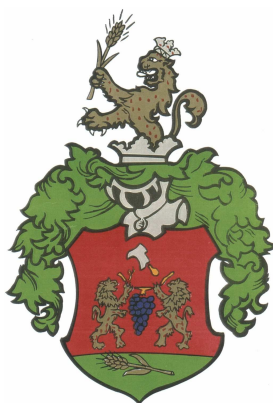


GYŐRÚJBARÁT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



GYŐRÚJBARÁT ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

*15/2005.(XI.11.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
7/2006.(IV.14.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
2/2009.(II.11.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
7/2009.(IV.28.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
8/2009.(V.6.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
13/2009.(XII.17.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
2/2010.(IV.15.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
5/2010.(IV.15.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
1/2012.(II.8.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
18/2012. (XI.14.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
5/2013.(IV.10.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
6/2013.(IV.20.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
7/2013.(IV.10) számú önkormányzati rendelettel módosított,
17/2013.(IX.11.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
21/2013.(XII.11.) számú önkormányzati rendelettel módosított,
6/2014.(IV.11.) számú önkormányzati rendelettel módosított,*

8/2005.(VI.22.) SZÁMÚ RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Dokumentálás dátuma: 2014. április 23.

GYŐRÚJBARÁT TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)

TARTALOMJEGYZÉK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A rendelet hatálya és alkalmazása
2. § A helyi építési szabályzat
3. § A szabályozás elemei
4. § Területfelhasználás

BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. § Az igazgatási terület tagozódása
6. § A belterületi határ módosítása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

7. § Lakóterületek építési övezetei
8. § Településközponti vegyes területek építési övezetei
9. § Gazdasági területek építési övezetei
10. § Üdülőterületek építési övezetei
11. § Különleges területek építési övezetei
12. § Építési övezetek általános előírásai

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

13. § Közlekedési és közműterületek övezetei
14. § Közlekedési létesítmények
15. § Közműlétesítmények
16. § Zöldterületek övezetei
17. § Erdőterületek övezetei
18. § Mezőgazdasági területek övezetei
19. § Vízgazdasági területek

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

20. § Környezetvédelem
21. § Táj és természetvédelem
22. § Kulturális örökségvédelem
23. § Tilalmak és korlátozások

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. § Záró rendelkezések

GYŐRÚJBARÁT ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 8/2005.(VI.22) SZÁMÚ RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (HÉSZ)

Győrújbarát Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-a alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Győrújbarát település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épülethez kötött építményt, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az
 - RT-2 tervszámú 1:10000 ma-ú külterületi (munkaszám: 03046, dátum: 2006. április 14.),
 - RT-3, RT-4, RT-5, RT-6, RT-7, tervszámú 1:2500 ma-ú (munkaszám: 03046, dátum: 2006. április 14.),
 - RT-2-M, RT-3-M, RT-4-M (munkaszám: 08060, dátum: 2009. május 6.),
 - RT2/M (munkaszám: 07054, dátum: 2009. június 19.),
 - RT-2/m jelű (munkaszám: 07135, dátum: 2009. október 21.),
 - RT4/M jelű, RT5/M, (munkaszám: 09021, dátum: 2009. december),
 - RT4/M, RT5/M, RT7/M (munkaszám: 09021, dátum: 2010. április 15.) tervszámú tervlapokkal együtt kell alkalmazni.
 - az 1: 2000 ma-ú Rt-7/M tervszámú (Msz.: 11044) tervlappal, az 1: 4000 ma-ú Rt-2/M1 tervszámú (Msz: 11047) tervlappal, valamint a 11015 munkaszámú RT-6/M1 jelű tervlapokkal együtt kell alkalmazni.
 - Jelen rendeletet 12021 munkaszámú, SZT-m jelű tervlappal együtt kell alkalmazni.
 - Jelen rendeletet az 1:1000 ma-ú Rt-7/Mr tervszámú (Msz.:12102) tervlappal együtt kell alkalmazni.
 - Jelen rendeletet az 1:2500 ma-ú RT-4/M tervszámú (Msz.: 12112 tervlappal együtt kell alkalmazni.
 - Jelen rendelet az 1:2500 ill. 1:1000 ma-ú RT-4/M1 tervszámú (Msz.: 12113) tervlappal együtt kell alkalmazni
 - Jelen rendeletet az 1:2500 ma-ú RT-5/M tervszámú (Msz.: 13053) tervlappal együtt kell alkalmazni.
 - Jelen rendeletet az 1: 2 500 ma-ú RT-3/M tervszámú (Msz.: 13129) tervlappal együtt kell alkalmazni.¹

A helyi építési szabályzat

2.§.

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

¹ A HÉSZ-t az egységes szerkezetbe foglalt 1:10000 ma-ú RT-2 külterületi , és az 1:2500 ma-ú RT-3, RT-4, RT-5, RT-6, RT-7 tervszámú belterületi szabályozási tervlapokkal (munkaszám: 13103, dátum: 2010. május 11.) együtt kell alkalmazni.

A szabályozás elemei

3.§

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - közigazgatási határ,
 - belterületi határ,
 - beépítésre szánt terület határa,
 - területfelhasználási egység határa,
 - szabályozási vonal,
 - építési övezet,
 - építési övezet határa,
 - az övezeti jel
 - építési határvonal
 - védőtávolságok, régészeti lelőhely, műemlékek és műemléki környezetük, helyi védettségek
 - kötelező megszüntető jel
 - hátsó építési határvonal a nyíl felőli telekrészre vonatkoztatva
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv, illetve azzal párhuzamosan a szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (4) Irányadó szabályozási elemek:
 - Hosszú távú szabályozási vonal
A hosszú szabályozási vonallal jelölt területek a beépítettség számítása során nem vehetők figyelembe. Meglévő beépítések esetén további bővítést nem tesz lehetővé. A szabályozási tervlapon jelölt szabályozási szélességen túl további 5-5 m-es sávban nem beépíthető területek. Ezt a szabályozási tervlap jelöli. A hosszú távú szabályozási vonallal jelölt területek elhagyása rendezési terv módosítását vonja maga után.
 - Telken belül fásítandó terület és kötelező fásítás
Az adott területek tulajdonosának az önkormányzat által meghatározott telepítési távolságok betartása mellett a területre vonatkozó építési engedélyek kiadása után a használatba vételi engedély kiadásáig el kell végezni a területre jelölt fásítást.
 - Irányadó telekosztás és irányadóan megszüntetendő telekhatár:
Az irányadó telekosztás a tömbre vonatkozó övezeti jelben lehetővé tett optimális telekosztást jelöli, mellyel párhuzamosan az irányadóan megszüntetendő telekhatárokat is jelöli. Az irányadó telekosztástól a tömbre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet eltérni.
 - II. útépítési ütem határa

Területfelhasználás

4.§

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
 - a, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b, beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
 - lakóterület: falusias lakóterület,
kertvárosias lakóterület,
 - vegyes terület: településközponti vegyes-,
 - gazdasági terület: ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) gazdasági-,
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
 - üdülőterület: üdülőházas,

- különleges terület: temetkezési célú,
sportolási célú,
hulladék udvar területe
versenypálya területe
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület,
 - zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
 - erdőterület: véderdő,
gazdasági erdő
egészségügyi, turisztikai
 - mezőgazdasági terület: általános
kertes
szőlő, gyümölcsös
mezőgazdasági farm
legelő, rét
 - vízgazdálkodási terület
 - egyéb különleges terület

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5.§

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- a, központi belterület
 - b, tervezett beépítésre szánt terület: fejlesztési területek,
 - c, külterület: meglévő, megmaradó terület.

