

ACSALAG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2007.(VI.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a helyi építési szabályzatról

Hatályos: 2016-07-01 -től
Acsalag község önkormányzatának
4/2007.(VI.20.) rendelete

a helyi építési szabályzatról

Acsalag község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII tv. 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1.§

Általános előírások

Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását.

A rendelet

- a. az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.1.233-3 munkaszámú,
- b. az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külsőterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.1.233-1 munkaszámú tervekkel, mint *mellettekkel* együtt alkalmazandó. ⁽¹⁾

2013-11-29

A rendelet hatálya

2.§

1. A rendelet hatálya Acsalag község közigazgatási területére terjed ki.

2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá — a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével — építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű látási előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

2007-06-20

Szabályozási elemek

3.§

(1) Kötelező szabályozási elem:

- beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek határvonala, - a belterületi határ vonala,
- a módosított belterületi határ vonala,
- a szabályozási vonal,
- az eltérő felhasználású területegységek határvonala,
- az építési övezetek határvonala,
- az építési hely határa,
- az építési vonal.

2. Az eltérő területfelhasználási egységek határvonala és az övezeti határvonal az SZ-J1 terven jelöltől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett 5,0-5,0 m mértékig elmozdíthatók.
3. A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához — kivéve a (2), illetve a 4.§ (6) bekezdésben szabályozott eseteket — a szerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges figyelembe véve a külön jogszabály szerinti előírásokat.
4. Irányadó szabályozási elem az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatar jellet jelölt, javasolt határvonala.
5. Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
6. A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
7. Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott területfelhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

A telekalakítás általános szabályai

4. §

1. Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmgosztást jelöl, ott a telekmgosztások iránya meg kell, hogy egyezzen az irányadó telekhatár vonal irányával.
2. A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
 - Az új területfelhasználású vagy telekesoport újraszabásával létrejövő lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
 - A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telelfiatárrendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,7 lehet.
- Amennyiben az új telekszélességgel szármított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közledek, a telekátalakítás engedélyezhető.
3. övezeti előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmgosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmgosztás engedélyezhető.
4. Kialakult telekosztású lakó területfelhasználású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telkekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:
 - A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek megengedett legkisebb telekrmélysége 40,0 m, valamint a visszakaratódó építési telek megengedett legkisebb területe 700 m².
5. A külön² rendelkezésben foglaltak szerinti telekalakítási terv közzétételével érintett területeken a telekalakítási tervben az SZ-J1 terven rögzített keretek között a közlekedési területek helye és mérete pontosítható.
6. Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „SZ”-jellet jelölt telekrméret SZ-J1 terv szerinti kialakítandó telekrméretet jelent.
7. Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K”-jellet jelölt telekrméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K”-jellet jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az ut céljára történő lejegyzést, és a telekhatár kiigazítást.

A telek beépítésének általános szabályai

5. §

1. A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépíttségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
2. Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
3. Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 18,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
4. Az oldalhatáron álló építési hely — beépítetlen tömbben K-Ny-i telektervérsnél az északi oldalhatáron, É-D-i telektervérsnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telektervérsnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6. §

1. Az építési hely határvonalait az SZ-11 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
2. Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelölt építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókereti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
3. Ahol a helyi építési szabályzat, vagy az SZ-J1 terv építési vonalat jelöl, az épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre a vonalra.
 - Ha az oldalsó telekhatárok az utcai építési vonallal a merőlegestől eltérő szöveget zárnak be, egy telektömbön belüli az épületek **egységesen** fogazottan is elhelyezhetők.
4. A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az ut telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagasságát és utcai szomszédos telken álló,

5. hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el, hogy épületek teő hallasszöge 40°-45° között lehet. A tetőfedő anyaga, színezése a település hagyományaihoz kell igazodjon.
6. **Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél**
7. Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és a (6) bekezdésbeli épületek — figyelemmel a védőtávolságokra is — közvetlenül egymáshoz csatlakozhatnak, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
8. **Utcai kerítést a telék meglévő, megmaradó vagy szabályozási vonallal megjelölt közterületi határára kell építeni. A kerítés - a maximum 50 cm-es lábazon felül - 50%-ban áttört kialakítású kell, legyen. A teljessen tömör felület egybefüggően nem haladhatja meg a 2,0 m²-t. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t.**

2007-06-20

Környezetvédelem

7. §

- (1) Vízvédelmi besorolás közigazgatási területre kiterjedően:
felszín alatti vizek esetében: érzékeny kategória³
felszíni vizek esetében: általában védett kategóriá!
(2) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakciót okozó növényfajtáktól származó virágpor részecskék mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:
- fák, bokrok 100 pollen/m³
- fűfélék 30 pollen/m³
(3) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határáról mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem illethető.
(4) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely — hulladékudvar kivételével — nem alakítható ki.

