

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének

9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról¹

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

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Győrzámoly település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet a 16082 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 500) ma-ú SZT-BEÉP, a 17011 munkaszámú tervlappal módosított (1: 3 000, 1: 2 500, 1: 2 000) Sztm-1 és a 17054 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) Sztm-2; és a 17076 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) Sztm-3; a 18014 munkaszámú tervlappal módosított (1: 5 000, 1: 2 500) SZT-1M; a 18101 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 500) SZT-1M2, a 18121 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 500) SZT-1M3, a 19052 munkaszámú tervlappal módosított (1: 5 000) SZT-1M4; a 19151 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) SZT-1M5, a 19140 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000, 1: 4 000) SZT-1M6, a 20009 munkaszámú tervlappal módosított (1: 2 000) SZT-1M7, a 20045 munkaszámú tervlappal módosított (1: 1 000) SZT-1M8 és a 21066 munkaszámú tervlappal módosított (1: 1 000) SZT-1M10; jelen rendelet 1. mellékletét képező 1: 2 500 ma-ú SZT-BEÉP és a jelen rendelet 2. mellékletét képező 1: 10 000 ma-ú SZT-KÜL szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 13045).^{2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14}

¹ Módosításokkal egységes szerkezetben

² Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. december 16-tól.

³ Módosította a 10/2017. (VII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. július 19-től.

⁴ Módosította a 11/2017. (IX. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 19-től.

⁵ Módosította a 12/2017. (XI. 8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. november 9-től.

⁶ Módosította az 5/2018. (X. 9.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 9-től.

⁷ Módosította a 7/2018. (XII. 5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. december 6-tól.

⁸ Módosította a 7/2019. (V. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 28-tól.

⁹ Módosította a 8/2019. (VIII. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. szeptember 27-től.

¹⁰ Módosította a 16/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. november 29-től.

¹¹ Módosította az 5/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. március 29-től.

¹² Módosította a 12/2020. (VII. 17.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. augusztus 1-től.

¹³ Módosította a 13/2020. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. augusztus 29-től.

¹⁴ Módosította a 8/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. július 24-től.

A helyi építési szabályzat

2. §

- (1) A szabályozási terv jelmagyarázata a terület sajátosságainak megfelelően, illetve a sajátos szabályozási jellemzők érvényesítése érdekében bővíthető.
- (2) Az alkalmazott építési övezetek és övezetek típusa – szabályozási terv alapján – bővíthető.

Területfelhasználás

3. §

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
 - a/ beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b/ beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- lakóterület:	falusias lakó	(Lf),
	kertvárosias lakó	(Lke),
- vegyes terület:	településközponti vegyes	(Vt),
- gazdasági terület:	kereskedelmi – szolgáltató	(Gksz),
	ipari	(Gip),
- üdülő terület	hétvégi házas terület	(Üh),
- különleges terület:	temetkezési célú	(Kt),
	hulladékudvar	(Khu).
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- közlekedési és közműterület		(KÖu),
- zöldterület:	közpark	(Zkp),
	közkert	(Zkk),
- erdőterület:	védelmi	(Ev),
	gazdasági erdő	(Eg),
	közjóléti	(Ek),
- mezőgazdasági terület:	általános	(Má),
- természetközeli terület		(Tk),
- vízgazdálkodási terület:		(V),
	töltés	(Vtö),
- különleges terület	bánya	(KbB),
	megújuló energiaforrások	(KbEn).
	hasznosításának céljára	
	szolgáló terület	

A szabályozás elemei

4. §

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy ajánlott szabályozási elemek.
- (2) A szabályozási terven használt kötelező elemek:
 - Művi értékvédelem:
 - Műemlék és műemléki környezet,
 - Régészeti érdekű terület lehatárolás,
 - Helyi védett épület,
 - Táj-, és természetvédelem elemei:
 - Natura 2000 területek,

- Tervezett védett természeti terület lehatárolás,
 - Védett természeti terület,
 - Bányatelkek,
- Egyéb elemek:
 - Védőtávolságok,
 - Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület¹⁵,
- Közlekedés elemei:
 - Gyalogutak jelölése,
 - Kerékpárutak jelölése,
- Vonalas szabályozási elemek:
 - Állami alapadatok,
 - Közigazgatási határ jelölése,
 - Belterület határa,
 - Beépítésre szánt terület határa,
 - Szabályozási vonal
 - Építési övezet határa,
 - Építési övezet jele,
 - Telken belüli védőfásítás,
 - Szabályozási szélesség,
 - Megszüntető jel.
- Ajánlott, irányadó szabályozás elemei:
 - Javasolt telekhatár,
 - Javasolt építményelhelyezés,
 - Közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz megállóhely, parkoló)
 - Közműlétesítmények jelei.

