

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2003.(XII.19.) Ör. R E N D E L E T E
Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról

Gönyű Község Önkormányzati képviselő testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. §. (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján-, az alábbi rendelet megalkotásával jóváhagyja Gönyű Építési Szabályzatát és a Szabályozási Tervet és elrendeli azok kötelező alkalmazását.

I. FEJEZET

ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

- 1.§ (1) Gönyű Építési Szabályzata (a továbbiakban: GÉSZ) és a Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) hatálya Gönyű község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Gönyű község közigazgatási területén az épített környezet alakításával területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, az építésre szolgáló földrésztelken építési tevékenységet folytatni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni :
- a) az általános érvényű előírásoknak,
 - b) a Szabályozási Tervnek (SZT),
 - c) Gönyű Építési Szabályzatának (GÉSZ), és
 - d) a GÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseinek megfelelően szabad.
- 2.§¹² A jelen szabályozási előírások az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt érvényesek:
- a) SZT-1 jelű, Rp.I.241-11 munkaszámú Szabályozási és övezeti terv 1. (a továbbiakban: SZT terv).

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- 3.§³ (1) Kötelező szabályozási elemek: melyeket kötelezően meg kell tartani, csak a szabályozási tervek módosításával változtathatók meg:
- a) belterületi határvonal;
 - b) a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala;
 - c) a különböző területfelhasználási egységek közötti határvonal, kivéve, ha az nem telekhatárra illeszkedik. Ebben az esetben az övezeti előírások betartásával a különböző

¹ 6/2018. (III. 29.) rendelet módosította (hatályos: 2018.IV. 28.)

² Módosította a 3/2019. (I. 11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. január 12-től.

³ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos: 2012.VIII. 25.)

területfelhasználási egységek közötti határvonal helye az új telekhatárra illeszkedés céljából megváltoztatható;

- d) az övezetek illetve az építési övezetek határvonala, kivéve, ha az nem telekhatárra illeszkedik. Ebben az esetben az övezeti előírások betartásával az övezetek, építési övezetek közötti határvonal helye az új telekhatárra illeszkedés céljából megváltoztatható;
- e) a szabályozási vonal;
- f) létesítmények védőterületei (védőövezet, védősáv);
- g) új épülettel nem beépíthető telekterület
- h) építési hely határvonala.

(2) Az (1) bekezdés c) és d) pontjaiban foglaltak az alábbi eltéréssel alkalmazandók:

Amennyiben a különböző területfelhasználási határvonal, az övezetek, építési övezetek határvonala kialakult, nagyrészt beépült telektömb telkeit érinti, a telkek a határvonalak szerinti megosztása nélkül is beépíthetők az alábbiak szerint: A telken épületet elhelyezni csak abban az övezetben lehet, amelyben a telken a már meglévő épület található. A telekre vonatkozó beépítési, épületelhelyezési paramétereket a határvonalak által elhatárolt, már beépített telekrészre kell számolni és teljesíteni.⁴

4.§ Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók:

- a) irányadó telekhatár,
- b)⁵
- c) az Lf építési övezetekben az épület utcai homlokvonala az építési helyen belül az előkert felőli építési határvonaltól számított a telek utcafronti méretének felén belül bárhová helyezhető,
- d) ahol a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl ott az épület utcai homlokzati síkja minden esetben az építési hely előkert felőli vonalára kell, hogy kerüljön,
- e)⁶
- f)⁷
- g) megszüntető jel (építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken).

5.§ A 3.§-ban felsorolt kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához az Étv. 7. §. (3) bekezdése szerinti településrendezési eszközök módosítása szükséges.

6.§ A szabályozási terven alkalmazott övezeti jelek jelentése: (például:)

	II-O-02	30/40
Lf	5,40	18/35/600

⁴ 3/2017. (II. 9.) rendelet iktatta be (hatályos: 2017.III.15.)

⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

Lf területfelhasználási egység jele (falusias lakó), II építési övezet jele, 1, 2, övezet jele,
O beépítési mód (oldalhatáron álló),
02 sorszám: azonos beépítésű övezeten belül nagyobb beépítettségű ill. magasabb vagy a telekméret szerinti megkülönböztetés,
5,40 legnagyobb építménymagasság m-ben,
30 a maximális beépítés mértéke a telekterület %-ban,
40 a minimális zöldfelület mértéke a telekterület %-ban,
18 telek minimális szélessége m-ben,
35 telek utcafrontra merőleges minimális mélysége m-ben,
600 minimális telekterület m²-ben.

AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

7.§ (1) A GÉSZ rendelkezéseiben nem szabályozott kérdésekben az illeszkedés általános szabályainak alkalmazása kötelező.

(2)⁸

8.§⁹

9.§ (1)¹⁰

(2)¹¹

(3)¹²

(4)¹³

(5) A településrendezési eszközök jóváhagyását követően a vonatkozó eljárási szabályok szerint a tényleges használatbavételhez igazítva, ütemezve módosítani szükséges a megváltozott belterületi határt.

(6)¹⁴ Kialakult esetben a tömb legkisebb és legnagyobb területű telkeinek figyelmen kívül hagyásával számított átlagos telekterületnél, illetve 600 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.

(7)¹⁵

II. FEJEZET TELEPLÜLSRENDÉZÉSI KÖVETELMÉNYEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

10.§ (1)¹⁶ A község igazgatási területét - az OTÉK előírásainak megfelelően - építési szempontból a következő területfelhasználási egységekbe és azon belül építési övezetekbe sorolt, az alábbi betűjelekkel jelölten:

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) terület:

1. Lakó: jelölése a terveken: L,
 - A) kisvárosias lakóterület : Lk,
 - B) kertvárosias lakóterület: Lke,
 - C) falusias lakóterület: Lf,
 2. Vegyes terület: V,
 - A) település központ vegyes terület: Vt,
 3. Gazdasági terület: G,
 - A) ipari terület: Gip,
 - B) kereskedelmi, szolgáltató terület: Gksz,
 - C) Országos közforgalmú kikötői terület: Gkszk
 - D.)¹⁷ Jelentős mértékű, zavaró hatású ipari terület: GipZ,
 4. Különleges terület: K,
 - A) temető terület: Kt,
 - B) sportterület: Ksp,
 - C) postakocsi fogadó területe: Kpo,
 - D)¹⁸
 - E)¹⁹
 - F)²⁰
 - G)²¹
 - H)²²
 - I)²³
 - J) kertészet: Kke,
- b) Beépítésre nem szánt területek:

¹⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁷ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

¹⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

1. Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési terület: KÖ,

A) közúti közlekedési terület: Köu,

B)²⁴

C.)²⁵ közműterület: KÖm

D.)²⁶ vasútállomás: Va

E.)²⁷ vasútterület

2. Zöldterület: Z,

A) közpark Zp,

B) közkert Zk;

3. Erdőterület: E,

A) védelmi (védett és védő erdő): Ev,

B) gazdasági erdő: Eg;

4. Mezőgazdasági terület: M,

A) általános: Má,

B) szántó: Msz,

C) legelő: Ml,

D) halastó: Mh,

művelési ág változása esetén a megváltozott művelési ágnak megfelelő szabályozás vonatkozik a területfelhasználási egységre.

