

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

7/2005.(XII.23.) önkormányzati rendelet

Egységes szerkezetben a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati, a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati, a 2/2019. (III. 13.) önkormányzati és az 5/2021. (IX. 15.) önkormányzati rendelettel

**Györköny Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 7/2005.(XII.23.) Ö.r.
számú rendelete a Helyi Építési Szabályzatról¹**

Györköny Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
A szabályzat hatálya és alkalmazása**

1. §.

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Györköny közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat csak e rendelet 1. mellékletében lévő belterületi és külterületi szabályozási tervlapjaival együtt alkalmazható.²
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Györköny község belterületi és külterületi szabályozási tervlapjai
 2. melléklet: Falusias lakóterület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 3. melléklet: Kertvárosias lakóterület építési övezetére vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 4. melléklet: Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 5. melléklet: Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 6. melléklet: Jelentős mértékű zavaró hatású terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 7. melléklet: Egyéb terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 8. melléklet: Különleges terület (sportterület) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 9. melléklet: Különleges terület (Pincefalu) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 10. melléklet: Különleges terület (szennyvíz-tisztítómű területe) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások
 11. melléklet: Pincefalu jellemző homlokzati nyílásrendje, építészeti elemei.
 12. melléklet: Beültetési kötelezettséggel terhelt területek³

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- a) szabályozási vonal;
 - b) területfelhasználási egység határa;
 - c) területfelhasználási egység besorolása;
 - d) belterület határa;
 - e) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - f) építési hely;
 - g) telken belüli kötelező telekhasználat (E-erdő, Z-zöldfelület, Hk-házikert *ld.*

¹ A rendeletben dőlt betűvel szedett szöveg/hivatkozott jogszabály tájékoztató jellegű, a rendelet részét nem képezi.

² Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

fogalommagyarázat)

- h) telek be nem építhető része;
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
- a) védett területek;
 - b) védőtávolságok;
 - c) védett országos, helyi értékek.
- /3/ Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Igazgatási határ, belterülethatár módosítás

3.§.

- /1/ Györköny igazgatási határa nem változik.
- /2/ Belterülethez csatolandók az alábbi területek a szabályozási terven jelöltek szerint:
- Horgásztó külterületi része 0,23 ha.

Telekalakítás és építés engedélyezése

4.§.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani és építési munkát végezni csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ A település közigazgatási területén nem alakítható ki nyúlványos telek.⁴
- /3/ ⁵
- /4/ ⁶
- /5/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- /6/ Újonnan kialakításra kerülő építési telkek minimális telekszélessége az építési vonalon (*lásd fogalommagyarázat*) :
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 20 m
- /7/ A település már beépített részén, ill. a minimális kialakítható telekméretnél "K"-val jelölt övezetekben, az építési vonalon, illetve a meglévő épületek vonalában
- oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m,
 - szabadonálló beépítés esetén 16 m szélességű,
 - már kialakult telek is beépíthető, amennyiben nagysága megfelel a /9/ bekezdésben foglaltaknak is.
- /8/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"-val jelölt övezetekben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekhatár-korrekciónál csökkenthető, telekterület az övezeti minimális telekterületig (a zárójelben jelölt mértékig) csökkenthető, telekgyógyítás végezhető.⁷
- /9/ Amennyiben egy meglévő telek mérete nem elégíti ki az övezet telekméretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 360 m², úgy beépíthető.
- /10/ Ha egy telek területe és szélességi mérete a /7/, /9/ bekezdésben foglaltakat sem elégíti ki, úgy a főépület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül megtartható, kontúrján belül korszerűsíthető és tetőtere beépíthető, elbontása esetén, az épület helyén újjáépíthető, de új épület nem építhető. Bővítés esetén épületbővítéssel a szabálytalanul elhelyezkedő épületrész nem növelhető. A bővítést csupán szabályos elhelyezés mellett lehet végezni.⁸
- /11/ ⁹
- /12/ A település területén telekalakítás csak az adott övezetben, illetve építési övezetben szereplő

⁴ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁶ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.¹⁰

- /13/ Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK és OTSZ alapján számított tűztávolságot, a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, helyére új épület - azonos kontúrral - építhető.
- /14/ A szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül található meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, de bővítése vagy új épület építése nem engedélyezett.
- /15/ ¹¹
- /16/ ¹²
- /17/ A település sajátos jellegének és mikroklímájának megőrzése céljából az újonnan ültetett lombos fák legalább felének gyümölcsfának (dió, cseresznye, meggy stb.) kell lennie.
- /18/ ¹³
- /19/ ¹⁴
- /20/ ¹⁵
- /21/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK 5. §.

- /1/ Györköny területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Falusias lakóterület	(Lf)
Kertvárosias lakóterület ¹⁶	(Lke)
Településközpont vegyes terület	(Vt)
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
Ipari gazdasági terület	
nagyüzemi állattartó major	(Gip-Á)
egyéb ipari terület	(Gip-E)
Különleges területek:	
Sportterület	(K-sp)
¹⁷	
Pincefalu	(K-pf)
Szennyvíztisztító mű	(K-szt)

Falusias lakóterület

6. §

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1, SZT-2) Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági építmények is elhelyezhetők.
- /2/ A falusias lakóterületen a /3/ és a /4/ bekezdésben foglaltak figyelembevételével az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsoroltak közül elhelyezhető:
- lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,

¹⁰ Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹¹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹³ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- /3/ Az övezet építési telkein önálló épületként kivételesen sem helyezhető el
- mező és erdőgazdálkodási üzemi építmény,
 - üzemanyagtöltő állomás.
- /4/ A falusias lakóterületekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 2. melléklete tartalmazza.¹⁸
- /5/ ¹⁶⁹
- /6/ ¹⁷⁰
- /7/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a /6/ b, pontja szerinti járműtároló
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkács műhely
 - műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei
 - kereskedelmi, szolgáltató épület
- /8/ A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m² alapterülettel)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, max. 2 m² felülettel, építési engedély nélkül)
 - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.
- /9/ ¹⁹
- /10/ ²⁰
- /11/A szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni.