2007-06-20

Táj- és természetvédelem

8. §

1. A védett és a védelemre tervezett területek listáját a HÉSZ 1. számú függeléké tartalmazza.
A védett és a védelemre tervezett területen épület nem építhető.
A területre vonatkozó természetvédelmi előírásokat külön jogszabályok^{5,6} tartalmazzák.
2. Az SZ-J terven -ként megjelölt gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.
3. Az alsóbrendű kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáráó út) külterületi szakaszai mentén, valamint az SZ-JI terven jelölt helyen útkiszérő fásításí kell létrehozni.
4. a., A helyi védett természeti értékek jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléké tartalmazza.
b.,¹³
Zöldfelületek
9. §
A közterületi zöldfelületeket az SZ.-11 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket fűvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
2. A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kerfjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
3. A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületeként kell kialakítani és fenntartani.
4. Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafasótlásokat pótolni kell.

2016-07-01

Művi értékvédelem

10.§

- (1) a., Műemlékek listáját a HÉSZ 3. számú függeléké tartalmaz7a
b) Műemléki környezetet által érintett helyrajzi számok listáját a HÉSZ 4. számú függeléké tartalmazza.
c)¹⁴
a helyi védett építték értékek jegyzékét a HÉSZ 5. számú függeléké tartalmazl772.
a., A helyi védelem környezetének határára belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:
a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek elhelyezése, nem közterületi építmény építése.

- Régezzeti értékek
- Régezzeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok listáját a HÉSZ 6. számú függelékbe tartalmi 177s
- A függelékben felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megalkendő régezzeti feltárás elvégzése szükséges.
- Régezzeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály⁸ szerint kell eljárni.

2016-05-01

Védőtávolságok, védőterület

11.§

1. A település meglévő és tervezett lakóterületei, zöldterületei és különleges területi körüli
- 1000 m-es területszávon belüli szagos, büzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásonövelő építési beavatkozást végezni csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.
2. Villamos távvezetékkel biztonságos őrvezete a szélső vezetékcszáltól mértén
- 20 kV-os vezeték: 5,0 - 5,0 m,
- 120 kV-os vezeték: 13,0 13,0 m.
3. A biztonsági őrvezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁹ jogszabályok tartalmazzák
Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mértén:
középnomású gázvezeték: 5,0 - 5,0 m.
A biztonsági őrvezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁹ jogszabályok tartalmazzák.
4. A ternető védőtérletre a telekhatártól számított 50,0 m széles területszá. A védőterületen belüli kegyeletstűtő, a ternető működését zavaró építmény nem építhető.
5. A vízfolyások, csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzóóó 6,0- 6,0 m területszá.
6. A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos⁹ jogszabályok tartalmazzák.
Az oktatási, szociális és egészségügyi intézmény védőtérletre a telekhatártól mért 50,0 m széles területszá. A védőtérületen belüli állattartó épület nem építhető.
7. A Győr-Sopron közötti mikrohullámú összeköttetés miatt beépítési korlátozás: - az összeköttetés tengelyvonalától számított 40,0 - 40,0 m széles sávra eső ingatlanokon az 55,0 m feletti nagyságú építményekre.
8. ^[9]

2013-11-29

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

12.§

- (1) A település közigazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
 - **Beépített és beépítésre szánt terület**
 - Lakóterület: Lf
 - falusias lakóterület
 - Gazdasági terület
 - jelenlős mértékben zavaró hatású ipari terület GfPz
 - Különleges terület
 - Ternető K
 - Sportterület K
 - Beépítésre nem szánt terület**
 - Közlekedési és közműterület K
 - úttérület K
 - Közműterület Kóm
 - Zöldterület KÖu
 - Erdőterület E
 - Mezőgazdasági terület M
 - Vizgazdálkodási terület V

2007-06-20

Övezeti jel értelmezése

13.§

(Vo)