5. Vízgazdálkodási területek: V,

A) folyó vizek medre és partja: Vf,

B) állóvizek medre és partja: Vá,

C) közcélú nyílt csatornák medre és partja: Vcs,

D) vízbeszerzési területek és védőterületeik: Vv,

c)²⁸

(2)²⁹ A fent megkülönböztetett területfelhasználási egységek meglévő és tervezett területei az SZT terven az övezet, illetve az építési övezet jelében a fenti betűjelekkel jelöltek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

²⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁵ 8/2008.(VI.25.) rendelet (hatályos: 2008.VI.25.)

²⁶ 8/2008.(VI.25.) rendelet (hatályos: 2008.VI.25.)

²⁷ 8/2008.(VI.25.) rendelet (hatályos: 2008.VI.25.)

²⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos: 2012.VIII. 25.)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Lk - Kisvárosias lakóterület övezetei

11.§ (1) A kisvárosias lakóterület: sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 12,5 méter épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3)³⁰ A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,
- c) termelő kertészeti építmény,
- d) üzemanyagtöltő,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket kiszolgáló szállító járművek számára,
- b)³¹ közösségi szórakoztató épület.

12.§ (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

² Területfelhasználási egység jele	Övezeti jel beépítési mód sorszáma	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke	Megengedett legnagyobb építménymagasság	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Lk	I-Sz-01	60/40	9,00	18/35/2500
Lk	I-Sz-02	60/40	K	18/35/900
Lk	I-Sz-03	60/40	12,50	25/35/2500

(2)³³ Az előkert és a hátsókeret mélysége, az oldalkert szélessége ha az SZT tervek nem jelölik :

³⁰ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

³¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

³² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcásorban	kialakult	6,00 m	„Hhk” de min 6,0 m
beépítetlen utcásorban	5,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

a) Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor;

b)³⁴ „H”: megengedett legnagyobb építménymagasság;

c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

13.§ (1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség:

- közműves villamosenergia-szolgáltatás,
- közműves ivó-vízszolgáltatás,
- közműves szennyvízelvezetés,
- közműves vagy fedett árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés)

esetén építhetők be.

(2)³⁵

14.§ (1)³⁶

(2)³⁷

(3)³⁸

(4)³⁹

(5)⁴⁰

(6)⁴¹

(7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.

(8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

³³ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

³⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

³⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

³⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

³⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

³⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

³⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁴⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁴¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

(9) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tetőhajlásszög legalább 20° azzal, hogy az egymással szomszédos telkeken a tető hajlásszögének különbsége a $\pm 15^\circ$ -ot nem haladhatja meg.

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 1,5.

(11)⁴²

⁴² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

Lke - Kertvárosias lakóterület övezetei

15.§ (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 7,5 méter építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető legfeljebb:

- a) négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület.

(3)⁴³ A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- c) sportépítmény,
- d) üzemanyagtöltő,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a)⁴⁴ 6 vendégszobánál nagyobb kapacitású szálláshely szolgáltató épület
- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

16.§ Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés:

- a) közműves villamosenergia-szolgáltatás,
- b) közműves ivóvíz-szolgáltatás,
- c) korszerű közműpótlóval /az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással / történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés,
- d) nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés esetén építhetők be.

17.§ (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁴⁵ Területfelhasználási egység jele	Övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
--	-----------------------------------	--	--	--

⁴³ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁴⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁴⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

Lke	II-O-02	30/50	5,40	18/35/600
Lke	II-Sz-01	30/50	7,50	18/35/1200

(2)⁴⁶ Az előkert és hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége ha az SZT tervek nem jelölik:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcában	kialakult,	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m
beépítetlen utcában	5,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

a) Beépített utcasor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcasor.

b)⁴⁷ „H”: megengedett legnagyobb építménymagasság.

c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3)⁴⁸ Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete „H”/2 m.

(4)⁴⁹

18.§ (1)⁵⁰

(2)⁵¹

(3)⁵²

(4)⁵³

(5)⁵⁴

(6)⁵⁵

(7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 50 %.

(8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(9) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tetőhajlásszög legalább 20° azzal, hogy az egymással szomszédos telkeken a tető hajlásszögének

⁴⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁴⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁴⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁴⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

különbsége a $\pm 15^\circ$ -ot nem haladhatja meg. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m^2 /telek m^2): 0,6.

(11)⁵⁶

Lf - Falusi lakóterület övezetei

19.§ (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 méter épületmagasságú lakóépületek, a mező-és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

a) lakóépület,

b) mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

d) szálláshely szolgáltató épület,

e) kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő.

(3) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:

a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára;

b) a kialakult építési övezetekben 2 lakásnál nagyobb lakásszámú lakóépület nem építhető.

20.§ Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

21.§ (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁵⁷ Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Lf	III-O-02	30/40	5,40	18/35/600
Lf	III-O-03	30/40	5,40	18/40/900
Lf	III-O-04	30/40	5,40	18/50/1200
Lf	III-O-05	30/40	7,50	18/35/600
Lf	III-O-06	30/40	7,50	18/40/900
Lf	III-O-07	30/40	5,40	-/-/600

⁵⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁵⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

Lf	III-Sz-01	30/40	5,40	18/35/600
Lf	III-Sz-02	30/40	7,50	18/35/600
Lf	III-Sz-03	30/40	7,50	18/40/900

(2)⁵⁸ Az előkert és hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége ha az SZT tervek nem jelölik:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcásorban	5,00 m	min. 4,00	„Hhk”, de min 6,0 m
beépítetlen utcásorban	5,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

a) Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor;

b) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság;

c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(7)⁵⁹ Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete „H”/2 m.

(3)⁶⁰ A 60-as, a 62-es és 63-as számú tömbök 1-es út felőli építési telkeinél az 1- es útra néző hátsókert mérete 12 m.

(4)⁶¹

22.§ (1)⁶²

(2)⁶³

(3)⁶⁴

(4)⁶⁵

(5)⁶⁶

(6)⁶⁷

(7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 40 %.