Kertvárosias lakóterület

6/A. §²¹

- /1/ Kertvárosias lakóterületbe tartozik a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kertvárosias lakóterületen a /4/ és az /5/ bekezdésben foglaltak figyelembe vételével az OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdésben felsoroltak közül elhelyezhető:
- legfeljebb 4 lakásos lakóépület;
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület.
- /3/ A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

¹⁸ Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

²⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁰ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷¹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²¹ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

- legfeljebb 6 lakásos lakóépület;
 - sportépítmény.
- /4/ Az övezet építési telkein kivételesen sem helyezhető el:
- Üzemanyagtöltő állomás;
 - valamint az OTÉK 13. § (4) bekezdésében felsorolt építmények.
- /5/ A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.²²
- /6/ ¹⁷¹
- /7/ ¹⁷²
- /8/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületeként:
- gépjárműtároló
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkács műhely
 - műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - kereskedelmi, szolgáltató épület
- /9/ A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m² alapterülettel)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, max. 2 m² felülettel)
 - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.
- /10/²³
- /11/ Az övezet építési telkeinek közterület felőli telekhatárán legfeljebb 1,6 m magas, áttört kerítés létesíthető.

Településközpont vegyes terület

7. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A településközpont vegyes területen, az OTÉK 16. §. (2) bekezdésben felsoroltak közül:
- lakóépület,
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény helyezhető el.
- /3/ Az övezet építési telkein kivételesen sem helyezhető el:
- parkolóház
 - üzemanyagtöltő állomás,
 - önálló főépületeként kézműipari épület,
 - önálló főépületeként nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

²² Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁷² Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²³ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁷² Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

- termelő kertészeti építmény.
- /4/ A településközpont vegyes területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 4.számú melléklete tartalmazza.²⁴
- /5/ A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m² felülettel, építési engedély nélkül)
 - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti lugas.
- /6/ ²⁵
- /7/ ²⁶

Kereskedelmi, szolgáltató terület²⁷

8. §.

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató terület²⁸, a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató területen²⁹ - amennyiben a tájat és a környezetet nem zavarja - az OTÉK 19.§ (2) bekezdésében foglaltak közül elhelyezhető
 - nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - sportépítmény.
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató területen³⁰ kivételesen elhelyezhető
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató területen³¹ kivételesen sem helyezhető el parkolóház.
- /5/ A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 5. melléklete tartalmazza.³²
- /6/ Kereskedelmi, szolgáltató területen³³ állattartó épület csak abban az esetben építhető, ha az állatok számának korlátozása, illetve tartásának módja biztosítja, hogy a tevékenység a környezetre nincs jelentős zavaró hatással.
- /7/ Új épület az utcai telekhatártól Gksz1 jelű építési övezetben legalább 5 m , Gksz3 építési övezetben legalább 10 m távolságban létesíthető.³⁴
- /8/ Üzemanyagtöltő állomás a Gksz2 jelű területen kívül nem helyezhető el.
- /9/ A Gksz2 jelű területen kizárólag üzemanyagtöltő és ahhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató tevékenység végzéséhez szükséges építmények telepíthetők.
- /10/ Az övezet területén jelenleg is meglévő lakóházak, saját telken - annak méretétől függetlenül - felújíthatók, bővíthetők.
- /11/ Gksz3 jelű területen csak mezőgazdasággal kapcsolatos építmény helyezhető el³⁵.
- /12/ A minimális zöldfelületi mértéken belül , ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.³⁶
- /13/ ³⁷
- /14/ A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min 16/18-as

²⁴ Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

²⁵ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

²⁶ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

²⁷ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

²⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

²⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³⁰ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³² Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³⁴ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³⁵ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³⁶ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

törzskörmérettel.³⁸

/15/ A parkolószükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

Ipari terület³⁹ (Nagyüzemi állattartó major)

9.§.

- /1/ Jelentős mértékű zavaró hatású terület⁴⁰, a Szabályozási Terveken Gip-Á jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan jelentős mértékben zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú, elsősorban nagyüzemi állattartó épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- /2/ Gip-Á2 övezet területén állattartó telep működhet, a telep korszerűsíthető, már építési engedéllyel rendelkező épületek felépíthetők, de további új gazdasági épület, építmény építése, bővítése nem engedélyezhető.
- /3/ A jelentős mértékű zavaró hatású terület⁴¹ (nagyüzemi állattartó major) övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, használó lakása is.
- /4/ ⁴²
- /5/ A jelentős mértékű zavaró hatású terület (nagyüzemi állattartó major) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklete tartalmazza.⁴³
- /6/ A területfelhasználási egység övezeteinek telkein, a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /7/ A területfelhasználási egység övezeteinek területén a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.⁴⁴
- /8/ A Gip-Á2 övezeti jelű területeken a többszintű növényzet telepítése a telekhatár melletti beültetési kötelezettségként került előírásra, melyről az 53.§⁴⁵ a sajátos jogintézmények fejezetben rendelkezik.
- /9/ A jelentős mértékű zavaró hatású terület⁴⁶ (nagyüzemi állattartó major) területein új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /10/ A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- /11/ A területfelhasználási egység övezeteinek területén jelenleg is meglévő lakóházak, saját telken - annak méretétől függetlenül - felújíthatók, bővíthetők, új lakóépület a /3/ alapján helyezhető el.

Ipari terület (Egyéb terület)⁴⁷

10. §.