(%)

területfelhasználási elem	kialakítható	kialakítható	kialakítható
	megengedett	legkisebb	legkisebb
	legnagyobb	építési	építési
	építménymagasság	telekszélesség	telekmélység
	(m)	(m)	(m)
		telekterület	építési terület
		(m ²)	(m ²)

2013-11-29
[9]

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
LAKÓTERÜLET
A falusias lakóterület építési előírásai

14.§

(1) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- **- fő funkciót hordozó épületek**
- egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület
- önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátási szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari és, intézményi épület

(A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- *- fő funkciót hordozó épületek*
 - a, *egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület*
 - b, *önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátási szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari és intézményi épület,)*
- *a lakóörművezeték zajjal, égéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a szabályozott terület lakóörműjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kislipari, kislizemli (mezőgazdasági vagy ipari) építmény*
- *a ró funkciót kiegészítő épületek*
- *gépjármű és egyéb tároló*
- *pince*
- *állattartó épület figyelemmel a külön állattartási rendelethez foglalatokra*
- *kislipari műhely*
- *valamint sportépítmény^[1]*

- *(2)^[1]*

(3) Az építési helyen belüli az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a, b, c. pontban felsorolt épületek építhetők.

4. Önálló épületeként a b., c. pontban felsorolt épületeket az előkert építési hely határa vonalra illeszkedően kell építeni. Amennyiben a b, c. pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b; c. pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.

(11)

5. **Övezeti előírások^[1]**

	Kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén
	oldalhatáron álló
elhelyezkedése	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a
előkert	telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
oldalkerti	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén
hátsköret	6,0 m, 14 m vagy annál keskenyebb telek
	esetén 4,5 m
	ahol az SZ-JI terv nem jelöli 6,0 m

Lf

O 30/50

Az építési hely

oldalhatáron álló
5,0 m, egyben építési
ésee előkert
vonal
oldalkert
6,0 m
hátsóker
6,0 m

Beeplíthetőség

legnagyobb
b
beeplíthetőség
30%
megengedett
g
50%
legkisebb
köttelező

zöldfelület
legkisebb
építési
teleksizeles

Telekalaktás

ség
18,0 m
kialakíth
legkisebb
SZ-J1 terv szerint
ató
építési
érteltem szerint
telekmélyes

ég
legkisebb
telekterület
megenged
elt

Épület

legnagyobb
b
4,5 m
építménym
agasság

Az övezet telkeit
legkisebb az épületek
használatba vételég el
kell látni:

Köznyelíftás

- köznyüves villamos
energia vezetékkel -
- Kömvüves ivóvízvezetékekkel
- közüzeni
- szennyvízcsatorna
- kiépülőség zárt tározóval
- falusias lakóterület
- üzemi zaj megengedett
- értéke: nappal 50 dB/A
- éjjel

40 dB/A

Környezetvédelem

- a csatornahálózat
- zajvédelem
- kiépülése után kötelező a
- szennyvíze
- rákötés
- lbánás
- csatornahálózat
- kiépülése után zárt
- tározók kötelező
- felszámolása
- kötelező
- hulladékelszállítás

L101

2013-11-29

Lf₁Lf₂

Az építési hely	elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén
	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
előkert	5,0 m	5,0 m	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telék belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
	6,0 m	6,0 m	kialakult, vagy új építés esetén 5,0 m
hátsókert	6,0 m	6,0 m	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m, de a hátsókertre néző homlokzat tűzfalassé kialakítása esetén 0 m
	30%	30%	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területé, ha a kialakult állapot ezt meghaladja, akkor bontás és új építés esetén az ehhez való közeli-téssel a túllépés megengedhető
legnagyobb beépítettség	50%	50%	40%
	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (3) bekezdésére	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (3) bekezdésére	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (3) bekezdésére
legkisebb kötelező zöldfelület	50%	50%	40%
	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (3) bekezdésére	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (3) bekezdésére	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (3) bekezdésére
legkisebb építési telekhasználtság	50,0 m	50,0 m	-
	50,0 m	50,0 m	-
Telekalkuláció	lealkalmazható	lealkalmazható	-
	lealkalmazható	lealkalmazható	-
Épület	legkisebb építési terület	900 m ²	900 m ²
	megengedett legnagyobb építmény-magasság	4,5 m, figyelemmel a 6.§ (4) bekezdésére	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ (4) bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m
Köznyelv-látás	Az övezet telkeit el kell látni:	Az övezet telkeit el kell látni:	Az övezet telkeit el kell látni:
	- közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közüzemi szennyvízcsatorna kiépüléséig zárt tározóval. falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	- közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közüzemi szennyvízcsatorna kiépüléséig zárt tározóval. falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	- közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közüzemi szennyvízcsatorna kiépüléséig zárt tározóval. falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
Környezeti-vedelem	szennyvízel-bánás	- a csatornahálózat kiépülése után kötelező a rákötés - csatornahálózat kiépülése után zárt tározók kötelező felszámolása	- a csatornahálózat kiépülése után kötelező a rákötés - csatornahálózat kiépülése után zárt tározók kötelező felszámolása

