	Kök
Repülőtér	Kl
Mezőgazdasági terület	MG
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 lakó-, vegyes-, különleges-, és gazdasági területeken legfeljebb 50 kVA teljesítményű, legfeljebb 12m építménymagasságú, szélrómú elhelyezhető.”

#### 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) Védett természeti érték 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 a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10%-ának mértékéig építhetők.

Építmény tényleges magasságánál 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.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges terület felosztása a sajátos használat szerint:  
temető T  
sportterület ST  
pernyetároló h”

(2) 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.”

(3) Az R. 17.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) A Kh jelű övezetbe az oroszlányi hőerőmű pernyetárolójának a közigazgatási területre eső része tartozik. A területen épület nem építhető, csak a technológiához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben a pernyén kívül más hulladék nem helyezhető el.”

### 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) M<sub>A</sub>G 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) M<sub>A</sub>B 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 M<sub>k</sub> 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
	hátsóker: 6,0 m”

## 16. §

(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 jelöltnek 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.”

### 17. §

- (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.

### 18. §

- (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 12.§ (7), (8) bekezdése, a 15.§ (2) bekezdés a., pontja, a 18.§, a 21.§ (2) bekezdése.
- (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 ..... rendelethez  
3.sz. függelék a 11/2001.(XI.10.) ÖR rendelethez

**Helyi védett értékek:**

Építmények:

a Mária kápolna  
általános iskola (16 hrsz)  
tájház (601 hrsz)  
lakóépület (351 hrsz)  
lakóépület (353 hrsz)  
kőhíd (a Malomágon)

Zöldfelületek

A Fő utca és a Vasút utca növényzete



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