(8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

⁵⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁵⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁶⁰ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁶¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁶⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

- (9)⁶⁸ Az oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben a 20m-nél keskenyebb telkeken az épületet az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0m távolságban kell építeni..
- (10)⁶⁹ A tetőhajlásszög legalább 20° azzal, hogy az egymással szomszédos telkeken a tető hajlásszögének különbsége a ±15°-ot nem haladhatja meg. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.
- (11) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 0,5.
- (12)⁷⁰
- (13)⁷¹

TV - Település központ vegyes építési övezet

- 23.§ (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportlétesítmény,
 - g) parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (3⁷²) A településközponti vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - b) termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- 24.§ (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁶⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁶⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁷⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁷¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁷² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁷³ Területfelhasználási egység jele	Övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Vt	IV-Sz-01	60/20	5,40	18/50/1500
Vt	IV-SZ-02	60/20	7,50	25/50/1500
Vt	IV-Sz-02	60/20	9,50	25/50/1500

(2)⁷⁴ Az előkert és a hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége ha az SZT tervek nem jelölik:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcásorban	kialakult	„Hm”, de min. „Ht”	„Hhk”, de min. 6,0 m
beépítetlen utcásorban	5,00-10,00	min. „Hm”	„Hhk”, de min. 6,0 m

ahol:

a) Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor;

b⁷⁵) „H”: megengedett legnagyobb építménymagasság;

c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3)⁷⁶ Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete „H”/2 m.

25.§ Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

26.§⁷⁷

27.§ (1)⁷⁸

(2)⁷⁹

(3)⁸⁰

(4)⁸¹

(5)⁸²

⁷³ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁷⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁷⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁷⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁷⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁷⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁷⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

(6)⁸³

(7)⁸⁴

(8) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.

(9) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(10)⁸⁵

(12) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2,4.

(13)⁸⁶

Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató terület

28.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) minden fajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

c) igazgatási, egyéb iroda épület,

d) parkolóház, üzemanyagtöltő,

e) sportépítmény.

f)⁸⁷ Gkszk - Országos közforgalmú kikötő övezete

a) A 098/2 helyrajzi számú telek beépítettségének és zöldfelületi arányának számításánál a telek és a Győr 0691/4 helyrajzi számú, országos közforgalmi kikötő megnevezésű telek területét, beépítettségét és zöldfelületi arányait együttesen, egy egységként összevonva kell figyelembe venni. Ezt a tényt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

b) Használati megosztás céljára alakítható telek legkisebb területe 2000 m².

c) A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthetőség 10%-nak mértékéig technológiai építmény meghaladhatja.

d) ⁸⁸Építési hely SZT tervek tervek szerint.

⁸² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁸⁷ 2/2011.(II.15.) rendelet iktatta be (hatályos: 2011.III.17.)

⁸⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

- e) Növényzet telepítésénél a villamosmű biztonsági övezetéről szóló jogszabályra figyelemmel kell lenni.

Övezeti egységek:

1. közlekedési-árukezelési, gazdasági terminál

A közlekedési-árukezelési, gazdasági terminál területén építmények (épületek, műtárgyak, burkolatok) építhetők, zöldfelület alakítható.

2. kötelező növénytelepítés sávja

A növénytelepítési sávban háromszintes (lombkoronaszint, cserjeszint, gyepszint), növényállományt kell létrehozni és fenntartani. A növényanyagot legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok közül kell kiválasztani. A növénytelepítés sávja növényzettel ligetes-csoportos telepítésű legyen. A növénytelepítés sávja utakkal, közművekkel keresztezhető.

3. közműsáv

A közműsáv zöldfelület, amely a regionális víziközművek átvezetésére szolgál. A közműsávban a regionális ivóvíz és a regionális szennyvízvezeték nyomvonalának szabadon tartását biztosítani kell. A közműsávban épület nem épülhet, fás szárú növény nem ültethető.

4. vízgazdálkodási sáv

A vízgazdálkodási sáv a tágabb térség és a kikötői terület csapadékvizeit, valamint a kikötői terület talajvizét megcsapoló, összegyűjtő és levezető Zsombékos csatorna átvezetésére szolgál.

A vízgazdálkodási sáv a Zsombékos csatorna medre és a partéltől számított 3 m-es parti sávja.

A vízgazdálkodási sávban a Zsombékos csatorna medrében 2,0 m³/s vízhozam akadálytalan levezetését biztosítani kell.

(3)⁸⁹ A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4)⁹⁰ A kereskedelmi, szolgáltató terület SZT tervek szerinti védelmi övezet határán belül eső részén a külön jogszabály szerinti építmények nem helyezhetők el.

29.§ (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁹¹ Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési	Legnagyobb beépítettség/	Megengedett legnagyobb	telek mérete minimális	Egyéb
--	-----------------------	--------------------------	------------------------	------------------------	-------

⁸⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁹⁰8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

	mód sorszám	zöldfelület legkisebb mértéke %	építményma- gasság m	an: szélesség/ mélység/ alapterület	
Gksz	V-Sz-01	60/20	15,0	25/50/2500	
Gksz	V-Sz-02	60/20	15,0	50/100/5000	
⁹² Gkszk	V-Sz-03	60/20	15,0	kialakult, új, önálló telek nem alakítható	
⁹³ Gksz <u>védőfásítás1</u>	-	-	-	-	Az övezetben háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) tömör, véderdő szerű növénytelepítést kell létrehozni. A védőfásítás több telepítési ütemben is létesíthető. A növénytelepítés legalább 60%-án öshonos fa és cserje fajokat kell alkalmazni.
⁹⁴ Gksz <u>védőfásítás 2</u>	-	-	-	-	Az övezetben ligetes, parkszerű, díszítő jellegű növénytelepítést kell létrehozni. A zöldfelületen 150 m ² -ként legalább egy lombos fát vagy a lombkoronaszintet alkotó növényzet maximum 20%-ban fenyőt, és a zöldfelület legalább 35%-án cserjéket kell telepíteni. A védőfásítás több telepítési ütemben is létesíthető.
	-	-	-	-	

⁹¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

⁹² 2/2011.(II.15.) rendelet módosította (hatályos: 2011.III.17.)

⁹³ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

⁹⁴ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

⁹⁵ Gksz <u>gázátadóállomás</u>					ágazati szabvány szerint"
---	--	--	--	--	---------------------------

(2)⁹⁶ Az előkert és a hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége, ha az SZT tervek nem jelölik:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m
⁹⁷ beépítetlen tömbben	SZT tervek szerint, vagy 5,00 - 10,00 m,	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

a) Beépített tömb: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcasor;

b)⁹⁸ „H”: megengedett legnagyobb építménymagasság;

c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

30.§ Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

31.§ (1)⁹⁹

(2) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.

(3) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge 0 - 45 fok. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.

(4)¹⁰⁰

(5)¹⁰¹

(6)¹⁰²

(7)¹⁰³

(8)¹⁰⁴

(9) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

⁹⁵ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

⁹⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁹⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁹⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

⁹⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2. A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

(11)¹⁰⁵

(12)¹⁰⁶

A Gksz* övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep + 40 db cserje/150 m² + 1 nagy lombkoronájú fa/150 m²) növénytelepítésként kell kialakítani.

