

**Győrsövényház Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2017. (II.01.) önkormányzati rendelete
Győrsövényház Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
2/2004. (IV.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Győrsövényház Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Győrsövényház Község Képviselő-testületének 9/2002. (X.17.) számú önkormányzati rendeletében Győrsövényház Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-1” és „SZ-2” jelű tervlapja helyébe a rendelet **1. melléklete szerinti „SZ-1/M”, „SZ-2/M” tervlapon „tervezési terület határa” jellel határolt területre vonatkozóan az „SZ-1/M”, „SZ-2/M” tervlap lép.**

2. §

A HÉSZ 5.§ (1) bekezdésben:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G ksz
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
idegenforgalmi terület	K if
temető	K t
vízfelület	K v
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
gyűjtőút	KÖ gy
gyalogút	KÖ gya
településközi út	KÖ t

állami mellékút	KÖ ám
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E
védő erdő	E v
egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdő	E e
zöldterület	
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
mezőgazdasági üzemi terület	M ü
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r
nádas, mocsár	M n
vízgazdálkodási területek	
vízfelület	V
erdőterület	V e
rét, legelő terület	V r
mocsár, nádas	V n

„ szövegrész helyébe a:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G ksz
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
idegenforgalmi terület	K if
temető	K t
vízfelület	K v
mezőgazdasági üzemi	Kmü
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
gyűjtőút	KÖ gy
gyalogút	KÖ gya
településközi út	KÖ t
állami mellékút	KÖ ám
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E
védő erdő	E v
egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdő	E e
zöldterület	
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
általános	M á
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r

nádas, mocsár	M n
vízgazdálkodási területek	
vízfelület	V
erdőterület	V e
rét, legelő terület	V r
mocsár, nádas	V n

„szövegrész kerül.

3. §

A HÉSZ 7.§ -ban:

„(3) A falusias lakóterületeken telket összevonni 50 méteres telekszélességig lehet. Kivételt képez ez alól a TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt I., II., IV., VI., VII. és VIII. jelű tömb, ahol telket összevonni csak 30 méteres utcafronti szélességig lehet.”

szövegrész helyébe a:

„(3) A falusias lakóterületeken telket összevonni 50 méteres telekszélességig lehet. Kivételt képez ez alól a TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt I., II., IV., VI., VII. és VIII. jelű tömb, ahol telket összevonni csak 30 méteres utcafronti szélességig lehet. A TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt II. jelű tömbön belüli Lf-3 jelű övezetben telket összevonni 40 méteres utcafronti szélességig lehet.”

„szövegrész kerül.

4. §

A HÉSZ 15.§ -ban:

„(4) Az újonnan kialakított falusias lakóterület övezeteiben (XIX-XXV. tömb) az oldalkertek szélessége min. 6 m, a hátsókertek mélysége min. 10 m.”

szövegrész helyébe a:

„(4) Az újonnan kialakított falusias lakóterület övezeteiben (XIX-XXV. tömb) az oldalkertek szélessége min. 4 m, a hátsókertek mélysége min. 5 m.”

szövegrész kerül.

5. §

A HÉSZ 15.§ -ban:

”

L f-6

O	15/70
4,5	12/K/2000

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-----------------------	--

Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	70 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 12 m Mélység: kialakult Terület: 2000 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Az utca felőli homlokzaton erkély, terasz vagy tetőtér beépítés esetén tetőablak nem létesíthető. Épületet elhelyezni csak a telek utcafronttól számított első 80 méteres sávjában lehet. A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	15 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-7

O	20/60
4,5	12/K/1500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 12 m Mélység: kialakult Terület: 1500 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Az utca felőli homlokzaton erkély, terasz vagy tetőtér beépítés esetén tetőablak nem létesíthető. Épületet elhelyezni csak a telek utcafronttól számított első 80 méteres sávjában lehet.