A belterületi határ módosítása

6.§

- (1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében ütemezhetően a szabályozási terven beépítésre szánt területeket.
- (2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei

7.§

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

terület rendeltetése	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb szintterületi – sűrűség
	legnagyobb építménymag. (m)	legkisebb telekterület (m ²)- legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

*** Az övezeti jelben „K”-val jelölt jellemző értékét a kialakult állapotra vonatkozó előírások alkalmazásával kell meghatározni**

- (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a, falusias lakóterület **(Lf)**
 - b, falusias lakó-kert övezet **(Lf-k)**
 - b, kertvárosias lakóterület **(Lke)**
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A falusias lakóterület **(Lf)** jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kerterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
 1. lakóépület,
 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény,
 8. üzemanyagtöltő
 9. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 10. köztárgyak,
 11. kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 12. honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 13. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
 14. tároló
- (5) **Falusias lakóterületen** (Lf) legfeljebb két lakóegység helyezhető el egy épülettömbben.
- (6) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/600-15/40	Lf-O/30/0,5 4,5/700-14/40	Lf-O/30/0,5 4,5/700-17/40	Lf-O/30/0,5 4,5/700-18/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 700	min. 700	min. 700
Telekszélesség (m)	min. 15	min. 14	min. 17	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 40

Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/750-14/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-14/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-15/40	Lf-O/30/0,5 6,5/800-16/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 750	min. 800	min. 800	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 14	min. 14	min. 15	min. 16
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/800-17/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-18/40	Lf-O/30/0,5 4,5/900-16/40	Lf-SZ/30/0,5 4,5/900-17/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 800	min. 900	min. 900
Telekszélesség (m)	min. 17	min. 18	min. 16	min. 17
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/900-18/40	Lf-O/25/0,5 3,5/800-16/40	Lf-O/25/0,5 3,5/800-14/40	Lf-O/25/0,5 3,5/800-15/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 25	max. 25	max. 25
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 3,5	max. 3,5	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 800	min. 800	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 18	min. 16	min. 14	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/600-14/40	Lf-O/30/0,5 4,5/600-18/40	Lf-O/25/0,5 3,5/700-16/40	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 25	
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5	
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 3,5	
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 600	min. 700	
Telekszélesség (m)	min. 14	min. 18	min. 16	
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	

A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 25 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.

- (7) A **falusias lakó-kert övezetbe** (Lf-k) azok a belterületi telkek, tömbök tartoznak, melyek beépítetlenek, lakóépülettel, vagy üdülőépülettel, kert műveléséhez szükséges épülettel beépítettek, de a közúti követelményeket kielégítő közterületi szélességű, vagy lejtéviszonyú útról közvetlenül nem közelíthetők meg, s a telkekhez csatlakozó út nem alakítható ki a közutak számára kötelező paramétereknek megfelelően.
- (8) Az övezetben lakóház, üdülőépület nem építhető, a földrészletek számát növelő telekalakítás nem engedélyezhető.
- (9) Meglévő lakóépületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési, továbbá egyszeri, de új lakást nem eredményező, a meglévő lakás alapterületét legfeljebb 25 m²-rel növelő lakásbővítési munkák végezhetőek.
- (10) Meglévő egyéb épületen karbantartási, továbbá felújítási, korszerűsítési, bővítési munkák végezhetőek.
- (11) Az övezetbe tartozó földrészleteken a kert műveléséhez szükséges épület építhető az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel legfeljebb nettó 80 m² alapterülettel, amely alapterületbe terepszint alatti építmény, pinceszint nem tartozik bele. A tetőtér beépítése az övezetben nem lehetséges.

Építési övezet jele	Lf-k-SZ/10/0,1 3,5/720-14/50
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 10
Szintterület-sűrűség	max. 0,1

Építménymagasság (m)	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 720
Telekszélesség (m)	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 50

- (12) A **kertvárosias lakóterület** (Lke) jellemzően laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (13) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. legfeljebb egy tömegben épített kétlakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
 5. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 6. köztárgyak,
 7. kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 8. honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 9. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
10. A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 11. sportépítmény,
 12. üzemanyagtöltő,
 13. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (14) A kertvárosias lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lke-SZ/30/0,6 6,5/1500-30/40	Lke-O/30/0,6 6,5/1500-30/40	Lke-SZ/20/0,4 4,5/800-20/60	Lke-O/30/0,6 4,5/800-18/40
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló	szabadonálló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 20	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,6	max. 0,6	max. 0,4	max. 0,6
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1500	min. 1500	min. 800	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 30	min. 20	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 60	min. 40
Építési övezet jele	Lke-SZ/30/0,6 4,5/800-14/40			
Beépítési mód	szabadonálló			
Beépítettség (%)	max. 30			
Szintterület-sűrűség	max. 0,6			
Építménymagasság (m)	max. 4,5			
Telekterület (m ²)	min. 800			
Telekszélesség (m)	min. 14			
Zöldfelület (%)	min. 40			

A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 25 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.

- (15) Lakóterületen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett maximális építménymagasságnál és tűztávolságnál, illetve 4,5 m-nél.
- (16) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül. Melléképület oldalhatáron álló beépítési módú teleknél a beépíthető oldal oldalhatárára kell helyezni.
- (17) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.
- (18) Az Lf-k övezet kivételével a tetőtér beépíthető. Az épületek legalább 25, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes pikkelyes tetőfedéssel építendőek.

- (19) Pinceszinten lévő garázsba lehajtórampa utca felől abban az esetben létesíthető, ha az utcai telekhatártól a gépkocsi bejárat homlokzati síkjáig a telek homlokvonalától legalább 8,0 m távolság biztosítható.
- (20) Tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton akkor létesíthető, ha az utcai homlokzat síkjáig a telek homlokvonalától legalább 8,0 m távolság biztosítható.
- (21) A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a közművek megléte.
- (22) Falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen max. pince+földszint+tetőtér beépítésű épület építhető.
- (23) Falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen az épület legmagasabb gerincmagasságának tereptől való távolsága max. 9 m lehet. Az építménymagasság számításánál, homlokzatonként sem lehet magasabb az érték mint 6,0 m, és a homlokzatszámításnál figyelembeveendő egyetlen pontja sem lehet magasabb mint 6,0 m.