(13)¹⁰⁷ A telkeken belül – kivéve a Gkszk övezetet - a kerítés mentén minimálisan egy sor fát el kell ültetni, a kötelezően építendő parkolók árnyékolásáról gondoskodni kell.

A Gksz* övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep + 40 db cserje/150 m² + 1 nagy lombkoronájú fa/150 m²) növénytelepítésként kell kialakítani

(14)¹⁰⁸ A Gksz* övezetben az építési telek alakításának feltétele a terület árvíz és belvízmentesítése. Az árvízmentesítés módja: árvízvédelmi töltés építése.

(15)¹⁰⁹

(16)¹¹⁰ A Gksz* övezetben a telepengedélyhez kötött tevékenységek közül az alábbiak engedélyezhetők:

TEÁOR:

18.10 Bőrruházat gyártása

18.21 Munkaruházat gyártása

18.22 Felsőruházat gyártása

18.23 Alsóruházat gyártása

18.24 Egyéb ruházat, kiegészítők gyártása

18.30 Szőrmekikészítés, szőrmecikk gyártása

19.20 Táskafélek, szíjzat gyártása

19.30 Lábbeligyártás

220.51 Parafa-, fonottárú gyártása

22.2 Nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek

26.12 Síküveg továbbfeldolgozása

26.21 Háztartási kerámia gyártása

36.11 Ülőbútor gyártása

¹⁰⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁰⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁰⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁰⁸ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

¹⁰⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹¹⁰ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

- 36.12 Irodabútor gyártása
- 36.13 Konyhabútor gyártása
- 36.14 Egyéb bútor gyártása
- 36.30 Hangszergyártás
- 36.40 Sportszergyártás
- 36.50 Játékgyártás
- 74.82 Csomagolás

(17)¹¹¹ A gazdasági területek telkeinek be nem épített és le nem burkolt felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen legalább 1 lombos fát kell ültetni 100 m²-enként.

Gip - Egyéb ipari terület építési övezet

32.§ (1)¹¹² Az egyéb ipari területen elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, valamint a kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető, védelmet nem igénylő építmények helyezhetők el.

(2)¹¹³ Gip-OKK - Országos közforgalmú kikötő övezete

- a) Az övezetben a közlekedési, árukezelési, raktározási, termelési tevékenység telekhatáron túlnyúló védőterületet nem igénylő építményei helyezhetők el.
- b) Használati megosztás céljára alakítható telek legkisebb területe 2000 m².
- c) A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthetőség 10%-nak mértékéig - legfeljebb 85 m magasságig - technológiai építmény meghaladhatja.
- d) Építési hely SZT tervek terv szerint. Az építmények részeként az építési hely Mosoni-Duna felőli határán kívüli telekrészre teljes egészében és a kikötői víztér fölé legfeljebb 20m mértékig benyúlóan védő előtető építhető. A védő előtető alatt a közúti, vasúti, vízi közlekedési úrszelvényt szabadon kell hagyni.
- e) Övezeti egységek:
 - 1. közlekedési-árukezelési, gazdasági terminál
A közlekedési-árukezelési, gazdasági terminál területén építmények (épületek, műtárgyak, burkolatok) építhetők, zöldfelület alakítható.
 - 2. kötelező növénytelepítés sávja
A növénytelepítési sávban háromszintes (lombkoronaszint, cserjeszint, gyepszint), növényállományt kell létrehozni és fenntartani. A növényanyagot legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok közül kell kiválasztani. A növénytelepítés sávja növényzettel ligetes-csoportos telepítésű legyen. A növénytelepítés sávja utakkal,

¹¹¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

¹¹² 6/2014.(IV.10.) ök rendelet módosította (hatályos 2014.IV.11.)

¹¹³ 6/2014.(IV.10.) ök rendelet módosította (hatályos 2014.IV.11.)

közműekkel keresztezhető, hosszirányban a 400kV-os elektromos vezeték a sávban elhelyezhető.¹¹⁴

3. közműsáv

A közműsáv zöldfelület, amely a regionális víziközművek átvezetésére szolgál. A közműsávban a regionális ivóvíz és a regionális szennyvízvezeték nyomvonalának szabadon tartását biztosítani kell. A közműsávban épület nem épülhet, fás szárú növény nem ültethető szabad hely esetén a kikötő közművei elhelyezhetők.

4. vízgazdálkodási sáv

A vízgazdálkodási sáv a tágabb térség és a kikötői terület csapadékvizeit, valamint a kikötői terület talajvizét megcsapoló, összegyűjtő és levezető Zsombékos csatorna átvezetésére szolgál.

A vízgazdálkodási sáv a Zsombékos csatorna medre és a partéltől számított 3 m-es parti sávja.

A vízgazdálkodási sávban a Zsombékos csatorna medrében 2,0 m³/s vízhozam akadálytalan levezetését biztosítani kell.

- (3) Kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4)¹¹⁵ Az egyéb ipari terület SZT tervek szerinti védelmi övezet határán belül eső részén a levegő védelméről szóló kormányrendelet szerinti építmények nem helyezhetők el.

33.§ (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	Övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	telekmérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Gip	VI-Sz-01	50/25	15,00	50/100/5000

(2)¹¹⁷ Az előkert és a hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége, ha az SZT tervek nem jelölik:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépítetlen tömbben	5,00 - 10,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

a)¹¹⁸ „H”: megengedett legnagyobb építménymagasság.

¹¹⁴ 6/2018. (III. 29.) rendelet módosította (hatályos: 2018.IV. 28.)

¹¹⁵ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹¹⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹¹⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

b) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

34.§ Az övezet építési telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.

35.§ (1) ¹¹⁹

(2) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 25 %.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 1,5.

(4) Az ingatlanok minden 100 m²-re után legalább 1 fa vagy cserje telepítéséről, fenntartásáról gondoskodni kell.

(5) ¹²⁰

(6) ¹²¹ A telkeken belül a kerítés mentén minimálisan egy sor fát el kell ültetni, a kötelezően építendő parkolók árnyékolásáról gondoskodni kell.

35/A. § ¹²² (1) Az egyéb ipari területek tagolására magánutak létesíthetők.

A magánút területek minimális szélessége 18,0 m.

A magánutak területén elhelyezendő útépítési elemek:

7,0 m-es útburkolat

1,5-1,5 m-es padka

1,5-1,5 m-es árok

1,0-1,0 m-es zöldsáv fasorral

1,5-1,5 m-es járda.

(2) ¹²³

(3) ¹²⁴ A gazdasági területek telkeinek be nem épített és le nem burkolt felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen legalább 1 lombos fát kell ültetni 100 m²-enként.