	A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

„ szövegrész helyébe a:

”
L f-6 **O** **15/70**
 4,5 **12/K/2000** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	70 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 12 m Mélység: kialakult Terület: 2000 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastető Az utca felőli homlokzaton erkély, terasz vagy tetőtér beépítés esetén tetőablak nem létesíthető. Épületet elhelyezni csak a telek utcafronttól számított első 80 méteres sávjában lehet. Az övezetben meghatározott beépítési paraméterek a teljes telekterületre vonatkoznak. A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	15 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-7 **O** **20/60**
 4,5 **12/K/1500** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 12 m Mélység: kialakult Terület: 1500 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Az utca felőli homlokzaton erkély, terasz vagy tetőtér beépítés esetén tetőablak nem létesíthető. Épületet elhelyezni csak a telek utcafronttól számított első 80 méteres sávjában lehet. Az övezetben meghatározott beépítési paraméterek a teljes telekterületre vonatkoznak. A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

„ szövegrész kerül.

6. §

A HÉSZ 15.§ kiegészül az alábbi szövegrésszel:

„

Lf-10

O	30/40
4,5	150

0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A telek legkisebb méretei	Terület: 150 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5

A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum: 4,5

"

7. §

A HÉSZ 17.§ kiegészül az alábbi szövegrésszel:

„K mű jelű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet

(1)

(7) A TH-16-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/M jelű tervlapján K mű jellel jelölt területen elsősorban a vonatkozó jogszabályban¹ mezőgazdasági területre meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el. A területen a beépítési paraméterek által meghatározott módon a vonatkozó jogszabályban¹ gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területre meghatározott funkciójú épületek is elhelyezhetők. A területen napelemes kiserőművek telepítése is engedélyezett. Napelemes kiserőmű a területen belül összesen maximum 4 ha területen telepíthető.

(8) A TH-16-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/M jelű tervlapján K mű jellel jelölt területen belül a jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

(9) A TH-16-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/M jelű tervlapján K mű jellel jelölt területen belül a lakóterületekkel határos 100 m-es sávon belül állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(10) A K mű övezetben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú technológiai célú építmény építhető. Az ilyen technológiai célú építmények összes bruttó alapterületi kiterjedése nem haladhatja meg az övezetben előírt maximális beépíthetőség 20 %-át, illetve a telek területének 5 %-át. A technológiai célú építmény építménymagassága maximum 25 m lehet. Ilyen építmény létesítése esetén látványterv készítenő.

(11) A Kmű területen belül létesítendő napelemek felületét depolarizációs műszaki megoldással kell ellátni.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m2)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
K mü	SZ	1,0	30	25	▪	▪	3000	▪	9,5	▪	

”

8. §

A HÉSZ 21.§ (1) bekezdésben:

„(1) A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

M sz	Szántóterület
M sz-1	Szélerőművek elhelyezésére lehetőséget adó szántóterület
M r	Rét és legelő területe
M n	Nádas, mocsár
M ü	Mezőgazdasági üzemi terület
M k	Mezőgazdasági kert terület

”

szövegrész helyébe a:

„(1) A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

M á	Általános mezőgazdasági terület
M sz	Szántóterület
M sz-1	Szélerőművek elhelyezésére lehetőséget adó szántóterület
M r	Rét és legelő területe
M n	Nádas, mocsár
M k	Mezőgazdasági kert terület

”

szövegrész kerül.

9. §

A HÉSZ 21.§ (1) bekezdésben:

az **Mü-1** és **Mü-2** jelű építési övezetekre vonatkozó táblázatok törlésre kerülnek.

10. §

Jelen rendelet az elfogadás napjától számított 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Györsövényház község képviselő-testületének **2/2004 (IV.01.)** számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.

Az SZ-1/M és SZ-2/M Szabályozási tervlapon szabályozott területre vonatkozóan az SZ-1, és SZ-2 jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

11. §

Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.


Hokstok Imre
polgármester




Csapó-Molnár Violetta
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése 2017. február 1-jén a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Györsövényház, 2017. február 1.


Csapó-Molnár Violetta
jegyző



Vonatkozó jogszabályok listája

1. 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK)