

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

17.1 A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,0 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i)¹

17.2 A „Ksp” jelű különleges terület sport- és egyéb rendezvények lebonyolítása céljára

1. legkisebb telekterület	10.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	40 %
4. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5. legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
6. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40 %”

Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett a jelen rendelet 28. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a tervlapon jelölt szélességű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. ²

17.3 A „Kksz” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

1. legkisebb telekterület	2500 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	40%
5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 6,00 m

¹ a 17. melléklet 17.1. pontjának i) alpontját hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

² a 17. melléklet 17.2. pontjában foglalt táblázata a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 6. mellékletével megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

6.legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	5 m
8.legkisebb hátsókert	5 m
9.legkisebb zöldfelület	40%, amelynek legalább 80%-án szaktervező által kiválasztott, háromszintű, gyep+40 db cserje/150 m ² + 1db nagy lombkoronájú fa/150m ² növényzetet kell telepíteni

17.4 A „Kksz-1” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vagy egyéb intézményi funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
Beé3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legnagyobb építménymagasság	7,50 m
6.legkisebb előkert	10 m
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40%, ezen belül a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén legalább 8 m szélességű, szaktervező által kiválasztott fajokból álló, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn

17.5 A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (túraállomás, szálláshely, vendéglátó hely, stb.), igény esetén szociális funkciójú létesítmény számára fenntartott terület

1.legkisebb telekterület	5.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	20 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,50 m / 5,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	60 %

17.6 A „Kid-B” jelű, idegenforgalmi célú különleges terület a szőlőfeldolgozáshoz és a borturizmushoz kapcsolható funkciójú építmények elhelyezésére

1.legkisebb telekterület	2.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30 %
4.legnagyobb építménymagasság	5,0 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet. Borászati technológiát tartalmazó építmény magassága fenti értékeket legfeljebb 2 m-rel meghaladhatja

5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	6 m
8.legkisebb zöldfelület	50 %, az építési telek legalább 20%-án 1 szintű, legalább 30%-án pedig 2 szintű, őshonos, vagy honos fajokból álló növényzet telepítendő
9. ³	
10. ⁴	

17.7 A „Kst” jelű építési övezet strandfürdő céljára

1.legkisebb telekterület	35.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,00 m / 6,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	50 %

17.8 A „Kpi” jelű különleges terület a pincesorok területe (Kövesd és Lajvér)

17.81 A „Kpi-1” jelű építési övezet

a) Elhelyezhető funkciók

A történetileg kialakult vegyes rendeltetést megőrizve a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók (pince, présház), illetve az építési előírásokban részletezett paraméterek elérése esetén lakófunkció.

b) Építési előírások

A. Beépítési paraméterek	
1.Beépítési mód	oldalhatáron álló

³ a 17. melléklet 17.6. pontjának 9. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

⁴ a 17. melléklet 17.6. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

2.Legkisebb telekterület	Gazdasági funkció esetén 360 m ² Lakófunkció esetén 540 m ²
3.Legkisebb utcai telekszélesség	Gazdasági funkció esetén 9 m Lakófunkció esetén 14 m
4.Legnagyobb beépítettség	Gazdasági funkció esetén 30 %, de legfeljebb 100 m ² Lakófunkció esetén 30 %, de legfeljebb 200 m ²
5.Legkisebb/legnagyobb építmény magasság	Gazdasági funkció esetén 3,0 m / 4,0 m Lakófunkció esetén 3,0 m / 4,5 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
6.Legkisebb zöldfelület	50 %
7.Legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.Legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.Legkisebb hátsókert	6 m

B. Épületekre vonatkozó megkötések⁵

17.82 A „Kpi-2” jelű építési övezet

b1)Elhelyezhető funkciók

A hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági és vendéglátó funkciók.

b2) Építési előírások

A. Beépítési paraméterek	
1.Beépítés lehetősége	Új épület csak meglévő pince elé, vagy valamikori présház helyére építhető.
2.Beépítési mód	zárt sorú
3.Beépíthető legkisebb telek	40 m ²
4.Legnagyobb beépítettség	100 %
5.Legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,00 m
6.Legkisebb zöldfelület	0 %
7.Legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.Legkisebb oldalkert	Illeszkedés szabályai szerint, a tűzrendészeti előírások betartásával
9.Legkisebb hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon

B. Épületekre vonatkozó megkötések⁶

17.9 A „Kk” jelű építési övezet az országos védettségű kálvária területe.

A terület országos műemléki védelem alatt áll, azon bármiféle építési tevékenység csak az

⁵ a 17. melléklet 17.8. pontjának 17. 81 b) alpontja B. Épületekre vonatkozó megkötések összes sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

⁶ a 17. melléklet 17.8. pontjának 17. 82 b) alpontja B. Épületekre vonatkozó megkötések összes sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

örökségvédelmi hatóság engedélyével történhet.

17.10 A „Khu” jelű építési övezet a hulladékudvar területe

1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,00 m / 5,00 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40 %

17.11 A „Kfh” jelű építési övezet a szennyvíztelep területe

a)A terület rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

b)A terület beépítettsége tovább nem növelhető.

17.12 A „Kh” jelű építési övezet fő funkciója a településen keletkező hulladékok (pl. szárított szennyvíziszap, speciális hulladékok, állati tetemek) átmeneti tárolása azok végleges elszállításáig. A területen betartandó építési előírások a következők:

1.legkisebb telekterület	10.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,00 m / 5,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40 %

Az terület telekhatárai mentén a jelen rendelet 28.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 20 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

17.13 A „Kszh” jelű különleges terület a szeméttelap területe.

a)A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

b)A terület beépítettsége 0 %.

c)A cikói regionális hulladéklerakó hely üzembe lépését követően a szeméttelapet meg kell szüntetni, a terület rekultivációját el kell végezni.

17.14 A „Kb” jelű különleges terület a település külterületén található agyagbánya területe.

a)A területen végzett jelenlegi tevékenység tovább folytatható.

b)A terület beépítettsége 0 %.

c)Az agyagbánya szabályozási terven lehatárolt részét érinti a tervezett Szekszárd-Geresdi Domság Tájvédelmi Körzet. A bánya természetvédelmi területet érintő részén a védelem hatályba lépését követően a kezelési tervében előírtakat be kell tartani.

17.15 A „Könk” jelű különleges terület önkormányzati beruházások számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1.legkisebb telekterület	5000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 7,50 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	-
10.legkisebb zöldfelület	40%

17.16 A „Kamr” jelű övezet autópálya mérnökség és rendőrség számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

1.legkisebb telekterület	1000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 8,50 m
5.legkisebb előkert	0 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	6 m
8.legkisebb zöldfelület	40%