Településközponti vegyes területek építési övezetei

8. §

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint *településközponti vegyes terület* található, amely terület egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
1. lakóépület,
 2. igazgatási épület,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 6. sportépítmény,
 7. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 8. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 9. köztárgyak,
 10. kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 11. honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 12. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- A településközpont vegyes területen a kivételesen elhelyezhető:
13. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 14. termelő kertészeti építmény.
- (3) A településközponti vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Településközpont vegyes területen (**Vt**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt-SZ/50/1,0 4,5/800-16/35	Vt-O/50/1,0 K/K-K/30	Vt-O/40/0,8 6,5/800-17/35	Vt-O/40/0,8 6,5/800-15/30
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáronálló	oldalhatáronálló	oldalhatáronálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 40	max. 40
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0	max. 0,8	max. 0,8
Építménymagasság (m)	max. 4,5	kialakult	max. 6,5	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 800	kialakult	min. 800	min. 800
Telekszélesség(m)	min. 16	kialakult	min. 17	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 35	min. 30	min. 35	min. 30
Építési övezet jele	Vt-SZ/50/1,0 6,5/800-18/30	Vt-SZ/40/1,0 6,0/1000-20/40	Vt-SZ/50/1,0 6,5/K-K/40	Vt-O/40/1,0 4,5/800-16/40

Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 40	max. 50	max. 40
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,0	max. 6,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 1000	kialakult	min. 800
Telekszélesség(m)	min. 18	min. 20	kialakult	min. 16
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Vt-1-O/50/1,0 4,5/5000-50/40			
Beépítési mód	oldalhatáron álló			
Beépítettség (%)	max. 50			
Szintterület-sűrűség	max. 1,0			
Építménymagasság (m)	max. 4,5			
Telekterület (m ²)	min. 5000			
Telekszélesség(m)	min. 50			
Zöldfelület (%)	min. 40			

A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 25 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.

- (5) A Templomsor utcai Vt-1 övezetben egyházi, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- (6) Településközponti vegyes területen az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett maximális építménymagasságnál és tűztávolságnál, illetve 4,5 m-nél. Melléképület oldalhatáron álló beépítési módú teleknél a beépíthető oldal oldalhatárára kell helyezni.
- (7) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni. ⁽²⁾

Gazdasági területek építési övezetei

9. §

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)
 - b) ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) (**Gip**)
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épület mellett a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény
 6. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 7. köztárgyak,
 8. kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 9. honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 10. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
 11. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 12. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen nagyüzemi állattartó épület nem helyezhető el.

² 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről 35. §

(7) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen (**Gksz**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Gksz -SZ/40/1,0 6,5/1500-20/20	Gksz-SZ/50/1,0 6,5/2000-20/20	Gksz-SZ/50/1,0 7,5/1500-20/25	Gksz-1-SZ/50/1,0 6,5/1500-20/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50	max. 50	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5	max. 7,5	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 1500	min. 2000	min. 1500	min. 1500
Telekszélesség(m)	min. 20	min. 20	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 20	min. 25	min. 40
Építési övezet jele	Gksz -SZ/50/1,0 10,0/5000-25	Gksz -SZ/50/1,0 10,0/1000-20/20	Gksz -SZ/50/1,0 10,5/3000-30	Gksz -SZ/50/1,0 12,5/3000-30
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 50	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 10,0	max. 10,0	max. 10,5	max. 12,5
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 1000	min. 3000	min. 3000
Telekszélesség(m)	—	min. 20	—	—
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 20	min. 30	min. 30
Építési övezet jele	Gksz -SZ/50/1,0 12,5/5000-30			
Beépítési mód	szabadonálló			
Beépítettség (%)	max. 50			
Szintterület-sűrűség	max. 1,0			
Építménymagasság (m)	max. 12,5			
Telekterület (m ²)	min. 5000			
Telekszélesség(m)	—			
Zöldfelület (%)	min. 30			

(8) Az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) – az eltérést beépített alapterület 5%-ában az építési hatóság engedélyezheti.

(9) Az övezetekben a gazdasági tevékenységi célú, épület mellett a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára szolgáló lakások kialakíthatók. Elhelyezhető még a területen irodaépület.

(10) A Gksz-1 övezetben a zöldség-gyümölcs-termesztéssel, feldolgozással kapcsolatos kereskedelmi gazdasági tevékenység, természetes anyagok hagyományos kézműves felhasználásával foglalkozó tevékenység, és az ökoturizmust szolgáló, azzal kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató tevékenység folytatható.

(11) Az ipari gazdasági (**Gip**) terület elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(12) Az ipari gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épület mellett a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(13) Ipari gazdasági területen nagyüzemi állattartó épület nem helyezhető el.

(14) Elhelyezhető az övezetekben irodaépület.

(15) Minden új létesítmény építésekor a vonatkozó jogszabály szerinti parkolóhelyeket kell megépíteni telken belül. A nem fedett parkolókat fásítani kell. ⁽³⁾

³ 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről 42. §

(16) Az ipari gazdasági területen (**Gip**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Gip -SZ/50/1,0 10,0/2000-20/25	Gip -SZ/50/1,0 7,5/2000-20/25	Gip -SZ/50/1,0 6,5/2000-20/25	Gip -SZ/50/1,0 8,0/1500-20/25
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 50	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 10,0	max. 7,5	max. 6,5	max. 8,0
Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 2000	min. 2000	min. 1500
Telekszélesség (m)	min. 20	min. 20	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Gip* -SZ/40/1,0 7,5/1000-20/35	Gip-mf -SZ/10/0,1 6,5*/6000/50		
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló		
Beépítettség (%)	max. 40	max. 10		
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 0,1		
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 6,5*		
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 6000		
Telekszélesség (m)	min. 20	min. 25		
Zöldfelület (%)	min. 35	min. 50		

6,5*: Technológiai kényszer (pl. torony-szerű siló) esetén – ettől a beépített alapterület 5%-ában eltérés engedélyezhető.

(17) Az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) – az eltérést beépített alapterület 5%-ában az építési hatóság engedélyezheti.

(18) Az ipari gazdasági (Gip) és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken (Gksz) a szabályozási terven jelölt telken belüli védőfásítás telepítését a használatba vételi engedély megkéréséig el kell végezni.

(19) Gksz övezetben a beültetésre kötelezett területek az alábbiak szerint alakíthatók ki: háromszintű gyeppel +40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet formájában kell, hogy megvalósításra kerüljön.

(20) Gip* övezetben a zöldfelületek a kötelező fásításra kijelölt területeken kívül az alábbiak szerint alakíthatók ki: kétszintű gyeppel és 40 db cserje/150 m² vagy gyeppel és 1 nagy lombkoronájú fa/150 m². A telek előkertjében előírt növénytelepítési kötelezettség max. 10 m-es hosszban kapubejárat kialakítása céljából megszakítható.