Közlekedési létesítmények

5. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak a vonatkozó hatályos jogszabályok¹⁶, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (3) A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Üzemanyagtöltő állomás a vonatkozó jogszabályok szerint külön hatástanulmány alapján telepíthető, illetve lakóépülettől 50 m-es távolságon kívül létesíthető.
- (5) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok telepítése szükséges. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) alkalmazása, ültetése nem engedett. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

Kulturális örökség védelme

6. §

- (1) A települési értékvédelem kiterjed:
 - országos műemléki védettségre,
 - helyi védettségre,
 - egyéb örökségvédelmi területek (régészeti lelőhely stb.).

¹⁵ Beiktatta az 5/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. március 29-től.

¹⁶ OTÉK 26. §

- (2) Az örökségvédelmi területek, objektumok és az országos műemléki védettségek, illetve azok védett környezetének megállapítására vagy visszavonására a hatályos örökségvédelmi törvények¹⁷ előírásai alapján van mód.
- (3) Országos védelemben részesülnek a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve jelen rendelet függelékében is felsorolt objektumok, területek.
- (4) Az országos védelem alatt álló, illetve örökségvédelmi feladattal érintett (régészeti lelőhely stb.) területeken, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával, illetve az örökségvédelemre vonatkozó törvény¹⁸ vonatkozó pontjainak és az egyéb erre vonatkozó mindenkorai jogszabályok betartásával szabad.
- (5) ¹⁹
- (6) ²⁰
- (7) ²¹

- (8) ²²
- (9) ²³
- (10) ²⁴

Táj- és természetvédelem

7. §²⁵

Környezetvédelem

8. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (3) Beépítési feltételek:
 - a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia, ivóvízellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását, a kibocsátások (szennyvíz, légszennyező anyagok, hulladékok) nem károsíthatják a környezeti elemeket és az épített környezetet, az emberi egészséget.

Föld védelme

¹⁷ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

¹⁸ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-től.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-től.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-től.

²² Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-től.

²³ Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-től.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2017. (XI. 8.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. november 9-től.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-től.

- (4) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- (5) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak a vonatkozó jogszabályok²⁶ szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- (6) Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása²⁷ és a területileg illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság engedélye szükséges.

Vizek védelme

- (7) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírt határértékek betartásával.
Talajvízkút létesítését a jegyző, rétegvízkút létesítését az ÉDUVIZIG engedélyezheti.
Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell.
- (8) A bekötések engedély kötelesek.
- (9) Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hővel szennyezett bevezetésekre is. A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet).
- (9a) A vízbázis védőövezettel, illetve védőidommal érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban²⁸, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban²⁹ foglalt előírások betartásával lehetséges.³⁰
- (10) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizet a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz szikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett.
- (11) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- (12) A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- (13) A talajvíz minőségének megóvása érdekében a bányató hasznosítása a 239/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint történjen. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- (14) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.

Levegőtisztaság védelme

- (15) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztálya határozatban adja meg.
- (16) Búzzal járó tevékenység esetén a zavaró bűzhatást az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell kiküszöbölni.
- (17) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabály³¹ előírásait a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról, illetve nem lépheti túl a jogszabályban³² előírt határértékeket.
- (18) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.

Zaj- és rezgésvédelem

²⁶ A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet

²⁷ növény- és talajvédelmi feladatokat ellátó hatóság

²⁸ 35800/778-1/2016.ált. számú határozat

²⁹ A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

³⁰ Beiktatta az 5/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. március 29-től.