- /1/ Egyéb terület⁴⁸, a Szabályozási Terveken Gip-E jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- /2/ Az Egyéb területen⁴⁹ kizárólag a tervezett szélerőműpark üzemeltetéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, amennyiben azok a tájat és a környezetet nem zavarják.
- /3/ ⁵⁰
- /4/ Az egyéb terület építési övezetére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 7. melléklete tartalmazza.⁵¹
- /5/ Az Egyéb területen⁵² (egyéb ipari területen) új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /7/ A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as

³⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

³⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵² Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.⁵³
/8/ A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

Különleges területek

11. §.

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- | | |
|------------------------|--------------|
| sportterület | (K-sp) |
| temető, kegyeleti park | (K-t, K-kgy) |
| Pincefalu | (K-pf) |
| Szennyvíztisztító mű | (K-szt) |
- /2/ A *különleges* területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

Sportterületek (K-sp)

12.§.

- /1/ A terület főként sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A sportlétesítmények területén kizárólag
- sport építmények
 - sport építmények kiszolgáló létesítményei
 - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- /3/ A különleges terület sportterület építési övezetére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 8. melléklete tartalmazza.⁵⁴
- /4/ Új sportépület ill. terület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.⁵⁵
- /5/ ¹⁷³

Temető (K-t), kegyeleti park (K-kgy) területe

13.§.⁵⁶

Pincefalu területe (K-pf)

14.§.

- /1/ A terület a Pince-hegy helyi értékvédelem alatt álló prэшázás területét jelöli.
- /2/ A pincefalu területen belül:
- prэшáz,
 - szőlőfeldolgozás, és palackozás épületei
 - borturizmushoz kapcsolódó funkciójú (vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató) épületek
 - közösségi szórakoztató épületek, és
 - lakópince (kizárólag Kpf2 övezet) helyezhető el, mely tömegében, és külső megjelenésében a területen található prэшázakkal megegyezik.
- /3/ A különleges terület (pincefalu terület) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 9. melléklete tartalmazza.⁵⁷
- /4/ Az övezet nem közművesíthető részén kizárólag prэшáz funkciójú épületek helyezhetők el.
- /5/ Kpf -1 övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- /6/ A Kpf-1 övezetben épülő új épület részére úszó telket kell kialakítani (ld. Fogalommagyarázat)
- /7/ Az úszótelek nagysága nem haladhatja meg a tervezett épület nagyságát.

⁵³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁵⁷ Módosított a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- /8/ Úszótelek kizárólag korábbi pince helyén alakítható ki.
- /9/ ⁵⁸
- /10/ ¹⁷⁴
- /11/ ¹⁷⁵
- /12/ ¹⁷⁶
- /13/ A K-pf1 övezetben legfeljebb 20 épületnek közös zárt szennyvízgyűjtő akna alakítható ki. ⁵⁹
- /14/ ¹⁷⁷ ⁶⁰
- /15/ A K-pf1 övezetben közterületen legfeljebb 800 m² össz alapterületű, 4,5 méteres megengedett építménymagasságú közösségi szórakoztató létesítmények helyezhetők el. ⁶¹

Szennyvíztisztítómű területe (K-szt)

15.§.

- /1/ A területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- /2/ A szennyvíz elhelyezésére és tisztítására kettő alternatíva került kijelölésre: I. számú változat – nyárfás szennyvíztisztító telep, II. számú változat – biológiai szennyvíztisztító telep. ⁶²
- /3/ A K-szt1 építési övezetben nyárfás szennyvíztisztító telep alakítható ki. (I. számú változat) OTÉK szerinti minimális védőtávolsága 1000 m. ⁶³
- /4/ A K-szt2 építési övezetben biológiai szennyvíztisztító telep alakítható ki. (II. számú változat) OTÉK szerinti minimális védőtávolsága 300 m. ⁶⁴
- /5/ A Különleges terület (szennyvíz-tisztítómű területe) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 10. melléklete tartalmazza. ⁶⁵
- /6/ ⁶⁶A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /7/ A nyárfás szennyvíztisztító telep megvalósítását követően a K-szt2 építési övezetbe sorolt terület Má1-N övezetbe kerül, az arra meghatározott előírások érvényesek. ⁶⁷
- /8/ A biológiai szennyvíztisztító telep megvalósítását követően a K-szt1 építési övezetbe sorolt terület Má3 övezetbe kerül, az arra meghatározott előírások érvényesek. ⁶⁸

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §.

- /1/ Györköny területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- | | |
|---------------------------------|------|
| Zöldterület | (Z) |
| Erdőterület | (E) |
| Mezőgazdasági terület | |
| Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| Kertes mezőgazdasági terület | (Mk) |
| Vízgazdálkodási terület | (V) |
| Közlekedési terület | (KÖ) |

⁵⁸ Törölte a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁵⁹ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶¹ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁷³ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁴ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁵ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁶ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

⁶² Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶³ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶⁵ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Átsorszámozta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶⁷ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁶⁸ Beiktatta a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

Zöldterület

17. §.

- /1/ Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási Terveken „Z” jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület.
- /2/ Zöldterületen
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - vendéglátó épület,
 - a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- /3/ A **Z1** jelű zöldterületen az épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- /4/ A zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- /5/ A Tókönyéki és Hegyi utcai **Z2** jelű közpark létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- /6/ ⁷⁰
- /7/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó -betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- /8/ A Z3 jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.

Erdőterület

18. §

- /1/ Erdőterület a Szabályozási Terveken „E” jellel szabályozott, erdő művelési ágú ingatlanok területe.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
- védelmi (Ev-N) (védett vagy védő erdő)
 - gazdasági (Eg)
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ev-N) épületet elhelyezni nem lehet.⁷¹
- /4/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetén -az Eg-2 jelű övezetben -az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100.000 m²),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%,
 - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- /5/ Az Eg-1-N jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- /6/ ⁷²
- /7/ ⁷³
- /8/ ¹⁷⁷
- /9/ Erdőterületen épület legalább részleges közművesítettség (egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és elhelyezés) esetén helyezhető el.
- /10/ ¹⁷⁸
- /11/ A szabályozási tervlapon E-N jellel jelölt erdőterületeken épületet nem lehet elhelyezni.
- /12/ A természeti területeken az erdő használatkor a természetvédelem szempontjai az elsődlegesek.