(21) Az Öreggyepszegés dűlőben szabályozott kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítése a szabályozási tervlapon (RT-6/M1, munkaszám: 11015) jelölt ütemezés szerint történhet. A következő ütem beépítése akkor kezdődhet, ha az előző ütemben jelölt területen a beépítés a 60%-ot eléri. Ütemezés szempontjából beépítettnek számít a jogerős építési engedéllyel rendelkező és a beépített telek is.

Üdülőterületek építési övezetei

10. §

(1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
üdülőházas üdülőterület (**Üü**)

- (2) Az üdülőházas üdülőterületen (**Üü**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Üü -Sz/30/0,6 6,0/10000-45/40	Üü -Sz/30/0,6 6,5/5000-30/40	Üü -Sz/30/0,5 6,5/K-K/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,6	max. 0,6	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 6,5	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 10000	min. 5000	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 45	min. 30	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

- (3) Az Üü övezetben az épületek legalább 30, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes pikkelyes tetőfedéssel építendőek. Az épületek homlokzati tagolatlan falszakasz szélessége nem lehet több mint 6 m.

Különleges területek építési övezetei

11.§

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
- a, temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (**Ktem**)
 - b, sportpálya, a szabályozási tervlap szerint (**Ksp**)
 - c, tervezett versenypálya területe (**Kv**)
 - d, tervezett hulladékgyűjtő udvar területe, a szabályozási tervlap szerint (**Kh**)
 - e, egyéb nagyterjedésű turisztikai és sportolási célú területek (**Kts**)
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k), kriptatárolók, urnatárolók építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A temetők körüli kegyeleti védtávon belül a kegyeleti érdekeket sértő tevékenység nem végezhető.
- (5) A hulladékgyűjtő udvar területén a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével helyezhető el épület.
- (6) A tervezett versenypálya területére részletes szabályozás készítése szükséges.
- (7) Az egyéb nagyterjedésű turisztikai és sportolási célú területek (**Kts**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Kts -SZ/20/0,5 8,5/1000-20/60
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 20
Szintterület-sűrűség	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 8,5
Telekterület (m ²)	min. 1000
Telekszélesség(m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 60

- (8) A különleges turisztikai-és sport övezetekben (Kts) öko-, gyógyturizmus, sport - és szabadidős tevékenység és kapcsolódó szálláshely szolgáltatás és ezeket kiszolgáló kereskedelmi-, gazdasági és szolgáltató tevékenység folytatható, illetve ezek létesítményei helyezhetők el.

Építési övezetek általános előírásai

12.§

- (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már *kialakult* (beépített és beépített telkek közti foghíj-) telkeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.

a, Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

b, Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.

c, Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a közvetlen szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.

d, Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.

Belső tömbfeltárás esetén a kialakítható telek minimális szélessége 16 m.

- (3) Ha a szabályozási terven van jelölve építési vonal, akkor az előkert mélységét mindig az határozza meg. Ahol a szabályozási terven kialakult beépítésnél nincs jelölt építési vonal, az új épület utcai homlokzatát a meglévő épületek vonalára, vagy attól a telek belseje felé a szomszédos kisebb épületmélységű főépület fele épületmélységének vonaláig lehet építeni. Ahol a szabályozási terven nem kialakult beépítésnél nincs jelölt építési vonal ott az előkert mértéke 8 m. Saroktelek esetén a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig csökkenthető. Ha időben a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt kerül a telekre melléképítmény, akkor a melléképítményt nem kell az építési vonalra helyezni.
- (4) Az építési vonal és a hátsó építési határvonal az épületek építési sávjának határát jelenti. A beépítési sávon kívül épület nem építhető.
- (5) Településközpont vegyes területen, falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen ha az építési telek szélessége legalább 28 m, az előkert mélységének meghatározása
 - vagy a (3) bekezdésben leírtak szerint történik,
 - vagy nagyobb előkert igénye esetén, az előkert növelhető. Ekkor az előkert mélysége 20 m-nél kevesebb nem lehet, illetve a beépítés csak szabadonálló lehet. Az ily módon beépülő telkek előkertjét kertépítészeti terv alapján díszkertként kell kialakítani és fenntartani. A melléképületeket, az övezetre jellemző beépítési oldalhatáron, vagy a lakóépület mögötti telekterületrészen lehet építeni. A főépület helyét úgy kell kijelölni, hogy a szomszéd telkek melléképületeinek elhelyezhetőségét ne akadályozza.
- (6) Amennyiben a terepadottságok indokoltá teszik, a telek közvetlen közúti megközelítése (legfeljebb két gépkocsiállásos terület nagyságig) biztosítható:
 - Az úthoz képest magasabban fekvő telek esetén az út szintjéhez közvetlenül kapcsolódó bevägással
 - Az úthoz képest alacsonyabban fekvő telek esetén az út szintjéhez közvetlenül kapcsolódó feltöltéssel, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldással

A gépkocsiállások területén gépkocsi tároló, tároló építhető. A garázs padlóvonala az út koronaszintjét legfeljebb 0,3 m-rel haladhatja meg. A garázst úgy kell megépíteni, hogy nyitott ajtaja se foglaljon közterületet. A garázs homlokzatmagassága legfeljebb 3,0 m, gerincmagassága 4,5 m, építőanyaga, héjalása csak a főépületével megegyező lehet, zöldtető kialakítható.

- (7) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.
- (8) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: védőzöld, közterületi zöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 16.§ előírásait kell alkalmazni.
- (9) Nyeles telek kialakítása Győrújbarát területén nem lehetséges.
- (10) Falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen telket csak építési céllal lehet kialakítani
- (11) Toronyszerű épület, építmény 12,0 m felett nem építhető a település teljes területén.
- (12) Építési telek megközelítésére közforgalom számára megnyitott magánút az alábbiak szerint alakítható ki:
 - a) 8,0 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 2 építési telek kiszolgálásáig és maximum 20 m úthosszig.

- b) 8,0 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 4 építési telek kiszolgálásáig és maximum 40 m úthosszig.
- c) 10,0 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 10 építési telek kiszolgálásáig és maximum 80 m úthosszig.”

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek

13. §

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület **(KÖu)**
vasúti közlekedési terület **(KÖk)**
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
1. közlekedési építmények,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. igazgatási épület,
 4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Közlekedési létesítmények

14. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) Az utak szabályozási szélességén belül a közlekedők forgalomészlelését nem zavaró növényzet telepíthető.
- (3) Az állami utak külterületi szakaszán 50 m-ig autópálya mellett 100 m-ig építmény elhelyezése, anyagok tárolása csak a közútkezelő engedélyével lehetséges.
- (4) A közúthálózat elemei számára beépítésre szánt területen az alábbi szélességű területeket kell biztosítani.