³¹ A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet

³² A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet

- (19) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
- (20) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

Hulladékgazdálkodás

- (21) Törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására. Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítményeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani és üzemeltetni.
- (22) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a hatályos hulladékgazdálkodási törvénnyel³³.
- (23) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítőhelyen lehetséges.
- (24) Dögtemető, döngkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

Közműlétesítmények

9. §

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél a vonatkozó jogszabályok³⁴ előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére használatbavételi engedély csak akkor adható, ha a vonatkozó jogszabályban³⁵ rögzített közművesítettség mértéke szerint:
 - a) lakóterület esetén
falusias övezetben: teljes közműellátás rendelkezésre áll,
kertvárosias övezetben: teljes közműellátás rendelkezésre áll.
 - b) vegyes területen
központi vegyes övezetben: a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
 - c) gazdasági területen
kereskedelmi, szolgáltatói övezetben: teljes közműellátás rendelkezésre áll.
 - d) ipari övezetben: teljes közműellátás rendelkezésre áll.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízvezetés

- (7) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, a szennyvízcsatornázás kiépítésének alapfeltételei:

³³ A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény

³⁴ OTÉK 26. §

³⁵ OTÉK 8. §

- a) a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
- b) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetések nem engedélyezhetők.
- c) A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre ösztönözni kell.
- d) Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható.
- (8) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (9) A területileg illetékes vízügyi hivatal kezelésében lévő (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- (10) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az érintett egyéb hatóságokkal egyeztetve szabad.
- (11) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési terv készítése ajánlott, melynek fontosabb elemei rögzítésre kerültek a szabályozási tervben, illetve pontosításukkal azokat át kell vezetni a hatályos rendezési tervekbe továbbiakban is.
- (12) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen nyílt vagy zárt csapadékcsatornával szabad engedélyezni. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetés korszerűsítésére törekedni kell, javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.
- A csapadékvíz előfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (13) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. „zöld” parkoló létesítése tilos.

Villamos energia ellátás

- (14) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni javasolt földkábeles elhelyezéssel.
- (15) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

Távközlés

- (16) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási

lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

- (17) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás (előírt érték szerint) betartandó.
- (18) Közzolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

Építési övezetek általános előírásai

10. §

- (1) A település közigazgatási területén az árvízvédelmi töltés felé haladva a mértékadó belvízszint fokozatosan növekszik 112,5 mBf-ig. Ezt a tervezés során figyelembe kell venni. Bármely építési tevékenység csak a magassági szabályozás tartása mellett kezdődhet, a tömbre vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével.³⁶
- (2) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem vagy jellemzően nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (3) A szabályozási vonallal érintett telkeknél útlejegyzés esetén a telekméret lehet kisebb, mint az övezetben előírt megengedett legkisebb telekméret.
- (4) Az építési övezetekben a már kialakult beépítések területén az (2) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni:³⁷
 - a) Ha a telkek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni, és a (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.³⁸
 - b) Ha a telkek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telkek csak akkor építhetők be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.
 - c) Ha a telkek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
- (5) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben egyéb előírás hiányában a magasabb rendű vonatkozó jogszabályok³⁹ előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.
- (6) Terepszint alatti építmény a telkek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telkek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető, amennyiben nem esik bele az árvízvédelmi 110 m-es zónába, ahol terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.
- (7) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére a vonatkozó magasabb rendű jogszabály⁴⁰ előírásait kell alkalmazni.
- (8) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: házikert, védőzöld, közterületi zöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 17. § előírásait kell alkalmazni.
- (9) Az 1401 sz. út mentén az építési telkek csak a tervlapokon jelölt 3x5 m-es autóbeállók kihagyásával kerülhetnek kialakításra. Az 1401 sz. út mentén parkolósáv nem létesíthető.
- (10) Az 1401 sz. út mentén kialakításra kerülő lakóterületek esetén a lakóépületek huzamos tartózkodásra szolgáló helységeit passzív zajvédelemmel kell ellátni.
- (11) A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyeles telkek kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó egyéb előírások és

³⁶ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. december 16-tól.

³⁷ Módosította a 12/2020. (VII. 17.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. augusztus 1-től.

³⁸ Módosította a 12/2020. (VII. 17.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. augusztus 1-től.

³⁹ OTÉK 35. §

⁴⁰ OTÉK 42. §

jogszabályok előírásait nem sérti (különös tekintettel az oldalkerti előírásokra); egyéb esetben nem engedélyezett.