¹²⁵**Gipz – Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület**

¹¹⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹¹⁹ 19/2013.(XII.17.) ök rendelet törölte (hatályos 2014.I.01.)

¹²⁰ 19/2013.(XII.17.) ök rendelet törölte (hatályos 2014.I.01.)

¹²¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹²² 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹²³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹²⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

¹²⁵ 8/2008.(VI.25.) rendelet (hatályos: 2008.VI.25.)

35/B. §¹²⁶ (1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen (legfeljebb 500 m sugarú), a külön jogszabály szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenységek és kiszolgáló infrastrukturális építményeik számára alakítható telek, építhető épület.

(2) Övezeti előírások:

Területfelhasználási egység	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Minimális telekméret szélesség/ mélység/ terület	Egyéb
GipZ1	szabadonálló	30/40	85,0	50/100/5000	Az övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep +40 db cserje/150m2 +1 nagy lombkoronájú fa/150 m2) növénytelepítésként kell kialakítani. Az övezetben építmény árvízmentesített telekrészen építhető. Az árvízmentesítés módja: feltöltés.
GipZ2	szabadonálló	30/40	45,0	50/100/5000	Az övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep +40 db cserje/150 m2+1 nagy lombkoronájú fa/150 m2) növénytelepítésként kell kialakítani.
GipZ elektromos alállomás					ágazati szabvány szerint

(3) Az építési hely határai a telekhatártól mért 10,0 m, azzal, hogy az építmények a telekhatárhoz (kivéve a közterületi telekhatárt) a tényleges építménymagasságuk felénél közelebb nem kerülhetnek.

(4)¹²⁷ Az övezet telkeit teljes közművel el kell látni.

(5)¹²⁸

¹²⁶ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

¹²⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

K –Különleges terület építési övezet

36.§ ¹²⁹A rajtuk elhelyezett, vagy elhelyezendő építmények különlegessége miatti övezetek:

a) Kt - temető területe:

¹³⁰a temető területén csak a tevékenységgel kapcsolatos funkciójú ravatalozó, szociális stb. épület építhető, a beépítés mértéke legfeljebb 2 %, a sírkerten és az építési helyen kívül eső területeken fa telepítése szükséges. A védőtávolságon belül kegyeletsértő tevékenységre, a temető működését zavaró építményre építési engedély nem adható (disco, lakatosműhely, vendéglő stb);

b) Ksp - sportterület:

a sportterület a sportolási célokra kialakított terület; a sportterületen sportpályák és kapcsolódó létesítményei (öltöző, szociális épület, lelátó stb.) helyezhetők el legfeljebb

40 %-os beépítettséggel, 40 %-os zöldfelület meghagyásával, legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal;

c) ¹³¹ Kpo - postakocsi fogadó:

országos műemléki védetség alatt álló épületegyüttes és a volt a Eszterházy kastély területe.

d) ¹³²

e) ¹³³

f) ¹³⁴

g) ¹³⁵

h) ¹³⁶

i) Kre – rekreációs:

a Dózsa major (volt Esterházy major) területe, rekreációs tevékenység (pl. lovaglás) folytatásához szükséges állattartó-, takarmánytároló -,szállás-,vendéglátás építményeinek elhelyezésére;

j) ¹³⁷ Kke – kertészet:

¹²⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹²⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹³⁰ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹³¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹³² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹³³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹³⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹³⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹³⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

a területen a kertészeti tevékenységhez szükséges üvegházak, fóliasátrak, kiegészítő létesítmények és a tulajdonos ott lakását biztosító lakás építhető;

k)¹³⁸

l)¹³⁹ Khu – hulladékudvar:

a területen a szelektív hulladékgyűjtés építményei és szociális-iroda épületek építhetők. Az oldalkerti és hátsókerti telekhatárok mentén 5,0m széles takarófásítást kell létrehozni

37.§ (1)Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁴⁰ Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Kt	VII-Sz-01	3/40	7,50	/2000
Ksp	VIII-Sz-01	40/40	6,00	/2000
Kpo	IX-Sz-01	20/55	12,50	/10000
Kc	X-Sz-01	40/40	5,40	/3000
Ktk	XI-Sz-01	40/20	5,40	/10000
Kst	XII-Sz-01	20/60	5,40	/2500
Kük	XIII-Sz-01	40/20	7,50	/10000
Kyk	XIV-Sz-01	40/20	5,40	/2500
Kre	XV-Sz-01	10/20	5,40	/10000
Kke	XVI-Sz-01	40/40	6,00	/10000
Kkk	XVII-Sz-01	40/20	7,50	/2500
Khu	O	40/40	5,40	18/35/600

(2)¹⁴¹ Az előkert és a hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége ha az SZT tervek nem jelölik:

	előkert m	oldalkert mérete m	hátsókert m
beépített utca- sorban	kialakult	„Hm”	„Hhk”, de min. 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „Hm”	„Hhk”, de min. 6,0 m

ahol:

¹³⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹³⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹³⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁴⁰ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁴¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

- a) Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator;
- b)¹⁴² „Hm”: megengedett legnagyobb építménymagasság;
- c) „Hhk”: az építmény hátsókartre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

38.§ Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

39.§ (1)¹⁴³

(2)¹⁴⁴

(3)¹⁴⁵

(4)¹⁴⁶

(5) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(6) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 0.5

(7)¹⁴⁷

(8) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖ - Közlekedési és közműterület

40.§ (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- a) közlekedési építmények,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c) igazgatási épület,

¹⁴² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁴³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁴⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁴⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁴⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁴⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3)¹⁴⁸

41.§ Köu - közúti közlekedési és közművek területei:

a) a szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel illetve piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel;

b) a közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat, illetve kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni;

c)¹⁴⁹

d)¹⁵⁰

42.§¹⁵¹

Z - Zöldterület

43.§ (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület.

44.§ A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el az alábbiak szerint:

Területfelhasználási egység jele	vezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építményma- gasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Zp	1-Sz-01	2/80	5,40	/2000
Zk	2-Sz-01	2/80	5,40	/2500
Zlp	3-Sz-01	2/80	4,50	/2000

¹⁴⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁴⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁵⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁵¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

45.§¹⁵² Az övezet telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

46.§ (1)¹⁵³

(2) Utcán belül csak az utca fásítására alkalmas fafajok telepíthetők, egy utcán belül azonos fajták kerüljenek telepítésre.

(3) Új utcáknál utcafásítási tervet kell készíteni, az ültetendő fák között legalább annyi hely legyen, hogy a KOMSZOL Kft. által végzendő szolgáltatásokat ne akadályozza.

(4) A beépítés során engedély alapján kivágott fás növényzet - lombtérfogat egyenértékű - visszapótlásáról gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.