Út megnevezése	szabályozási szélessége	tervezési kategória
Meglévő M1-es autópálya	> 50 m	KI. A
Meglévő 82. sz. főút / külterület		KIV.A
Meglévő, tervezett településközi utak		
8311. sz állami mellékút / belterület (Veres Péter utca, István Király utca)	12-22 m	BV.c B
83129. sz állami mellékút / külterület		KV.c B
83129. sz állami mellékút / belterület (Fő út, Liszt Ferenc utca, Csárdasor utca)	12-22 m	BV.c D
83131. sz állami mellékút / belterület (Petőfi Sándor utca, Arany János utca)	10-22 m	BV.c D
8309. sz állami mellékút / külterület		KV.c B
83133. sz állami mellékút / külterület		KVI. A
83133. sz állami mellékút / belterület (Széchenyi körút)	13-22 m	BV.c C
Meglévő gyűjtőutak		
Géza fejedelem utca	22 m	BV.c C

Tervezett gyűjtőutak

A Mátyás körút, Jókai M. utca, Alsó utca és 0235/1 hrsz-ú út vonalán az István király utcától a Csárdasor utcáig	22 m	BV.c C
A Szőlőkalja utca a Csárdasortól kb. 320 m hosszban, majd új nyomvonalon a győr-ménfőcsanaki belterületi határig	22 m	BV.c C
A Petőfi utca északi irányú folytatásaként 2676/2 hrsz-ú 3473 hrsz-ú út vonalán indítva új nyomvonalon a Veres Péter utcát keresztezve a Fő utcáig	22 m	BV.c C
A 654/1 hrsz-ú Mátyás körút vonalán az István király utcától a Mátyás utcáig	18 m	BV.c C
A Géza fejedelem utca folytatása a győr-ménfőcsanaki közigazgatási határig	22 m	BV.c C
A Templom sor utca vonalán 83129 sz. állami mellékúttól a László utcáig		
belterületen	22 m	BV.c C
külterületen	22 m	KV.C
A 3081 hrsz-ú Templomsor utca vonalán a Fő utcától a Templomsor utcáig	22 m	BV.c C

- (5) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (6) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken csak állagmegóvás és felújítás végezhető.
- (7) A vonatkozó jogszabály szerint parkolási igényt telken belül kell kielégíteni. Az önkormányzat parkolási rendeletében megfogalmazhatja a parkolók kiváltásaként a gépjárművek közterületen történő elhelyezését, annak feltételeit.
- (8) Üzemanyagöltő állomás építéséhez előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- (9) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknel kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

Közműlétesítmények

15. §

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél a vonatkozó jogszabály előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.⁽⁴⁾
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (4) A település beépítésre illetve beépítésre szánt területén építési engedély csak akkor adható, ha a telek közútról vagy magánútról megközelíthető. A település beépített illetve beépítésre szánt területén épület

⁴ 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről 8. §

használatba vételére használatbavételi engedély csak akkor adható, ha a közművesítettség mértéke szerint:

- a./ lakóterület esetén legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll (közüzemi villamos energia-szolgáltatás, közüzemi ivóvíz-szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízkezelés vagy vezetékes szennyvízelvezető rendszerhez való csatlakozás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte)
 - b./ a település központi vegyes övezetben: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
 - c./ gazdasági övezetben: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
 - d./ üdülő területen: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
- (5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha a 9-es bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 12. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízellátás

- (8) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (9) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (10) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§ - 49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni.
- (11) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

Vízelveztés

- (12) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében új létesítményeknél, lakásoknál a nyers szennyvíz szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - b, A nyílt árkokba, patakba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c, A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően a meglévő épületeknél érintett telkeket ösztönözni kell, az új építési engedélyeknél kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - d, A település területén foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsatorna-hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő lakótelekekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló (szivárgásmentes) berendezés alkalmazása. A közcsatorna-hálózat kiépítésével az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a csatornára való rákötésre vagy Magyarországon bevizsgált és engedélyezett házi szennyvíztisztító kisberendezés kiépítésére.
 - e, A település beépítésre szánt területén gazdasági területen elsősorban a meglévő hálózatra kell csatlakozni, de megengedett egyedi vízjogi engedéllyel létesült szennyvíztisztító berendezés, abban az esetben ha a tisztított szennyvíz környezetterhelést nem okoz. A tisztító berendezés kiépítése vízjogi engedély köteles.

- (13) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (14) A VIZIG kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- (15) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árók, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (16) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv készítendő a 16-os bekezdésben előírtak figyelembevételével.
A csapadékvíz-elvezetési tanulmányban rögzítetteket a szabályozási tervbe tovább kell vezetni.

Villamos energia ellátás

- (17) A nagyfeszültségű, illetve a közép-feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány és a 11/1984 IpM rendelet szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (18) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (19) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (20) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (21) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (22) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Hírközlés

- (23) Településrendezési szempontból a hírközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (24) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (25) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

Zöldterületek övezetei

16. §

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Z**), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.
- (2) A zöldterületen elhelyezhető:
 1. a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),
 2. vendéglátó épület,
 3. a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) Zöldterületen épületek maximum 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A közpark területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (5) Közpark létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- (6) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha:
 - a, a fa egészségi állapota,
 - b, a balesethárítás,
 - c, a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (7) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a Z jelölésű területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.
- (8) A Z* övezetben (2) bekezdésben felsoroltakon kívül vadászház helyezhető el. A területen szálláshelyadó épület nem építhető. Az övezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Z* -Sz/6/0,1 3,5/750-15/70
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 6
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 750
Telekszélesség(m)	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 70

Erdőterületek övezetei

17. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a, véderdő (**Ev**),
 - b, gazdasági (**Eg**)
 - c, egészségügyi, szociális, turisztikai (**Ee**)
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. Védett erdőterületen bármilyen tevékenység csak az illetékes erdészeti hatóság és a Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével 0,5%-os beépítettséggel 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén. Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen (Ee) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el 5%-os beépítettséggel a 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén

Építési övezet jele	Eg-SZ/0,5/- 3,5/10 ha- /95	Ee-SZ/5/- 3,5/10 ha- /90
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 0,5	max. 5,0
Szintterület-sűrűség	---	---
Építménymagasság (m)	max. 3,5	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 10 ha	min. 10 ha
Telekszélesség(m)	---	---
Zöldfelület (%)	min. 95	min. 90

Mezőgazdasági övezetek

18. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a, általános (**Má**)
- b, mezőgazdasági legelő terület (**Ml**)
- c mezőgazdasági kert terület (**Mk**)
- d mezőgazdasági terület szőlő, gyümölcsös (**Mgy**)
- e farmgazdaság (**Mf**)

- (1) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- (2) Legelő és gyepterületen építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) Mezőgazdasági általános területfelhasználású területen (**Má**), a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás építményei az alábbiak szerint helyezhető el:

Építési övezet jele	Má-SZ/3/0,1 6,5/1500-15/75
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 1500
Telekszélesség (m)	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 75

- (4) Mezőgazdasági kert (**Mk**) és mezőgazdasági szőlő-gyümölcsös (**Mgy**) területen a növénytermesztéssel és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei az alábbiak szerint helyezhető el:

Építési övezet jele	Mk-O/3/0,1 3,5/720-10/60	Mgy-SZ/3/0,1 3,5/1500-20/60
Beépítési mód	oldalhatáronálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,1	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 3,5	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 720	min. 1500
Telekszélesség (m)	min. 10	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 60

- (5) Általános mezőgazdasági (**Má**) és mezőgazdasági szőlő-gyümölcsös (**Mgy**) területen, ha a telek területe legalább 6000 m², szélessége legalább 30 m lakóépület is elhelyezhető. A lakóépületet szabadon álló

beépítési móddal, maximum 4,5 m-es építménymagassággal építhető, A lakóépület maximális bruttó területe a telek területének 1,5%-os területnagysága.