- (12) Közforgalom számára megnyitott magánút:
- 7,0 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 4 építési telek kiszolgálásáig és maximum 40 m úthosszig.
 - 7,5 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 10 építési telek kiszolgálásáig és maximum 80 m úthosszig.
- (13) A magánút karbantartása, tisztítása a magánút tulajdonosának kötelessége.
- (14) Közforgalom elől elzárt magánút nem alakítható ki.
- (15) Nem kötelező a szabályozási vonal mentén telket alakítani kivételesen akkor, ha
- a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki;
 - a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás, és a már beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb két lakásosra nő.
- (16) Az építési övezetekben jelölt telken belüli védőfásítások, zöldsávok telepítése, házszám, postaláda elhelyezése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.
- (17) Saroktelek esetén a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig lecsökkenthető, amennyiben azt a szabályozási terv méretezetten másként nem ábrázolja.⁴¹
- (18) A tömbfeltáró úttal érintett kialakult (80%-ban beépített) tömbökben fekvő két útról megközelíthető telkek megoszthatók abban az esetben is, ha a létrejövő telkek méretei nem teljesítik az övezeti jelben előírtakat, de csak a tervezett tömbbelső út szabályozási vonalai mentén.⁴²
- (19) Az elő- oldal- hátsókert méretére – amennyiben azt a szabályozási terv méretezetten nem ábrázolja – a vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait kell alkalmazni.⁴³

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

	<i>beépítés módja</i>	<i>legnagyobb beépítettség %</i>	<i>legnagyobb szintterület – sűrűség</i>
<i>terület rendeltetése</i>	<i>legnagyobb</i>	<i>legkisebb telekterület (m²)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>
	<i>építménymagasság. (m)</i>	<i>legkisebb telekszélesség (m)</i>	

A szabályozási tervlapon alkalmazott övezeti jelben szereplő oldalhatáron álló beépítési mód szabadonállóvá tehető az egyéb jogszabályok figyelembe vételével.

Lakóterületek építési övezetei

11. §

- A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - falusias lakóterület (**Lf**),
 - kertvárosias lakóterület (**Lke**)
- A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál. A területen a vonatkozó jogszabály⁴⁴ előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

⁴¹ Módosította a 12/2017. (XI. 8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. november 9-től.

⁴² Beiktatta a 11/2017. (IX. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 19-től.

⁴³ Beiktatta a 12/2017. (XI. 8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. november 9-től.

⁴⁴ OTÉK 14. és 32. §

- (4) Falusias lakóterületen (Lf) a rendeltetési egységek meghatározásához kapcsolódó szabályok a következők:
- a) Falusias lakóterületen legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, ha a telek mérete meghaladja az 1000 m²-t, ez alatti telekméret esetén egy rendeltetési egység helyezhető el. A nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység alapterülete nem haladhatja meg a telekre épített lakás alapterületének 50%-át.
 - b) Nem tekintendő külön rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.⁴⁵
- (5) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A területen a vonatkozó magasabb rendű jogszabály⁴⁶ szerinti építmények helyezhetők el.
- (6) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, pajta létesíthető.
- (7) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.
- (8) ⁴⁷
- (9) Az oldalkert meghatározásánál a vonatkozó magasabb rendű jogszabály⁴⁸ által meghatározott elhelyezési távolságok biztosítandók.
- (10) Megengedett legnagyobb beépítési magasság az újonnan kialakított lakóterületen 4,50 m, illetve a már meglévő esetben a kialakult magasság a mértékadó. Tetőtér beépíthető.
- (11) A használatbavételi engedély kiadásának közművesítettségi mértéke: a településen található mindenkori közművesítettség teljes kiépítése.
- (12) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez egyedi szabályozással (lásd: szabályozási tervlap), illetve ennek hiányában a vonatkozó magasabb rendű jogszabály⁴⁹ előírásait kell alkalmazni, meglévő beépítéshez illeszkedéssel kell alkalmazkodni.
- (13) Az Erdősor utca folytatásában tervezett falusias lakóterület esetében az egyes telkek beépítése előtt feltöltés szükséges a tervezett út szintjéig, valamint az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal előzetes egyeztetés szükséges a feltöltés mértékének pontosítása érdekében.⁵⁰
- (14) Falusias lakóterületen telken belül kötelező 2 db gépkocsibeállót kialakítani. A parkolóállások és az azok megközelítésére szolgáló felületek nem számíthatók be a zöldfelületbe.⁵¹
- (15) Ha a szabályozási terv nem jelöl építési helyet, akkor az oldalhatáron álló beépítési módú lakóterületek esetében az utcában kialakult beépítési oldalra, beépítetlen környezet esetén a telek nyugati-északi oldalhatárára kell építeni.⁵²

Településközponti vegyes területek építési övezetei

12. §

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen a vonatkozó magasabb rendű jogszabály⁵³ szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a vonatkozó jogszabály⁵⁴ előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

⁴⁵ Módosította a 8/2019. (VIII. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. szeptember 27-től.