Mezőgazdasági területek

19.§

⁶⁹ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷³ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- /1/ A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a felszíni vizek védelme, a mezőgazdasági táj használat, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok következtében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- általános mezőgazdasági terület (**Má**),
 - kertes mezőgazdasági terület (**Mke**).
- /2/ ⁷⁴
- /3/ A szabályozási tervlapon M-N jellel jelölt mezőgazdasági területeken épületet nem lehet elhelyezni.
- /4/ ¹⁷⁹
- /5/ A mezőgazdasági utak mentén, ahol a terepadottságok lehetővé teszik az út mindkét oldalán fasor, növény-sáv telepítendő.

Különleges beépítésre nem szánt terület

19/A. §⁷⁵

- /1/ A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- /2/ A különleges beépítésre nem szánt Kb-T jelű (temető) és (kegyeleti park) terület övezeteiben a megengedett legnagyobb építmény-magasság 4,5 m, a megengedett legnagyobb beépítési érték 2 %.
- /3/ A területen épület telekhatártól legalább 5 méter távolságra helyezhető el.
- /4/ A temető kegyeleti parkként kijelölt része a későbbiek során is kegyeleti parkként tartandó fenn.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

20.§

- /1/ Az általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas „Má1”, „Má2” és „Má3” és „Má4” jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető, ahol a szabályozás építési lehetőséget ad.
- /3/ Az **Má1-N** jelű övezetben épület nem helyezhető el. Meglévő épület felújítható, de nem bővíthető, lebontása esetén újjá nem építhető.
- /4/ ⁷⁶
- /5/ Az általános mezőgazdasági terület „Má2” övezetben az építmény elhelyezés feltételei az alábbiak:
- az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete kizárólag gyep művelési ág esetén 10 ha (100.000 m²),
 - az övezetben kialakítható telek legkisebb területe 1 ha (10.000 m²),
 - a legalább 10 ha (100.000 m²) nagyságú, gyep művelési ágú telken kizárólag hagyományos állattartó épület építhető a telek 1%-os beépítésével.
- /6/ Az általános mezőgazdasági terület „Má3” övezetében az alábbi feltételek megléte esetén helyezhetők el épületek:

⁷⁴ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁷ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁸ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁷⁹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷⁶ Törölte a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

- az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete gyümölcs és szőlő művelési ág esetén 2 ha,
 - a beépítettség max. 2%-os lehet.
- /7/ Az „**Má4-N**” (gyep) jelű mezőgazdasági területen elsősorban a környezet és a természet védelme érdekében csak gyep (ligetes gyep) művelési ág engedélyezhető.
- Az övezetben épületek nem építhetők.
 - A használat során a természetvédelmi és vízminőség-védelmi szempontokat kiemelten kell figyelembe venni.

Általános mezőgazdasági terület - szélerőmű park terület

21. §

- /1/ Az általános mezőgazdasági terület, szélerőmű park terület **Má-Sz** övezetében a szélerőmű park üzemeléséhez szükséges műtárgyak, berendezések helyezhetők el, a terület kizárólag szántóként vagy gyepként hasznosítható.
- /2/ ⁷⁷
- /3/ ⁷⁸
- /4/ A szélerőmű park területén a mezőgazdasági termelés zavartalanságát biztosítani kell.
- /5/ Az övezetben légvezeték nem létesíthető csak földkábel telepíthető.
- /6/ Az egyes tornyok elhelyezésére csak a minimálisan szükséges terület vehető igénybe abból a célból, hogy a mezőgazdasági terület továbbra is összefüggően művelhető legyen.
- /7/ A szélerőmű park által körülvett meglévő telephely (0123/2 hrsz.) épületei felújíthatók, a Gksz övezeti előírásnak megfelelően, új telephely, mezőgazdasági épület az övezetben nem létesíthető.
- /8/ A szélerőműpark területén, a szabályozási terven ábrázolt régészeti területen belül szélerőmű műtárgya nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület (Mke)

22. §

- /1/ A kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű kertészeti termelésre, valamint a saját ellátást szolgáló, illetve az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenységre szabályozott „**Mke**” jelű mezőgazdasági terület.
- /2/ A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztés), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények helyezhetők el.
- /3/ A kertes mezőgazdasági területen az övezetben az építmény elhelyezés feltételei az alábbiak:
- Az **Mke1**-es övezetben a kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete 1500 m²,
 - az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 14 m,
 - az övezetben legalább 60%-ban szőlő-, gyümölcsműveléssel hasznosított telken szabad építeni. Gyep, szántó, erdő művelési águ területen épület nem helyezhető el,
 - az épületek a telek 3%-os beépítésével alakíthatók ki, a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 8% lehet,
 - az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
 - az övezetben 1500 m² -nél kisebb telek nem alakítható ki.
 - Az **Mke2**-es övezetben a kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete 3000 m²,
 - az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 16 m,
 - az övezetben legalább 60%-ban szőlő-, gyümölcsműveléssel hasznosított telken szabad építeni. Gyep, szántó, erdő művelési águ területen épület nem helyezhető el,
 - az épületek a telek 2%-os beépítésével alakíthatók ki, a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 8% lehet,
 - az épületek építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet.

⁷⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- az övezetben 3000 m² -nél kisebb telek nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület

23. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület -vízfelület - a szabályozási terven „V-Vf” jellel szabályozott területhasználati egység a folyóvizek medre és parti sávja.
- /2/ A vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület a szabályozási tervben V-Vb jellel jelölt terület, amely területbe a települési vízműutak, hidroglobuszok területe tartozik.
- /3/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni.⁷⁹
- /4/ A vízfolyások és a tó jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m és a tó körül 3,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- /5/ A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- /6/ A vízgazdálkodási területek lehatárolását a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

Közlekedési területek

Általános előírások

24 §.

- /1/ A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
- /2/ ⁸⁰
- /3/ A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- /4/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /5/ Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.§ (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- /6/ ⁸¹
- /7/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a tengelytől mért 50,0-50,0 méteres védőtávolság van. A védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /8/ A nem az országos úthálózat részét képező külterületi utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- /9/ ⁸²
- /10/ ⁸³
- /11/ ⁸⁴
- /12/ ⁸⁵

Közmű területek, közműellátás

Általános előírások

25. §

⁷⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Törölte az 5/2021. (IX. 15.) önkormányzati rendelet

⁸² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸³ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸⁵ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- /1/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- /2/ ¹⁸⁰
- /3/ A megvalósításra kerülő új épületeket a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig részleges közművesítéssel kell ellátni.
- /4/ ⁸⁶
- /5/ Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.
- /6/ ⁸⁷
- /7/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- /8/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- /9/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- /10/ Amennyiben fasor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.
- /11/⁸⁸

Részletes előírások

Vízellátás - tűzvédelem

26.§

- /1/ ⁸⁹
- /2/ Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat megvalósulása után házi vízbekötés csak a hálózatra történő rákötést követően végezhető⁹⁰.
- /3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /5/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /6/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m - közúton mért - megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /7/ A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- /8/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint - körvezetéként kell kiépíteni.

Szennyvízelvezetés

27. §

- /1/ A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig a szennyvizet engedélyezett terv alapján épített közműpótló berendezésbe kell vezetni.
- /2/ Szennyvíz szikkasztó berendezés is létesíthető⁹¹, amennyiben a talaj szikkasztásra alkalmas és a szikkasztott szennyvíz a talajt, talajvizet, egyéb felszín alatti vizet, vagy más befogadót károsan nem szennyez.

⁸⁶ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁸⁰ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹⁰ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

/3/ ⁹²

- /4/ Amennyiben a talaj szikkasztásra nem alkalmas, úgy zárt szennyvíztározó építendő.
- /5/ Ez esetben a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.
- /6/ A szennyvízelvezető csatornahálózat megépítését követően az ellátott ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni.
- /7/ A rákötéssel egyidőben a közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.
- /8/ Ekkor már közműpótló berendezést ideiglenes jelleggel sem szabad létesíteni⁹³.
- /9/ Szennyvizet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni tilos.

Csapadékvíz elvezetés

28.§

- /1/ Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /2/ A település egészének csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- /3/ A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-izzapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- /4/ A nagy esésű árkokat a vízsebesség csökkentése érdekében lépcsőzni kell.
- /5/ A tervezett lakóterületek külvíz védelmét övárkok építésével kell megoldani.
- /6/ A csapadékvíz befogadó Malom-csatorna mentén a partélektől számított 6-6 m-es vízgazdálkodási területet szabadon kell hagyni. E területen csak gyepgazdálkodás folytatható.
- /7/ A vízfolyások és vízbázisok közelében talajjavításra tőzeget, vagy komposztot kell alkalmazni szerves trágya helyett.

1. Gázvezetékek hálózatok

29.§.

- /1/ Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezetékek csak földben építhetők.
- /2/ Házi nyomáscsökkentő előkertben és utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- /3/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- /4/ Földgázszállító vezeték-hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések *biztonsági övezeteit a 2. sz. függelék tartalmazza.*

Villamosenergia-hálózatok

30.§

- /1/ A **20/0,4 kV-os** transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt **5 méteres** védőtávolságot kell figyelembe venni.

Távközlési hálózatok

31. §

- /1/ Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével kell megoldani.
- /2/ A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- /3/ A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni. Ide kell telepíteni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- /4/ Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- /5/ Légvezetékes távközlési hálózat a bel- és a külterületen egyaránt építhető.
- /6/ A 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést a Déldunántúli

⁹² Törölte a 7/2009. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

⁹³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

Áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.

/7/ Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony közterületi elhelyezését a település területén nem tervezzük.

III. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Általános előírások

32. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.
- /3/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően a külön nem szabályozott területeken, az OTÉK elő-, oldal- és hátsókert előírásairól szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.
- /4/ Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén - ha a SZT külön nem jelöli - a szomszédos telkeken, ill. az utcában jellemző méreteket kell alkalmazni.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete min. 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.
- /6/ Új beépítés esetén az előkert mérete: 5,0 m.
- /7/ Az előkertben
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
 - közműbecsatlakozás építménye
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló is elhelyezhető.
- /8/ Oldalhatáron állóként szabályozott tömbben saroktelek szabadonállóként is beépíthető.
- /9/ ⁹⁴
- /10/A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.
- /11/⁹⁵
- /12/Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület is elhelyezhető⁹⁶, illetve melléképület építhető.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Épített környezet védelme

Országos védelem

33.§.

- | | | |
|-----|-----|----|
| /1/ | 181 | 97 |
| /2/ | 182 | 98 |
| /3/ | 183 | 99 |

⁹⁴ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹⁵ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹⁶ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹⁷ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

⁹⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

Helyi értékvédelmi terület
34.§.

/1/	184	100
/2/	185	
/3/	186	
/4/	187	

Helyi művi értékvédelem
35.§.

/1/	188	101
/2/	189	
/3/	190	102
/4/	191	
/5/	192	
/6/	193	
/7/	103	

Régészeti területek
36.§.