- (6) Mezőgazdasági kert (**Mk**) övezetben új lakóépület nem helyezhető el.
- (7) Mezőgazdasági farmgazdaság terület (**Mf**) építési övezetbe sorolt terület mezőgazdasági termelő tevékenységhez szükséges istállók, raktárak illetve egyéb az állattartáshoz és takarmány-tároláshoz-feldolgozáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető és a személyzet számára otllakást biztosító lakóház is kialakítható.
- (8) Az mezőgazdasági farm (**Mf**) övezetben terepszint alatti építmények elhelyezése engedélyezhető.
- (9) Az egyes építési telkek konkrét beépítésének kialakítására az oda telepíteni kívánt funkció, technológia ismeretében az építési engedélyezési terv részeként legalább 1:1000 méretarányú beépítési terv készítenő, amely az elhelyezésén kívül a parkolásra, a ki-beszállításra, a zöldfelületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására, valamint a környezetvédelmi előírások betartására is kiterjed.
- (10) A 83133. számú állami mellékút melletti mezőgazdasági farmgazdaság területén a mellékút tengelyétől számított 30 m-en belül gazdasági épület nem helyezhető el.
- (11) A farmgazdaság területén építmény elhelyezésére az alábbiak szerint van mód:

Építési övezet jele	Mf-SZ/3/0,1 6,5*/6000/50
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 6,5*
Telekterület (m ²)	min. 6000
Telekszélesség(m)	min. 25
Zöldfelület (%)	min. 50

* Technológiai kényszer (pld. torony-szerű siló) esetén – kivételként – ettől a beépített alapterület 5 %-ában eltérés engedélyezhető.

Vízgazdálkodási területek

19. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (**V**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek (OTÉK 30. §).
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

19.A §

/1/ Az egyéb beépítésre nem szánt nagyterjedésű turisztikai és sportolási célú területek (Kts) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Kts - -/0/- -/1000-20/60
Beépítési mód	-
Beépítettség (%)	0
Szintterület-sűrűség	-
Építménymagasság (m)	-
Telekterület (m ²)	min. 1000
Telekszélesség(m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 60

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

20. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértéket zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a vonatkozó jogszabály alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.⁽⁵⁾
- (3) A területről a befogadóba vezetett csapadékvíz minősége nem lehet rosszabb a vonatkozó jogszabályban előírt III. általános területi kategória határértékeinél.⁽⁶⁾ A környezetterhelés a talajban és a felszín alatti vizekben nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabály „B” érzékeny területek szennyezettségi határértékeit.⁽⁷⁾
- (4) Szennyvízgyűjtés csatornázott területen új létesítménynél, lakóépületnél nem engedélyezhető. A közcsonnába vezetendő szennyvizek szennyezőanyag koncentrációja nem lépheti túl a rendeletben előírt küszöbértékeket, vagy a Környezetvédelmi Felügyelőség által megállapított egyedi határértéket. Az ipari-gazdasági szervezeteknek a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott önellenőrzést kell végezniük.
- (5) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni.⁽⁸⁾ A vonatkozó jogszabályban szereplő tevékenységek során az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályai szerint kell eljárni.⁽⁹⁾
- (6) Beépítési feltételek
 - a, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia, ivóvízellátás biztosított,
 - b, a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c, a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d, az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszíni és felszín alatti vizek mozgását, a kibocsátások (szennyvíz, légszennyező anyagok, hulladékok) nem károsíthatják a környezeti elemeket és az épített környezetet, az emberi egészséget.

Föld védelme

- (1) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- (2) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani.⁽¹⁰⁾
- (3) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak vonatkozó jogszabályban előírtak szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el.⁽¹¹⁾ Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- (4) Külterületi mezőgazdasági területen mindenképp, az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása (Megyei Talajvédelmi Szolgálat) és a földügyi (területileg illetékes Körzeti Földhivatal) engedélye szükséges.

⁵ 20/2001 (II.14) Korm. Rendelet

⁶ 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

⁷ 10/2000 (VI.2) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet

⁸ 20/2001 (II.14) Korm. Rendelet

⁹ 193/2001. X.19.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében

¹⁰ 1994. évi LV. törvény VI. fejezet

¹¹ 50/2001 (IV.3) Korm. rendelet

Vizek védelme

- (5) A keletkező szennyvizet szennyvízcsatornával rendelkező területeken csatornahálózatba kell vezetni a rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló vagy az előírt határértékeket garantáltan biztosító kis szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető. A Kis szennyvíztisztító berendezés beépítése vízjogi engedély köteles. Talajvízkút létesítését a Polgármesteri Hivatal, rétegvíz-kút létesítését vízügyi igazgatóság engedélyezheti.
- (6) Felszíni vízfolyásba vezetett szenny- és csapadékvíz a jogszabályban előírt, vagy a hatóság által megadott egyedi szennyezőanyag koncentrációt nem lépheti túl. A határértékek betartását elsősorban az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell biztosítani. Szükség esetén a szennyvizet telken belül legalább az előírt határérték koncentrációig kell tisztítani.
- (7) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a gyűjtött háztartási és ipari szennyvizet a csatornahálózatba kell kötni.
- (8) Talajba, földtani közegbe, felszín alatti vízbe való bevezetésnél figyelemmel kell lenni arra, hogy a közigazgatási terület felszíni szennyezésre érzékeny, tehát a szennyezettség nem haladhatja meg a „B” szennyezettségi határértéket. Az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_2$. A határértékeket jogszabály írja elő.
- (9) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- (10) A nitrátszennyezés csökkentése érdekében be kell tartani a vonatkozó jogszabály ⁽¹²⁾ előírásait. A trágyát és csurgalékot új létesítményeknél mindenképp szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni. A termőföldre kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni. A jó mezőgazdasági gyakorlat szabályainak a megfelelő állattartási rendelettel kell érvényt szerezni.
- (11) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges (6 m) szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.
- (12) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (13) Az ásott kutakról nyilvántartást kell vezetni.