(5)¹⁵⁴

E - Erdőterület

47.§ Ev - védelmi erdő (védett és védőerdő) területén építmények nem helyezhetők el.

48.§ Eg - gazdasági erdőterületen 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépíttség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építményma- gasság m	telekmérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Ev	épület nem helyezhető el			
Eg	4-Sz-01	0,5/95	4,50	/100 000

49.§¹⁵⁵ Az övezet telkei csak legalább részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás esetén építhetők be.

M - Mezőgazdasági terület

50.§ (1)¹⁵⁶ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos termény feldolgozási és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(2)¹⁵⁷ Má - általános:

¹⁵² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁵³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁵⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁵⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁵⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁵⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

Az általános mezőgazdasági terület művelési ágak szerint szabályozott.. Amennyiben művelési ág változás történik úgy a szabályozás a mindenkori művelési ágak megfelelően értendő:

Msz – szántó, Ml - legelő,rét.

- (3)¹⁵⁸ Mh - halastó terület: mesterséges tó kialakítására szolgáló terület, halastóval, a halászati tevékenységhez szükséges építmények építésének lehetőségével.
- (4) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3 000 m², egyéb művelési ág esetén 6 000 m² telekterület felett helyezhető el 1,5 %-os beépítettséggel.
- (5) A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.
- (6) Az épületeket diszítő-takaró-fásítással tájba illően kell elhelyezni.

51.§ Az övezet telkei csak legalább részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás esetén építhetők be.

52.§ (1)¹⁵⁹ Az övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	vezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Kialakítható telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Má	Msz 6-Sz-01	1,5/95	7,5	30/100/6000
	MI 7-Sz-01	1,5/95	7,5	30/100/6000
Mh	8-Sz-01	5/85	6,0	/5000

(2)¹⁶⁰ A mezőgazdasági terület telkein, ahol az SZT tervek nem jelölik, a kiszolgáló út tengelyétől számított 10 méteres távolságtól 110 méteres távolságig elhelyezkedő 100 m-es sávban az építménymagasság mértékével megegyező, de min. 6 méteres oldalkert elhagyásával lehet építeni egy épületet, illetve összefüggő épületcsoportot. (3)¹⁶¹ A területen építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

(4)¹⁶²

(5) A legnagyobb beépítettség mértékének 10%-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

¹⁵⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁵⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶⁰ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁶² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

V - Vízgazdálkodási területek

53.§¹⁶³ Vf - folyóvizek medre és partja: a Duna 1794 -1789 fkm és a Mosoni-Duna 1,00-0 fm közötti szakasza. A Duna partétől számított 10 - 10 méteres, illetve a Mosoni-Duna partétől számított 6 - 6 méteres sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.

54.§¹⁶⁴ Vá - állóvizek medre és partja:

az állóvizek partétől számított 6 méteres sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet; a parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.

55.§¹⁶⁵ Vcs - közcélú nyílt csatornák medre és partja:

a közcélú nyílt csatornák, a vízfolyások (folyók, patakok– ide tartozik a Cuhai Bakonyér is - partétől számított 6 - 6 m-es sávjaiba a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet; a parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.

56.§¹⁶⁶Vv - vízbeszerzési terület

56/A. §¹⁶⁷ Vg – árvízvédelmi gát

57.§ (1) A területre vonatkozó előírások:

¹⁶⁸ Területfelhasználási egység jele	Övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Kialakítható telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Vá	9-Sz-01	1,5/95	4,50	/10000
Vv	10-Sz-01	K	K	K

(2)¹⁶⁹ A vízgazdálkodási területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a vizisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

58.§ (1)¹⁷⁰

(2)¹⁷¹ Az övezetekben csak legalább részleges közművesítés, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás esetén lehet építkezni.

¹⁶³ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶⁷ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

¹⁶⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁶⁹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁷⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁷¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.))

59.§¹⁷² A területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

III. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

60.§ (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezeti-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati ill. a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémia, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

(2)¹⁷³

(3)A közterület-szabályozással érintett építési telkek a tervezett közterület szabályozás lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők, figyelembe véve a telek végleges kialakításakori szabályozását.

(4)¹⁷⁴

(5) Amennyiben a Szabályozási Terv, vagy az övezeti előírás az építési vonalat meghatározza, arra a főépület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell. Főépület: az építési telken lévő, a fő funkciót magukban hordozó, elsődleges használatot jelentő épületek.

(6) A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között egységes koncepció alapján.

(7)¹⁷⁵

(8)¹⁷⁶ Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i , ÉNy-DK-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.

¹⁷² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁷³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁷⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁷⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁷⁶ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

177 ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK ÉPÍTÉSE

60/A. §

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
 - a) településközpont terület
 - b) kisvárosias lakóterület
 - c) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - d) ipari terület
 - e) különleges terület
- (2) Állattartó épület legfeljebb 10m² nettó alapterülettel és 30m³ térfogattal építhető:
 - a) kertvárosias lakóterületen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
 - b) falusias lakóterületen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
 - c) A települési védőterület határán belül az általános mezőgazdasági övezetben a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken.
- (3) Állattartó épület legfeljebb 200m² nettó alapterülettel és 600m³ térfogattal építhető:
 - a) falusias lakóterületen -kivéve a (2) b) pontot- az utcai telekhatártól legalább 50m, a szomszédos telek, telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20m távolságban
 - b) A települési védőterület határán belül az általános mezőgazdasági övezetben, kivéve a (2) b) pontot.
- (4) Állattartó épület méretkorlátozás nélkül, az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel építhető:
 - a) A települési védőterület határán kívüli általános mezőgazdasági övezetben.

VÉDŐTERÜLETEK

Védőövezetek

61.§ (1¹⁷⁸) Védőövezetek területén építkezni csak az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával lehet, figyelemmel az alábbiakra is:

- a) a temetők körül 50 méteres, a nagy létszámú állattartással foglalkozó majorok telekhatárától belterületen 500 méteres, külterületen 1000 m-es védőtávolságon belül;
- b) a rádió adótornyok 500 m-es védőtávolságon belüli területrészei, a település, illetve a szomszédos települések beépítésre szánt területének határától 1000 méteres távolságon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló épület, épülecsoport csak a beruházó által beszerzett az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető;
- c) oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények 50 méteres körzetén belül állattartó épület nem építhető;
- d)¹⁷⁹
- e)¹⁸⁰ Az SZT terveken L_B jelű, lőtér belső védőterületének határa jellel körülhatárolt területen (biztonsági terület) épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági

¹⁷⁷ 3/2017. (II. 9.) rendelet (hatályos: 2017.III.15.)

¹⁷⁸ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁷⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁸⁰ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.