- kötelező
- kötelező hulladékelszállításhulladékelszállítás

Egyéb	Lf ₁	Lf ₂
		Az övezetben magánút alakítható. Az övezet telkein a már meglévő, fő funkciót kiegészítő épületek végezendő építési tevékenységnek nem feltétele a fő funkciót hordozó épület megléte.

111

2013-11-29
121

15.§

[Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint]

(1) A település közigazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

a.	Beeptített és beépítésre szánt terület		
	aa) Lakóterület	Lf	
	aaa) Falusias lakóterület		
	ab) Gazdasági terület	Gip e	
	aba) egyéb ipari terület		
	ac) Különleges terület	KT	
	aca) Temező		Sp
	acb) Sportterület	K	
	acc) Mezőgazdasági üzemi	KMÜ	
b.	Beepítésre nem szánt terület		
	baa) közlekedési és közterület	KÖu	
	bab) közterület	Köm	
	bb) Zöldterület		Z
	bc) Erdőterület		E
	bcd) Mezőgazdasági terület		M
	be) Vizgazdálkodási terület	V	

[Gazdasági terület]

(1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

¹⁵²Egyéb ipari terület
16. §

(1) Az építési övezet jele:

2. A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, üzemi-termelési, összeszerelési, gyártási, csomagolási, raktározási épületek, igazgatási, irodai, kiszolgálási és szociális épületek építhetők.

¹³⁴¹

3. **Övezeti előírások:**

4.

	e	
	Glp	50/30
	SZ 7,5	20/70/1500
		szabadonálló
Az építési hely	beépítési mód megengedett legnagyobb	
Beépíthetőség	beépíthetőség legkisebb kötelező zöldfelület megengedett legnagyobb	50% 30%
Épület	építménymagasság kialakítható legkisebb	7,5 m
Telekalakítás	építési: telekszálesség telekmélység telekterület előkert	20,0 m 70,0 m 1500 m ²
Építési hely határai	oldalkert hátsóker	Kialakult, vagy 5,0 m Kialakult, vagy 7,5 m Kialakult, vagy 10,0 m
Egyéb		igazgatási, szociális épület a telekhatároktól 7,5 m elhagyásával építhető.

¹ *nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület: azok a létesítmények, melyeknek rendeltetéséből, üzemeletéséből eredő – közvetlen és közvetett – hatások (emissziós értékek) nem haladják meg a környező területfelhasználási egységekre (általában lakóterületre) megengedett határértéke*

Különleges terület

17.§¹³⁴²

[Különleges terület]

„(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a. temető K T K Sp
b. sportterület K MŰ ”
c. mező gazdasági üzem K MŰ ”
d. „(2) Az R 17. § (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:
„(4) A tenetű- és a sportterület telkeit el kell látni:
közöves villamosenergia vezetékekkel,
közöves ivóvízvezetékekkel,
közövesi szennyvízcsatorna kiépüléséig zárt tározóval,
teljekről csapadékvíz a közterületre nem vezethető.”

(3) Az R 17. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A mező gazdaságl üzem területén az állattartó tevékenységhez, valamint a mező gazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, teménytároló, kezelő épületek, igazgatási és szociális épületek építhetők.

a) Övezeti előírások:

	MŰ	30/50	
	SG	7,5	20/70/1500
	K	(12,0)	szabadonálló
Az építési hely beépítési mód	megengedett		
	legnagyobb		
Beépíthetőség beépíthetőség		30%	
	legkisebb kötelező	50%	
	zöldfelület		