/1/	194	104
/2/	195	105
/3/	196	106
/4/	107	
/5/	108	
/6/	109	
/7/	110	
/8/	111	
/9/	112	
/10/	113	
/11/	114	

Táji és természeti értékek védelme
37.§.

-
- ¹⁰⁰ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹⁸¹Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁸²Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁸³Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁸⁴Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁸⁵Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁸⁶Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁸⁷Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁰¹ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹⁰² Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁰³ Törölte a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁴ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁵ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁶ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁸ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹¹⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹¹¹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹¹² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹¹³ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹¹⁴ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- /1/ 115
 /2/ 197
 /3/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
 /4/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen az utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
 /5/ A fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájban honos fafajok telepítendőek, de a gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fafajok telepítése tilos.
 /6/ Györköny igazgatási területén lévő élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel óvni kell.
 /7/ 198
 /8/ Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a 15 méternél magasabb részt tartalmazó építménytájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítenendő.¹¹⁶

Általános építészeti előírások **38.§¹¹⁷**

Egyedi előírások a Pincefalu helyi értékvédelmi területére **Az építés és a használatbavétel feltételei** **39.§**

- | | | |
|-----|-----|-----|
| /1/ | 199 | 118 |
| /2/ | 200 | 119 |
| /3/ | 120 | |
| /4/ | 121 | |
| /5/ | 122 | |
| /6/ | 201 | |
| /7/ | 202 | 123 |

Az pincefaluban építhető épületek nagysága **40.§**

- /1/ 203
 /2/ K-pf2 övezetben a telek 20%¹²⁴-a építhető be
 /3/ 204
 /4/ 205.
 /5/ K-pf1 övezetben¹²⁵ az új épület építménymagassága 3,0 m lehet, de homlokzatmagassága sehol

¹¹⁵ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁸⁸ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁸⁹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹⁰ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹¹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹² Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹³ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹⁴ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹⁵ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹⁶ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁹⁷ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹¹⁶ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹¹⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹¹⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹¹⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹²⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹²¹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹²² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹²³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹²⁴ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

sem haladhatja meg a 3,20 métert. ¹²⁶

Irányadónak a szomszédos épületek építménymagasságát kell alapul venni úgy, hogy az új épület építménymagassága max.30 cm-rel térhet el a szomszédos (környező) épületekétől.

Anyaghasználat, megjelenés

41.§

/1/	206	127
		128
/2/	207	
/3/	208	129
/4/	209	
/5/	210	130
/6/	211.	
/7/	A K-Pf1 övezetben kerítés nem létesíthető ¹³¹ .	
/8/	212	132
/9/	213	133
/10/	²¹⁴	134
/11/	²¹⁵	135

Nyílászárók

42.§

/1/	216	
/2/	217	136

¹²⁵ Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹²⁶ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹⁹⁸ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹⁹⁹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰⁰ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰¹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰² Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰³ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰⁴ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰⁵ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹²⁷ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹²⁸ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹²⁹ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹³⁰ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹³¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet
¹³² Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹³³ Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹³⁴ Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
¹³⁵ Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet
²⁰⁶ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰⁷ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰⁸ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²⁰⁹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹⁰ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹¹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹² Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹³ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹⁴ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹⁵ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
²¹⁶ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet
¹³⁶ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

/3/	218	
/4/	219	
/5/	220	
/6/	221	
/7/	222	137
/8/	223	138

Homlokzat

43.§

/1/	224	139
/2/	225	140
/3/	226	
/4/	227	141
/5/	228	142

Közterület

44.§

- /1/ A prэшházak alapterületei által elfoglalt területeken kívüli terület közterületnek minősül és az önkormányzat tulajdonát képezi, ezért engedély nélkül tilos e területen belül:
- -indokolatlanul hosszú ideig építési és egyéb anyagokat tárolni, az építési felújítási és bontási munkák elvégzése után a tulajdonos 30 napon belül köteles elszállítani a maragradt építési anyagot és építési törmelékeket.
 - a meglévő hálózaton kívül vízvezeték kiépítése, vízóraakna, szennyvízakna elhelyezése,
 - mezőgazdasági / konyhakerti/ tevékenységet folytatni,
 - a közterületen lévő fákat kivágni, illetve engedély nélkül fákat ültetni,
 - faanyagon kívül más egyéb anyagból lugast, és pergolavázat létesíteni.
- /2/ A Pincefalu közterületein az önkormányzat képviselő-testületének tulajdonosi hozzájárulása szükséges:
- prэшházhoz kapcsolódó létra, lépcső kialakításához
 - közterületi berendezések (pad, asztal, lámpa stb) elhelyezéséhez.¹⁴³

A FALU TELJES TERÜLETÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Reklám, hirdetőtábla

45. §¹⁴⁴

Közterületek, közterek kialakítása

46.§.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
- a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
 - a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti

¹³⁷ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹³⁸ Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹³⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁰ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁴¹ Módosította a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁴² Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁴³ Beiktatta a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁴ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
- a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
- a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

/3/ 145

/4/ 146

Környezetvédelem

47.§

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - megelőzze a környezetszennyezést,
 - kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- /3/ Nagy és használlattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kis használat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /4/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- /5/ 147

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

48.§

- /1/ 148
- /2/ A település a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz állapota szempontból érzékeny terület, a területen a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését, valamint a talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és a tevékenység nem végezhető¹⁴⁹.
- /3/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vízfolyások körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /4/ Állattartó épület a vízfolyásoktól 50 méteren belül nem létesíthető.
- /5/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.
- /6/ Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.
- /7/ 150
- /8/ 151

¹⁴⁵ Törölte a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁶ Törölte a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

²¹⁷ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²¹⁸ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²¹⁹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²⁰ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²¹ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²² Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²³ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²⁴ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²⁵ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²⁶ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²⁷ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

²²⁸ Törölte a 2/2019.(III.13.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁷ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁸ Törölte a 7/2009.(IV. 14.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁰ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵¹ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

A levegő védelme

49.§

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- /2/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen nem folytathatók.
- /3/ ¹⁵²

A termőföld védelme

50.§

- /1/ A település a nitrátérzékeny területek közé tartozik, ezért területén a jogszabályban meghatározott „jó mezőgazdasági gyakorlat” előírásait kell követni.¹⁵³
- /2/ A nitrátérzékeny településen az állattartó telepeken keletkező szerves trágya tárolásánál és elhelyezésénél a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
- /3/ Gyepesítéssel kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- /4/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem végezhető¹⁵⁴.
- /5/ Építéskor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.¹⁵⁵
- /6/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

A zaj elleni védelem

51.§

- /1/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítmények egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. (Zajvédelmi szempontból - a közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint bekötő út mentén nappal 60dB, éjjel 50 dB, kiszolgáló út mentén 55/45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.)
- /2/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- /3/ A szélerőmű-parkra vonatkozó pontos zajvédelmi védőtávolságot a vonatkozó környezetvédelmi hatástanulmány állapítja meg.

Geológiai előírások

52.§

- /1/ A (potenciális) felszínmozgás veszélyes területrészekén mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési tevékenységet.
- /2/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /3/ A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett köztér állapotát, az építés feltételeit.
- /4/ Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia, és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület

¹⁵² Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁴ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁵ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

pince és üregviszonyait.

/5/ Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.

/6/ ¹⁵⁶

/7/ A 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

IV. FEJEZET

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

53.§

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
- a) beültetési kötelezettség
 - b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- /2/ Beültetési kötelezettség terheli a szabályozási terven jelölt, a 12. melléklet¹⁵⁷ szerinti telkeket. A beültetési kötelezettséggel terhelt területen a telkek szabályozási terven jelölt telekhatárai mentén 10 méteres sávban több szintű növényzet (gyep, cserje, fa) telepítendő 3 éven belül.
- /3/ A beültetési kötelezettség elrendelését az építési hatóság - az Építési törvény 29.§ (5) bekezdés alapján - e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.
- /4/ A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Záró rendelkezések

54. §

- /1/ Ez a rendelet 2006. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályukat veszítik az alábbi rendeletek:
- a) Györköny Községi Tanács 4/1987. IV.22. sz. rendelete a Község Összevont Rendezési Tervéről, a szabályozási előírásokról,
 - b) Györköny Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 6/1997. (V.15.) Ö.r. számú rendelettel módosított 5/1995. (IV.15.) Ö.r. számú rendelete a község présházterületének védetté nyilvánításáról és a présház területre vonatkozó helyi építési előírásról.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Györköny, 2005. december 22.

polgármester

körjegyző

Záradék:

A rendelet 2005. december 23-án kihirdetésre került.

Erdei Tamás körjegyző

¹⁵⁶ Törölte a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁷ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

1. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁵⁸

Györköny község belterületi és külterületi szabályozási tervlapjai

¹⁵⁸ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) és az 5/2021. (IX. 15.) önkormányzati rendelet

2. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁵⁹

Falusias lakóterület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
Lf1	0	1500	30	4,5	60	3
Lf2	0	1100	30	4,5	60	4
Lf3	0	900	30	4,5	50	5
Lf4	0	K(1500)	30	4,5	60	6
Lf5	0	K(1100)	30	4,5	60	7
Lf6	0	K(900)	30	4,5	50	8
Lf7	SZ	K(1100)	30	4,5	60	9

0 - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadon álló beépítés

K – kialakult

¹⁵⁹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

3. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁰

Kertvárosias lakóterület építési övezetére vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
Lke-1	Z	1000	30	5	50	3

Z – zárt sorú beépítési mód

¹⁶⁰ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

4. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶¹

Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
Vt1	0	600	50	6	40	3
Vt2	0	600	35	4,5	40	4

O - oldalhatáron álló beépítés

¹⁶¹ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

5. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶²

Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
Gksz1	SZ	1500	60	10	30	3
Gksz2	SZ	K	30	4,5	40	4
Gksz3	SZ	2500	30	6,0	40	5
Gksz4	SZ	2500	20	4,5	50	6

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult állapot

¹⁶² Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

6. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶³

Jelentős mértékű zavaró hatású terület

építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
Gip-A1	SZ	5000	30	7,5	40	3
Gip-A2	SZ	5000	30	7,5	40	4

SZ - szabadonálló beépítés

¹⁶³ Módosította a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

7. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁴

Egyéb terület építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
Gip-E	SZ	5000	30	6,0	50	3

SZ - szabadonálló beépítés

¹⁶⁴ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

8. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁵

Különleges terület (sportterület) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
K-sp	SZ	K	10	4,5	70	3

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult állapot

¹⁶⁵ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

9. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁶

Különleges terület (pincefalu) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
K-pf1	U	E	E	3,0	0	3
K-pf2	O	1200	20	4,5	80	4

U- úszótelkes

O- oldalhatáron álló

K - kialakult állapot

¹⁶⁶ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

10. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁷

Különleges terület (szennyvíz-tisztítómű területe) építési övezeteire vonatkozó építési és telekalakítási előírások:

A	B	C	D	E	F	
AZ ÉPÍTÉSI TELEK						1
övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %	2
K-szt1	SZ	1500	10	4,5	80	3
K-szt2	SZ	1500	20	4,5	40	4

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult állapot

¹⁶⁷ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

11. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁸

Pincefalu jellemző homlokzati nyílásrendje, építészeti elemei

¹⁶⁸ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

12. MELLÉKLET A 7/2005. (XII. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁶⁹

Beültetési kötelezettséggel terhelt területek

Beültetési kötelezettség terheli belterületen a 261/1 hrsz-ú telek Kossuth L. utca és a 617/1 hrsz-ú út melletti területét, valamint a Fő utcában a 74/2. hrsz-ú telek déli határát.