Az SZT terveken L_K jelű, lőtér külső védőterületének határa és az L_B jelű lőtér belső védőterületének határa jelek közé eső területen (védőterület) lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény, gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület vagy egyéb építmény, szérűskert nem helyezhető el.

- (2) Temető telekhatárától mért 50 méter távolságon belül a temető működését zavaró, kegyeletsértő létesítmény nem építhető.
- (3)¹⁸¹
- (4)¹⁸²
- (5)¹⁸³
- (6)¹⁸⁴ A vízműkutak hidrogeológiai védőövezetét az SZT tervek tartalmazzák. A védőövezeten belül a a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.”
- (7)¹⁸⁵ Az erőmű veszélyességi övezetének határát az SZT tervek tartalmazzák. A veszélyességi övezetben a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.

Védősávok

62.§ Védősávok:

a)¹⁸⁶

b)¹⁸⁷

c)¹⁸⁸

d) a 20 kV-os elektromos szabadvezeték biztonsági övezetében (a szélső szálaktól számított 5 - 5 méter) épületet elhelyezni csak a kezelő (ÉDÁSZ Rt.) előzetes hozzájárulásával lehet;

e) középnyomású gázvezeték tengelyétől 4 - 4 méter;

f) nagy középnyomású gázvezeték tengelyétől 5 - 5 méter.

g)¹⁸⁹ A 400 kV-os nagyfeszültségű elektromos vezeték biztonsági övezete a vezeték tengelyétől mért 35,0-35,0 m széles területsáv.

¹⁸¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁸² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁸³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁸⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁸⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

¹⁸⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁸⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁸⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

*h)*¹⁹⁰ A nagynyomású gázszállító vezeték biztonsági övezete a csőtengelytől mért 5,0-5,0 m széles területsáv.

IV. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK

63.§¹⁹¹

TILALMAK

64.§¹⁹²

TELEKALAKÍTÁS

65.§¹⁹³

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

66.§¹⁹⁴

KISAJÁTÍTÁS

67.§¹⁹⁵

HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

68.§¹⁹⁶

¹⁸⁹ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹⁰ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.), módosította 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

69.§¹⁹⁷

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK ÉS KÁRTALANÍTÁSI SZABÁLYOK

70.§¹⁹⁸

V. FEJEZET KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

71.§¹⁹⁹

72.§ (1) Egyedi védettségű műemlékek a KÖH adatszolgáltatása, illetve a műemlékjegyzék alapján:

- a) 830 hrsz Gönyü római katolikus templom MIII. kategória,
- b) 1150/1 hrsz Gönyü volt postakocsi fogadó: M III kategória 3532 törzsszám nyilvántartott,
- c) 072/5-23 hrsz-on nyilvántartott Gönyű külterület, volt Esterházy majorságban lévő romos pajta épülete M III kategória 10136 törzsszámon nyilvántartott (műemléki megszüntetésre felterjesztve).

(2)²⁰⁰

Műemléki környezet

73.§²⁰¹ Műemléki környezet az SZT-terveken ekként jelölt terület.

Régészeti örökség

74.§ (1)²⁰² Régészeti örökség: az SZT terveken feltüntetett régészeti lelőhelyek

¹⁹⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

¹⁹⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁰⁰ 19/2013.(XII.17.) ök rendelet törölte (hatályos 2014.I.01.)

²⁰¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

a)²⁰³

1. Kis-sáros (KÖI 3. lh), 0101/3 hrsz,
2. Kálvária domb, Kossuth L. u. 53. (KÖI 2. Lh), 931 hrsz,
3. Francia temető (KÖI 8. lh. 834 hrsz, figyelembe veendő a környezete: 832/1, 832/2 hrsz.,
4. Csalamádés gödör (KÖI 4. lh.) 150/13 hrsz.,
- 5.²⁰⁴ római kori fogadóépület (koordináták: ÉNY: 556929,8/266345,0; ÉK: 556946,2/266348,8; DNY: 556931,0/266323,4; DK: 556947,6/266327,0)
- 6.²⁰⁵ limes

Műemléki és régészeti jelentőséggel bír még a kastély és környezete 1150/1 hrsz.

b)²⁰⁶

c) Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Gönyü területéről:

Sárosi dűlő az Újtelepen (XIV. századi pénzleletek),

Római mérföldkő Nagy József gyümölcsösében,

Római kori sírkő a (rég) 62. sz. háznál,

A római kori út nyomvonala (a bulgár kertészeknél jobbra, kis háznál kavicsos sáv),

Ruppert János telek (14. századi pénzlelet),

a középkori gönyüi vár (talán a Kastély területén),

őskori kőeszközök „a határból „,

ismeretlen korú nyílhegy a Dunaparttól,

római kori pénzek közelebről meg nem határozott helyről,

római kori bronz csengő és pénz a Duna medréből.

(2)²⁰⁷ Régészeti lelőhelyek építési tevékenységgel való érintése esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai szerint kell eljárni.

75.§²⁰⁸

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

76.§ (1) Egyedi védettségű helyi művi értékek:

²⁰² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

²⁰³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁰⁴ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

²⁰⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

²⁰⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁰⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

²⁰⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

- a) a Kossuth Lajos utca (régii pesti út) - történelmi jelentőségű vonalvezetésének, burkolatának és az utca mentén kialakult beépítés jellegének a megőrzése az 1075 hrsz-ú tervezett úttól a 133 hrsz-ú tervezett útig;
- b) a 830 hrsz alatti templomkert területen lévő I. és II. világháborús emlékművek;
- c) az 1145 hrsz-ú út Kossuth L. utcai részén lévő kereszt;
- d) a 03/1 hrsz-ú Dunai töltésen lévő millenniumi kereszt.

(2)²⁰⁹

(3)²¹⁰

(4)²¹¹

VI. FEJEZET

TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOSAN VÉDETT TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉK

77.§ (1)²¹² A pannonthalmi tájvédelmi körzetbe tartozó területek helyrajzi számai: 05, 036—038, 039/1—2, 041/1—2, 048/A—B, 049—052, 053/1—2, 054 (2) Országosan védett érték a henye boroszlán.

(3) A 04 hrsz-ú terület a jelenlegi belterületi határ - a Duna - Cuhai Bakonyér közötti egyetlen természet közeli állapotban fennmaradt nedves rét.

(4)²¹³

(5)²¹⁴ NATURA 2000 területek: 05, 035, 036, 037, 038, 039/1-2, 040, 041/1-2, 046, 047/1-3, 048, 049, 050, 051, 052, 053/1-2, 054, 02, 03/1, 03/2, 097/2

(6)²¹⁵ Védett természeti érték a nemzeti ökológiai hálózat részeként az SZT terveken jelölt magterület, ökológiai folyosó terület, pufferterület. A nemzeti ökológiai hálózatba tartozó területek övezeti besorolását az SZT tervek tartalmazzák.