² jelenleg 27/2008. (JII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Épület	megengedett legnagyobb építmény magassága	7,5 m	tároló m tárgy esetén: 12,0 m
	9 kialakítható legkisebb építési telekszélesség telekterület telekterület		
Telekalkitás	9 kialakítható legkisebb építési telekszélesség telekterület telekterület	20,0 m 70,0 m 1500 m ²	
Építési hely határai	előkert oldalkert hátsóker	kialakult, vagy 5,0 m kialakult, vagy 7,5 m kialakult, vagy 10,0 m	igazgatási, szociális épület a telekhatároktól 7,5 m elhagyásával építhet 8
	Egyéb	tartható állatlétszám m	a levegő, védelmével kapcsolatos jogszabályban 3 köfött összatlalétszámot az övezet területén nem haladhatja meg
Utak kialakítására vonatkozó előírások	aa.vu	*v.	A mezőgazdasági üzem feltartására kiszolgáló útként közforgalom számára megnyitott magánutakat YA/r;_l_útj rfo T1IP. f *
		*aaa á IC*cl v a *v * _u	A mezőgazdasági üzem területén iparterületi kiszolgáló utak területén elhelyezendő ő utépítési elemek: a) legalább 5,0 m széles útburkolat, b) kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, c) csapadékvíz elvezetésére legalább egyoldali árok, d) fényvilágítás, legalább egyoldali 1,5 m széles járda.
Közm elátás			A mezőgazdasági üzem telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékekkel, b) legalább saját kúrtól táplált ivóvízvezetékekkel, c) közüzemi csatornahálózat üzembe helyezéséig zárt szemnyvíztárolóval, a csatornahálózat üzembe helyezése után közm ves

szennyvízvezetékkel,
d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló
nyílászárókkal.

A területre vonatkozó környezetvédelmi
előírások: a) zajvédelmi besorolás:
gazdasági terület,

b) kötelező szennyvízcsatlakozás (a
hálózat
üzembe helyezése után),

c) a szennyvízszikkasztók és zárt
szennyvíztárolók felszámolása (a
hálózat üzembe helyezése után),

d) kötelező hulladékelszállítás,

e) elhullott állatok kötelező elszállítása,

a telekről
csapadékvíz közterületre nem
vezethető

Környezetvédelem

2016-07-01

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET Közlekedési és közműterület

18. §

(1) Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint

közterület
- közműterület

(2) A közúti területek
szabályozási szélességét az
SZ-J1 és SZ-J2 tervek

tartalmazzák. - a tervezett, illetve módosított szabályozási szélességet számadat jelöli

- a meglévő, megmaradó szabályozási szélesség jele: „M”

(3) A szabályozási tervlapokon jelöl ellátott közlekedési területek
közlekedéshálózatban betöltött szerep szerinti besorolása:

- Országos közúthálózatba tartozó utak - mellékút

Helyi utak lakó- és kiszolgálóút
mezőgazdasági út
gyalogút
parkosított közlekedési terület parkoló terület

(4) A közuutak területén a 7. számú függelékben lűt mintakeresztszelvények/ ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal
legalább egyenértékűnek tekinthető útépítési elemeket kell kialakítani.

(5) Acsalag közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.
a.. Belterületi utak
aa., meglévő/tervezett lakó —és kiszolgáló út

- B VI. d. A 50 ab. , gyalogút
- B X. Parkosított közlekedési terület a Őu Z jellel ellátott terület. A parkosított közlekedési terület a közutak azon le nem burkolt, nem gépi árműves közlekedésre szánt területe, melyen a közlekedést nem akadályozó, nem zavaró növényzet telepíthető.
- 7. A Ou E jellű (parkoló terület) övezet gépkocsik parkolására alkalmas terület. A gép si parkolókat fásítottan kell kialakítani, legalább 3 gépkocsihelyenként 1 db nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (8) Közműterületek a számára az SZ-J1 te felhasználni.

(KÖM) jellel jelzett területek. A telek területet igénylő közművek en jellű közműterületeket csak a terven megjelölt célra lehet felhasználni.

2007-06-20

Mezőgazdasági terület 19.§

(1) Mezőgazdasági terület az SZ-J2 tervlapon jellel jelölt terület.

- (2) A mezőgazdasági terület besorolása - általános mezőgazdasági terület
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (gyep)

Általános mezőgazdasági terület

A terület elsősorban növénytermesztésre szolgál. A területen a 5 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földterületen, annak max. 3,0%-os beépítésével, de max. 1000 m² földszinti alapterületű a termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, géptároló szén, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület építhetők, figyelembe véve a 11. * (1) bekezdését.