⁴⁶ OTÉK 13. és 32. §

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016. december 16-tól.

⁴⁸ OTÉK 36. §

⁴⁹ OTÉK 35. §

⁵⁰ Beiktatta a 7/2019. (V. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. június 28-tól.

⁵¹ Beiktatta a 8/2019. (VIII. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. szeptember 27-től.

⁵² Beiktatta a 12/2020. (VII. 17.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. augusztus 1-től.

⁵³ OTÉK 16. és 32. §

⁵⁴ OTÉK 35. §

Gazdasági területek építési övezetei

13. §

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)
 - b) ipari gazdasági terület (**Gip**)
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen a vonatkozó jogszabály⁵⁵ szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (5) A területen a vonatkozó jogszabály⁵⁶ szerinti építmények helyezhetők el.
- (6) A mezőgazdasági jellegű üzemi gazdasági terület a művelésből kivont majorok, illetve állattartó telepek területe, amelyek elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.

Üdülő területek építési övezetei

14. §

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - üdülőházas üdülő terület (**Üü**),
 - hétvégi házas üdülő terület (**Üh**)
- (2) Az üdülőházas üdülő területen (**Üü**) olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak. Az üdülő területeken továbbá kereskedelmi-szolgáltató-vendéglátó egység, panzió is elhelyezhető. Az üdülő területek építési övezeteiben állattartó épület, valamint melléképület nem létesíthető.⁵⁷
- (3) Az üdülőterületeken kialakítandó nyílt vízfelületek megfelelő depóniával a térség elöntés elleni védelme érdekében ellátandóak.
- (4) Az üdülő területen kettőnél több telket összevonni építési tevékenység céljából nem lehet.
- (5) Szerszámtároló az üdülőépülettel egy tömegben alakítható ki.

Különleges területek építési övezetei

15. §

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
 - a) temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (**Kt**)
 - b) hulladékudvar (**Khu**)
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.

⁵⁵ OTÉK 19. és 32. §

⁵⁶ OTÉK 20. és 32. §

⁵⁷ Módosította az 5/2018. (X. 9.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 9-től.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek

16. §

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület (**KÖu**)
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület.
- (3) Az övezetben a vonatkozó jogszabály⁵⁸ szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A 112 hrsz-ú Köu övezeti jelű területen piactér is kialakítható.⁵⁹

Zöldterületek övezetei

17. §

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Zkp**), közkert (**Zkk**) illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.
- (2) A közpark területen a vonatkozó jogszabályok⁶⁰ (4) bekezdés előírásait kell betartani.
- (3) A szabályozási tervlapon a település beépítésre szánt területén jelölt (**Zkp**, **Zkk**) területek a terepadottságokból adódóan esővízszikkasztó tavak kialakítását is lehetővé teszik, az erre vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével.
- (4) Közpark, közkert létesítése, rekonstrukciója során az építmények elhelyezéséhez javasolt kertészeti szakvélemény, az anyaghasználat során a természetes anyagokat kell alkalmazni.
- (5) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a Zkp, Zkk jelölésű területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.

Erdőterületek övezetei

18. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) véderdő (**Ev**),
 - b) gazdasági (**Eg**)
 - c) közjóléti (**Ek**)
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén épület erdei kilátó és magasles kivételével nem létesíthető az OTÉK 28. §-a alapján.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (**Eg**) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályban⁶¹ foglaltaknak megfelelően.
- (5) Közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályban⁶² foglaltaknak megfelelően.

Mezőgazdasági övezetek

19. §

⁵⁸ OTÉK 26. §

⁵⁹ Beiktatta a 10/2017. (VII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. július 19-től.

⁶⁰ OTÉK 27. §

⁶¹ OTÉK 28. §

⁶² OTÉK 28. § (4)

- (1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- (2) A mezőgazdasági területek tagozódásánál gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségének biztosításáról. Zárványterületek nem alakíthatóak ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.
- (3) Általános mezőgazdasági területen (Má) a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei a vonatkozó jogszabály⁶³ alapján helyezhető el.