HELYI VÉDETT TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

²⁰⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹² 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

²¹³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹⁴ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.),

²¹⁵ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

78.§ (1)

- a)* a katolikus templom (830 hrsz) kertjében lévő 4 db fa (tölgyfa),
- b)* a Posta rét (kb 150 Ha-os terület): a Bakonyér - a Kossuth L. utca keleti részének kert végei és a Duna part által határolt terület,
- c)* a Duna-part meglévő belterületi szakasza.

(2)²¹⁶

(3)²¹⁷

(4) A Duna partján a folyót kísérő idős tölgyek és nyárfák kivágását kerülni kell.

VII. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELME

A FÖLD VÉDELME

79.§ (1) A föld védelme érdekében:

*a)*²¹⁸

- b)* a területen vízvételi hellyel ellátott új létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni (elkészültéig zárt rendszerű szennyvíz gyűjtőben);

*c)*²¹⁹

*d)*²²⁰

(2)²²¹

A LEVEGŐ VÉDELME

80.§²²²

A VÍZ VÉDELME

81.§ (1) A víz védelme érdekében:

²¹⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²¹⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²¹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

a) vízvédelmi besorolás: Gönyü területe a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi területen fekszik és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny kategóriába tartozik; a terület felszín alatti vízbázist nem érint;

b)²²³

c)²²⁴

d)²²⁵

e)²²⁶

f)²²⁷

g) szennyvízcsatornával nem rendelkező területeken zártrendszerű szennyvíz- gyűjtőbe kell a szennyvizet vezetni a csatorna kiépültéig, szennyvizet szikkasztani tilos.

ZAJ ÉS REZGÉS

82.§ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében:

a) a területen a zaj -és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi úttal érintett szakasz mentén - az újonnan létesítendő oktatási, kulturális és szociális létesítmények esetében azok zaj elleni védelmét biztosítani kell;

b)²²⁸

c)²²⁹

ÉLŐ TERMÉSZET TÁJI ÉRTÉKEINEK VÉDELME

83.§ Az élő természet táji értékeinek védelme érdekében:

a)²³⁰

b) a beépített, illetve a beépítésre szánt területen és annak határától mért 2000 méteres távolságán belül női ivarú nyárfa nem telepíthető;

²²³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁸ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²²⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

- c)²³¹ a területen az építés miatt n megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni; a visszapótlásra szánt növényzetet - lehetőség szerint - az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni;
- d)²³²

HULLADÉKOK KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSAI ELLENI VÉDELEM

84.§²³³

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

85.§²³⁴

86.§²³⁵

87.§ Tájsebek: az elszórtan előforduló kisméretű, illegális homokgödrök megszüntetéséről gondoskodni kell.

VIII. FEJEZET INFRASTRUKTÚRA KÖZLEKEDÉS

88.§ (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és azok védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.

(2) A tervezett nyomvonal szabályozási szélességen belül létesítmény, épület és építményre építési engedély nem adható ki kártérítési felelősséggel. A településen lévő közutak besorolása:

(3)²³⁶

(4)²³⁷

(5) A közlekedési területeken elhelyezendő útépitési, közmű és zöldfelületi elemeket a mintakeresztszelvények szerint kell megvalósítani.

(6)²³⁸ A vasútvonal számára 10,0 m széles területsávot biztosítani kell.

²³¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

²³² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³⁷ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²³⁸ 8/2008.(VI.25.) rendelet (hatályos: 2008.VI.25.)

A Va jelű vasútállomás övezeti előírásai

Területfelhasználási egység	Beépítési mód	Megengedett magasság	Megengedett legnagyobb beépíthetőség
Va	szabadonálló	9,50 m	SZT tervek szerint

KÖZMŰVEK

89.§²³⁹

90.§²⁴⁰

91.§²⁴¹ Középnymású földgázellátású területeken a tervezett gáznyomáscsökkentő az épület utcai homlokfalán nem helyezhető el.

92.§²⁴²

93.§²⁴³

94.§²⁴⁴

IX. FEJEZET

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

95.§ (1) Az engedélyezési eljárás során a +-0,00 m-es szint a gyalogos bejáró tengelyében a meglévő útkorona szint magassága: (pl.: Bf 116,5=+-0,00 m).

(2) A telekalakítások területfelhasználási terv szerinti végrehajtása érdekében az érintett területeket belterületbe kell vonni.

(3)²⁴⁵

(4)²⁴⁶

3)²⁴⁷ Ütemezés

²³⁹ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴⁰ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴¹ 19/2012.(VII.26.) rendelet módosította (hatályos 2012.VIII.25.)

²⁴² törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴³ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴⁴ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴⁵ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴⁶ törölte 19/2012.(VII.26.) rendelet (hatályos: 2012.VIII. 25.)

²⁴⁷ 19/2012.(VII.26.) rendelet iktatta be (hatályos 2012.VIII.25.)

- a) Megváltozó területfelhasználású, lakóterületként tervezett területen a telekalakítást és beépítést ütemezetten lehet megvalósítani. Új ütemű beépítés az egyes építési övezetekben akkor engedélyezhető, ha a megelőző ütemként kijelölt területen az azonos építési lehetőségeket adó övezetek legalább 60%-án a jelen rendelet 95.§ (3) b rendelkezése szerinti rendezett telkek találhatóak. Amely övezetre nincs ütemezési előírás, ott a telkek beépítése ütemezési korlátozás nélkül lehetséges.
- b) Rendezett a telek, ha a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv szerint alakították ki a kiszolgáló út és a telekméretek tekintetében. Nem feltétele a telek rendezettségének, beépíthetőségének a telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakítása. Az út kialakításáig az érintett teleksávot a telek be nem építhető, a beépíthetőség és a zöldfelületi arány számításánál figyelembe nem vehető részének kell tekinteni

Jogharmonizációs záradék

95/A.§²⁴⁸ Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvvel való megfelelést szolgálja.

X. FEJEZET

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

²⁴⁹A 28.§-a (2) f) a) alpontja alkalmazására azt követően kerülhet sor, ha Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri építési szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr szabályozási tervéről szóló 1/2006.(I.25.) hatályos rendelete a győri 0691/4 helyrajzi számú területre vonatkozóan - a 2.§ a) alpont előírásainak megfelelő rendelkezést tartalmaz.

dr Szabó József
jegyző

Törzsök Gyula
polgármester

Kihirdetve: Gönyű, 2003. december 19-én

dr Szabó József
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2013. október 14.

dr. Kállai Erik
jegyző

²⁴⁸ 8/2008.(VI.25.) rendelet iktatta be (hatályos: 2008.VI.25.)

²⁴⁹ 2/2011.(II.15.) rendelet iktatta be (hatályos: 2011.III.17.)