¹⁶⁹ Beiktatta a 6/2016 (XI. 25.) önkormányzati rendelet

FÜGGELÉK a 14/2007. (X. 03.) önkormányzati rendelethez

a) Györköny község műemlékei és azok műemléki környezetei

Műemléki védelem alatt álló építmények és műemléki környezetek					
törzsszám	azonosító	védelem fajtája	helyrajzi szám	cím	név
10640	22143	Műemléki környezet	407, 406, 540, 405, 404, 473, 472, 471, 469, 470, 477, 476, 475, 557/34		Pince-présház ex-lege műemléki környezete
4165	22145	Műemléki környezet	798, 772, 771, 769, 768, 767, 7, 6		Evangelikus templom ex-lege műemléki környezete
10920	30453	Műemléki környezet	646, 645, 260, 263, 265, 266, 267		Lakóház (német nemzetiségi tájház) ex-lege műemléki környezete
4165	8627	Műemlék	770	Fő u. 492.	Evangelikus templom
10640	8626	Műemlék	474	Pincehegy	Pince-présház
10920	8628	Műemlék	264	Kossuth Lajos u. 325.	Lakóház (német nemzetiségi tájház)

b) A település helyi védelemre javasolt építményei és helyi védelemre javasolt területei

/A védett építmények hatályos listáját a külön helyi értékvédelmi rendelet melléklete tartalmazza/

	Utcanév, házsám	Hrsz	Funkció
1.	Bocskai u. 221.	809.	LAKÓHÁZ
2.	Eötvös u. 306.	643.	LAKÓHÁZ
3.	Fő u. 7.	49.	LAKÓHÁZ
4.	Fő u. 20.	793.	LAKÓHÁZ
5.	Fő u. 48.	18.	ÁLTALÁNOS ISKOLA
6.	Fő u. 62.	762.	POSTA
7.	Fő u. 63.	760.	LAKÓHÁZ
8.	Fő u. 67.	756.	„IRODAHÁZ”
9.	Fő u. 70.	751.	LAKÓHÁZ
10.	Fő u. 83.	705.	LAKÓHÁZ
11.	Fő u. 473.	222.	LAKÓHÁZ
12.	Fő u. 481.	192.	LAKÓHÁZ
13.	Fő u. 486.	185.	LAKÓHÁZ
14.	Fő u. 488.	766.	„TAKARÉKSZÖVETKEZET”
15.	Fő u. 493.	772.	LELKÉSZI HIVATAL
16.	Fő u. 498.	771/1	„ÜZEM”
17.	Fő u. 516.	122.	LAKÓHÁZ
18.	Fő u. 528.	110.	LAKÓHÁZ
19.	Fő u. 536.	102.	LAKÓHÁZ
20.	Fő u. 557.	83.	LAKÓHÁZ
21.	Kossuth u. 334.	275.	LAKÓHÁZ
22.	Szabadság u. 206.	973.	LAKÓHÁZ
23.	Paksi út	165/1.	RÉGI MAGTÁR

Györköny helyi értékvédelmi területe:

Pincefalu területe: A belterülethatár - 611/37-47 hrsz-ú földek - Rákóczi utca-Petőfi utca 371 hrsz-ú szeszfőzde - 409 hrsz-ú erdő által határolt terület.

c) Régészeti lelőhely listája

Azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
-----------	--------------	-----	------

d.) Örökségvédelmi tájékoztató

1. Műemlék telkén, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen minden olyan építéssel, környezetalakítással, védett parkban növényzet-telepítéssel és eltávolítással járó tevékenység, amely építésügyi hatósági engedélyhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételéhez nem kötött, a hatályos jogszabályokⁱ szerint örökségvédelmi engedély vagy bejelentés alapján végezhető. Műemlék épületek építési ügyeiben az illetékes örökségvédelmi hatóságⁱⁱ építésügyi hatóságként jár el.
2. Azokban az esetekben, ahol felmerül az építmény műemlékké nyilvánításának szándéka, első lépésként kezdeményezni kell a nyilvántartott műemléki értékkelé nyilvánítását.ⁱⁱⁱ
3. Régészeti érintettség esetén a hatályos jogszabály^{iv} alapján kell eljárni.
4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő talajbolygatással járó tevékenység végzéséhez kapcsolódó eljárásban, amennyiben ezt jogszabály előírja, az illetékes örökségvédelmi hatóság szakhatóságként, illetve szakkérdés vizsgálatában vesz részt^v.
5. A védett régészeti lelőhelyen végzett 30 cm-t meghaladó földmunka örökségvédelmi engedély köteles tevékenység^{vi}.
6. Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy annak tűnő tárgya, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni^{vii}.
7. A jogszabályban meghatározott nagyberuházások^{viii} esetében a régészeti feladatok tartalma előzetes régészeti dokumentáció elkészítése után kerül meghatározásra, az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére, a jogszabályban meghatározott szerv jogosult.

8. Nagyberuházások esetén a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló hatósági eljárásban, az adott beruházásra vonatkozó előzetes régészeti dokumentáció az eljáró hatósághoz benyújtott kérelem kötelező melléklete^{ix}.
9. A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban^x és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

ⁱ Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó kormányrendeletek és miniszteri rendeletek

ⁱⁱ A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya

ⁱⁱⁱ 2001. évi LXIV. tv. 28/A. § - 29. §

^{iv} Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó kormányrendeletek és miniszteri rendeletek

^v A régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 63-65. §

^{vi} 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 40. §

^{vii} 2001. évi LXIV. tv. 24. §

^{viii} 2001. évi LXIV. tv. 7. § 20. pontja, 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 19. §

^{ix} 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet 22. § (6)

^x 2001. évi LXIV. tv. 71. § (1); a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 2. §