Levegőtisztaság védelme

- (14) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- (15) Bűzzel járó tevékenység esetén a zavaró bűzhatást az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell kiküszöbölni.
- (16) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait. ⁽¹³⁾ Új légszennyező forrás nem telepíthető, ha közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség meghaladja, vagy várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket. Fokozott figyelem fordítandó a szálló por és a nitrogén-oxidok kibocsátására, mert a légszennyezettség magas.
- (17) Új, vagy 2001 után korszerűsített légszennyező forrásoknál a kibocsátási határértékek betartását mérésrel, kisebb kibocsátások esetén anyagmérlegen alapuló számítással kell igazolni.
- (18) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
- (19) Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.
A mezőgazdasági hulladékok égetését, valamint a 140 kW-ot meg nem haladó kizárólag tüzelő és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések használatát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zaj- és rezgésvédelem

- (20) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő. ⁽¹⁴⁾

¹² 49/2001 (IV.3) Korm. rendelet

¹³ 21/2001 (II.14) Korm. rendelet

¹⁴ 47/2004.(III.18.) Korm. rendelettel módosított 12/1983.(V.12) MT rendelet szerinti hatásköre alapján

- (21) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.
- (22) Az egyes tevékenységek zajhatárértékeit a vonatkozó jogszabály szerint kell megállapítani. ⁽¹⁵⁾

Hulladékgazdálkodás

- (23) A vonatkozó jogszabály értelmében törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására. ⁽¹⁶⁾
- (24) Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését, amit a helyi hulladékgazdálkodási terv szerint kell végrehajtani. ⁽¹⁷⁾
- (25) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. ⁽¹⁸⁾ A települési szilárd és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a vonatkozó jogszabály előírásait kell figyelembe venni. ⁽¹⁹⁾
- (26) A szelektív hulladékgyűjtés szükségességét, a hulladékcsökkentési lehetőségeket a lakossággal ismertetni kell.
- (27) Demoralizációs hatása miatt a megtelt konténereket folyamatosan üríteni kell.
- (28) Az illegális lerakás visszaszorítása érdekében lakossági, önkormányzati, földhivatali és rendőrségi összefogásra van szükség.
- (29) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek az érvényes jogszabály előírásai szerint kell gyűjteni, ártalmatlanítani, dokumentálni. ⁽²⁰⁾
- (30) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítőhelyen lehetséges. A szállítást engedéllyel rendelkező vállalkozó végezheti.
- (31) Dögtemető, dögkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.
- (32) 1 kg vagy 1 l növényvédőszer csomagolóanyaga kommunális hulladékként helyezhető el. A nagyobb mennyiségű csomagolóanyagot kijelölt gyűjtőhelyre kell szállítani. A fel nem használt vegyszereket engedéllyel rendelkező ártalmatlanítónak kell átadni.

Táj- és természetvédelem

21. §

- (1) Védett természeti területen a természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítani kell:
 - a, a táj karakterét megváltoztató tereprendezés, földmunka nem engedélyezhető,
 - b, vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon – természetszerűen történhet.
 - c, nád, avar, gyep, gaz, erdészeti és mezőgazdasági hulladék égetése tilos.
- (2) Fakivágáshoz engedély csak akkor adható ki:
 - a, ha azt a fa egészségi állapota, vagy
 - b, a balesetveszély azt feltétlenül szükségessé teszi,
 - c, ha tájidegen fa- vagy erdőállományok, őshonos fa- vagy erdőállomány ültetése miatt történik a fakivágás.
- (3) A nádasok fenntartását, kezelését, hasznosítását úgy kell folytatni, hogy az egyidejűleg biztosítsa a természet-, környezet- és vízminőség védelmi követelményeket. A művelési ág megváltoztatása csak akkor lehetséges hatósági engedély alapján, ha a nádas helyreállítása már nem lehetséges. A nádgazdálkodásról az ingatlan tulajdonosa/vagyonkezelő köteles gondoskodni.
- (4) A Pannonhalmi Tájvédelmi Körzetbe tartozó földrészletek:
0176, 0181, 0183, 0185/2-3, 0186, 0187/1, 0188/1, 0189, 0191, 0193-0194, 0197-0198, 0208/1, 0208/2

¹⁵ 12/1983. (V.12.) MT sz. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végzőknek zajterhelési határértékeit a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM együttes rendelet szabályozza

¹⁶ 1995. évi LIII. törvény

¹⁷ A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályozását az 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet tartalmazza.

¹⁸ 2000. évi XLIII hulladékgazdálkodási törvénnyel összhangban

¹⁹ 241/2000 (XII.23) Korm. rendelet

²⁰ 98/2001 (VI.15) Korm. rendelet

- (5) NATURA 2000 területek a következők:
0176/2-13, 0179, 0180/1-2, 0181/1-15, 0182, 0183, 0185/2, 0185/3, 0186, 0187/2, 0188/2-5, 0189, 0191/2, 0193/1-32, 0194/1-52, 0195, 0197/8, 0208/1-2
- (6) A szabályozási terven jelölt védett hegygerinc vonal környezetében a hegygerinc és a gerinctől – 10,0 m magassági szintkülönbségig elhelyezkedő területek beépítése tájba illesztési vizsgálathoz kötött. A vizsgálatot az 1. sz. melléklet L-1 jelű tervlapján jelölt nézőpontokból kell elvégezni az alábbiak szerint:
- a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet által előírt engedélyezési dokumentációt ki kell egészíteni a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló fotó, valamint tájba illesztési dokumentációval is.
 - dokumentációnak tartalmaznia kell egy távlati látványt ábrázoló képet, amelyen látszik a tervezett épület elhelyezkedése a gerinchez képest, illetve egy közelebbi M 1:200 léptékű látványtervet fotóba illesztve.
 - ezen a terven fel kell tüntetni a tervezett tarkaró-védőfásítások kontúrvonalát is egyértelmű jelöléssel.
- (7) Helyi természetvédelmi területek a következők:
0142/1, 0170, 0171, 0172, 0173/2-10, 0173/13-14, 0173/16-29, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3824, 3825/1-2, 3864, 3871, 3872, 3873, 3874, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3877, 3876, 3878, 3879, 3882, 3889, 3890/1-3, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3895, 3896, 3897, 3898/1-4, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908/1-2, 3909, 3910, 3911/1-5, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921/1-3, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928/1-2, 3929, 3930, 3932, 4388, 4444, 4445
- (8) Helyi védelemben részesített fák:
Fenyves utca-Jókai utca kereszteződésénél álló fakereszt melletti hárs
Vaskér utcai páfránylevelű fenyő (Ginko biloba): 1958/30 hrsz.