- A területen a külön jogszabály¹² szerint birtokközpont kialakítható.

(4) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (gyep)

- a. Az SZ-J terven 4 -ként megjelölt gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.

**Erdő
terület**

et

20.§

1. Erdőterület a földh-ivalali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J terven jellel jelölt terület.

2. övezetek

- Elsődlegesen gazdasági rendelkezésű erdők övezete: Az övezetben épület nem építhető.

- Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete:

Az övezetben épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

- Elsődlegesen egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdők övezete: Be Az övezetben erdei, turisztikai célú melléképítmények helyezhető el, valamint erdei sétaut alakítható ki.

Zöldterület

21.§

1. A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.
2. A zöldterületi közparkok területén sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek építhetők, testedzést szolgáló- és kerü építmények, szobrok elhelyezhetők.

A zöldterület minden megkezdett 100 m²-én legalább 1-1 nagyméretű díszfa telepítése kötelező.

3. A@ i (közpark) jellű övezetben a (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a rendezvények, vásárok megtartásához szükséges épület,
- vendéglátó, turisztikai célú épület,
- a terület fenntartásához szükséges épület.

Az épületekre vonatkozó előírások:

- a telekhatároktól 10,0 m

- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználatja a település hagyományaihoz igazodó legyen, sziluettjük illeszkedjen a mögöttes táj megjelenéséhez.

^[18] A 2^o fejeletben a pihenés, a sportolás, a játék céljára szolgáló kerți építmények helyezhetők el.

2013-11-29

Vizgazdálkodási terület

22.§

(1) Vizgazdálkodási terület az SZ-11 és SZ-J2 terven jelölt terület az alábbiak szerint:

- Kapuvár-Bősárkány-csatorna
- Acsalagi-csatorna
- Pista Küti-csatorna
- Bodács-ér
- Szegeci-csatorna

Közműellátás

23.§

(1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:

- térszin alatt: Ivóvíz vezeték
 - szennyvíz vezeték
 - gázvezeték
 - távbeszélő földkábel
 - világos energia vezeték
 - telefon vezeték
 - kábel TV vezeték
 - nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok
- A tervezési területen megvalósuló építmények ivóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a kömüves ivóvíz hálózatot a külön jogszabályban³ foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.
 - A vízvezeték-hálózat körvezetékessé módon kerüljön kiépítésre.
- Településesztétikai szempontból a Rákóczi Ferenc utcában villamosenergia és távbeszélő hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

2007-06-20

Hatályba lépő és záró rendelkezések

24.§

Ezen rendelet 2007. június 20. napján lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 11/1996 (IX. 13.) rendelet.

2007-06-20

II

^[1] A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályos: 2013. november 29-től

^[2] A rendelet szövegét a 1/2011. (II.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2011. március 19-től

^[3] Hatályon kívül helyezte a 6/2016. (VI.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatálytalan: 2016. július 1-től

^[4] Hatályon kívül helyezte az 6/2016. (VI.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2016 július 1-től

^[5] A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2013. november 29-től

^[6] A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2013. november 29-től

[21]

A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2013. november 29-től

[81]

Hatályon kívül helyezte a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatálytalan: 2013. november 29.-től

[81]

A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályos: 2013. november 29-től

[120]

Hatályon kívül helyezte a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan: 2013. november 29-től

[111]

A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a egészítette ki. Hatályos: 2013. november 29-től

[121]

A rendelet szövegét az 1/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelet 2-3. §-a módosította. Hatályos: 2011. március 19-től

[121]

A rendelet szövegét az 1/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2011. március 19-től

[141]

Hatályon kívül helyezte a 6/2016. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatálytalan: 2016. július 1-től

[121]

A rendelet szövegét az 1/2011. (II. 17.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította. Hatályos: 2011. március 19-től

[181]

A rendelet szövegét a 13/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályos: 2013. november 29-től

Csatolmányok

Megnevezés	publikus	hatályosság	méret
<u>1. melléklet (műszaki leírás)</u>	igen	2013-11-29	8.76 MB
<u>2. melléklet</u>	igen	2013-11-29	687.92 KB
<u>3. melléklet</u>	igen	2013-11-29	597.41 KB
<u>7. függelék</u>	igen	2013-11-29	92.15 KB
<u>7.1. függelék</u>	igen	2013-11-29	92.93 KB

Viszsa