Természetközeli területek

20. §

- (1) Természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Vízgazdálkodási területek

21. §

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Tilalmak és korlátozások

22. §

- (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
 - Egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül, a 8. § előírásai szerint,
 - Közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 9. § előírásai szerint,
 - 1401 sz. út beépítésre nem szánt területen 50-50 m-es védőtávolságán belül,
 - A tervezett 1401 sz. elkerülő út beépítésre nem szánt területen 50-50 m-es védőtávolságán belül,
 - Tavak, vízfolyások, Zámolyi-csatorna partéleitől 21. §-a szerint,
 - Mosoni – Duna és a Duna – folyó töltéseinek lábától számított 10 m-en belül,
 - A töltésláb vonalától mért 110 méteren belül (fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területek) terepszint alatti építmény nem helyezhető el, anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.⁶⁴
- (2) Építési korlátozás alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:
 - A szabályozási tervben Ev-vel jelölt területek a 18. § szerint.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §

⁶³ OTÉK 29. §

⁶⁴ Módosította az 5/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. március 29-től.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 14/2003. (XI. 26.) rendelet és annak mellékletét képező ÉT-2 és ÉT-3 (munkaszám: 01003) szabályozási tervlapok, valamint a rendelet módosításai: a 17/2004. (X. 27.) önkormányzati rendelet, a 14/2006. (IX.16.) önkormányzati rendelet, a 22/2008. (XII. 30.) számú rendelet és annak mellékletét képező Tm-2/m (Msz.: 07067) szabályozási tervlap, a 8/2010. (VI. 28.) számú rendelet és annak mellékletét képező Tm-2/m (Msz.: 09071) szabályozási tervlap, a 11/2010. (X. 15.) számú rendelet, a 10/2014. (XII. 3.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Tm-2/m2 (Msz.: 14029) szabályozási tervlap, az 1/2016. (II. 3.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező SZTM-15110 (Msz.: 15110) szabályozási tervlap, a 4/2016. (III. 8.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező SZTM-15123 (Msz.: 15123) szabályozási tervlap.

Győrzámoly, 2016. június 6.

Horváth Gábor
polgármester

dr. Torma Viktória
jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetve:

Győrzámoly, 2016. június 6.

dr. Torma Viktória
jegyző

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában felhatalmazta a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát. Ennek alapján a Győrzámoly Községben érvényes építési szabályokról rendeletet alkottunk.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A rendelet hatályát és alkalmazását tartalmazza.

a 2. §-hoz

A szabályozási tervről rendelkezik.

a 3. §-hoz

A területfelhasználási jelöléseket tartalmazza.

a 4. §-hoz

A szabályozás elemeit írja elő.

az 5. §-hoz

A közlekedési létesítményeket tárgyalja.

a 6. §-hoz

A kulturális örökség védelméről rendelkezik.

a 7. §-hoz

A táj- és természetvédelmi előírásokat tartalmazza.

a 8. §-hoz

A környezetvédelmi rendelkezéseket fogalmazza meg.

a 9. §-hoz

A közműlétesítményekre vonatkozó szabályozás.

a 10. §-hoz

Az építési övezetek általános előírásait tartalmazza.

a 11. §-hoz

Lakóterületekre vonatkozó különös szabályozás.

a 12. §-hoz

A településközponti egyes területekre vonatkozó előírások.

a 13. §-hoz

A gazdasági területekre vonatkozó különös szabályozás.

a 14. §-hoz

Az üdülő területekre vonatkozó különös szabályozás.

a 15. §-hoz

A különleges területek építési övezeteit fogalmazza meg.

a 16. §-hoz

A beépítésre nem szánt területek részletes előírásai közül a közlekedési és közműterületekre vonatkozó különös szabályok.

a 17. §-hoz

A zöldterületekre vonatkozó rendelkezések.

a 18. §-hoz

Az erődterületekre vonatkozó rendelkezések.

a 19. §-hoz

A mezőgazdasági területekre vonatkozó rendelkezések.

a 20. §-hoz

A természetközeli területekre vonatkozó rendelkezések.

a 21. §-hoz

A vízgazdálkodási területekre vonatkozó rendelkezések.

a 22. §-hoz

Tilalmakat és korlátozásokat fogalmaz meg.

a 23. §-hoz

Hatályba léptető és záró rendelkezéseket tartalmazza.

Győrzámoly, 2016. június 6.

Horváth Gábor
polgármester

dr. Torma Viktória
jegyző