Kulturális örökségvédelem

22. §

- (1) A települési értékvédelem kiterjed
- Országos műemléki védelemre
 - Helyi védelemre
 - Régészeti lelőhelyek védelmére
- (2) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkor hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.
- (3) Országos műemléki védelemben részesülnek a szabályozási tervben jelölt, illetve itt felsorolt objektumok.
- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| - Lakóház, Arany János utca 40. | hrsz.: 2222 |
| - Lakóház, Felső-Erzsébet u. 22. | hrsz.: 3690 |
| - Lakóház, Erzsébet u. 33. | hrsz.: 1925/2 |
| - Lakóház, Fenyves u. 26. | hrsz.: 1687/1 |
| - Római katolikus templom, Kisbarát | hrsz.: 3103 |
| - Római katolikus templom, Nagybarát | hrsz.: 631 |
| - Evangélikus templom, Nagybarát | hrsz.: 536 |
- (4) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkor jogszabályok betartásával szabad. A műemléki környezethez tartoznak a szabályozási tervben műemléki környezet határa vonallal jelölt illetve itt felsorolt telkek.
- 2221/1, 2218, 2223/1, 1720, 1711/2, 1712
 - 3689, 3691, 3692, 1930, 1905/1, 1907/1, 1620/18, 1619/3
 - 1926/1, 1925/3, 1925/1, 1929, 2839/5, 2841, 2842/1
 - 1686/2, 1687/2, 1688/5

- 3100/1, 3104/8, 3105, 3106, 3107, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117
- 429, 430, 808, 633, 630/1, 626, 442, 443
- 535, 537/1, 540, 549/1, 550/1, 550/3

- (5) A települési helyi védelem lehet egyedi és területi védelem.
 (6) Egyedi védelemben épületek és építmények részesíthetők.
 (7) Helyi egyedi védelemben részesülnek az itt felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények, valamint a régészeti leletmentési területek.

Egyedi épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelemre javaslatot nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a község számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek:

1. Hősi emlékmű	István utca 46.	hrs.: 631
2. Kőkereszt	István utca – László utca keresztezésében,	hrs.: 808
3. Kőkereszt	István utca - Fehérkereszt utca keresztezésében	hrs.: 808
4. Régi általános iskola	István utca 44.	hrs.: 443
5. I. és II. világháborús hősi emlékmű	Fő utca	hrs.: 3120
6. Lakóház	Fő utca 67.	hrs.: 3259
7. Lakóház	Fő utca 72.	hrs.: 3049
8. Kereszt	Széchenyi körút 27.	hrs.: 408
9. Kőkereszt	István utca	
10. Fakereszt	Fenyves u. – Jókai u. kereszteződésében	
11. Kőkereszt	Fő utca	hrs.: 3143
12. Evangélikus harangláb	Petőfi Sándor utca,	hrs.: 2149
13. Kőkereszt	Fő utca	
14. Rákóczi szobor	Liszt Ferenc utca	
15. Kossuth szobor	Liszt Ferenc utca	hrs.: 2544/4
16. Lakóház	Komlóvölgy u. 12.	hrs.: 2530
17. Lakóház	Komlóhát u. 20.	hrs.: 2535/8
18. Óvoda	Mélykút utca	hrs.: 2467
19. Lakóház	Kossuth Lajos u. 50.	hrs.: 2426
20. Lakóház	Kossuth Lajos utca 51.	hrs.: 2359/1
21. Lakóház	Kossuth Lajos utca 67.	hrs.: 2375
22. Lakóház	Kossuth Lajos utca 65.	hrs.: 2374
23. Lakóház	Kossuth Lajos utca 69.	hrs.: 2376/4
24. Lakóház	Mélykút utca 56.	hrs.: 2294
25. Lakóház	Mélykút utca 57.	hrs.: 2171/2
26. Pince	Mélykút utca 19.	hrs.: 2158/6
27. Lakóház	Mélykút utca 115.	hrs.: 2202/7
28. Lakóház	Mélykút utca 125.	hrs.: 2211
29. Lakóház	Arany János utca 53.	hrs.: 1718/2
30. Lakóház	Arany János utca 45.	hrs.: 1715
31. Lakóház	Arany János utca 42.	hrs.: 2223/1
32. Lakóház	Arany János utca 35.	hrs.: 1710/6
33. Lakóház	Arany János utca 26.	hrs.: 2209
34. Lakóház	Arany János utca 23.	hrs.: 1705/4
35. Lakóház	Arany János utca 7.	hrs.: 1698/7
36. Lakóház	Arany János utca 1.	hrs.: 2195/7
37. Lakóház	Óvoda u. 6.	hrs.: 576
38. Kereszt	Mátyás körút	hrs.: 654/2
39. Kereszt	Mátyás körút	hrs.: 654/5
40. Lakóház	Mátyás körút 27.	hrs.: 1482
41. Lakóház	István u. 127.	hrs.: 733/1
42. Lakóház	Fehérkereszt u.	hrs.: 4178
43. Lakóház	Fehérkereszt u.	hrs.: 4107

44. Lakóház	Óvoda u. 33.	hrsz.: 652/1
45. Lakóház	István utca 26.	hrsz.: 613
46. Vízfogó műtárgyak	Fehérkereszt utca	
47. Kút	Mélykút utca	hrsz: 2318
48. Kőkereszt	Felső Erzsébet utca	hrsz: 1928
49. Fakereszt	Felső Erzsébet utca	hrsz: 1928

- (8) A helyi védett épület jellegzetes tömegét, formáját, más épületekhez való tömörszerű kapcsolódását eredeti arányban kell fenntartani, bővítés csak úgy engedélyezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkednek egymáshoz.
- (9) A védelemben részesített épületen felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
- (10) A védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el (életveszélyesen leromlottá válik). A hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni. Bontási engedélyt csak a védelem törlése után lehet kiadni. Védelmi listáról csak abban az esetben kerülhet le az épület, ha az épületet felmérték. (alaprajz(ok), helyszínrajz, homlokzatok, műszaki leírás). A terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.
- (11) A helyi védettség értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.
- (12) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.
- (13) Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.
- (14) Az egyedi helyi védelemben részesített épületen és magastetőzetén reklámberendezés, fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el a védett épület homlokzatán illetve a kerítésen 0,25 m²-nél nagyobb cég-, címtábla, felirat.
- (15) Területi védelem alá helyezhető: a falu területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a falurész arculatát meghatározó épületek, építmények együtttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük.
- (16) Helyi területi védelemben részesülnek az itt felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő utcarészletek.

Utcaképi védelem

1.	Széchenyi utca, István utca	394 hrsz-tól 444 hrsz-ig
2.	István utca	636 hrsz-tól 443 hrsz-ig
3.	3. Mélykút utca	2297/1 hrsz-tól 2292 hrsz-ig
4.	4. Mélykút utca	2171/2 hrsz-tól 2175/3 hrsz-ig
5.	Arany János utca	2205/2 hrsz-tól 2231/4 hrsz-ig
6.	Arany János utca	1705/4 hrsz-tól 1718/2 hrsz-ig
7.	Kossuth Lajos utca	2426 hrsz-tól 2421/6 hrsz-ig
8.	Kossuth Lajos utca	2358/2 hrsz-tól 2365 hrsz-ig

Védett pincesorok

9.	Fehérkereszt utcai pincesor	4064/1 hrsz-tól 4081 hrsz-ig
10.	Fehérkereszt utca pincesor	4183 hrsz-tól 4179 hrsz-ig
11.	Csordahajtó pincesor	3744 hrsz-tól 3748/3 hrsz-ig
12.	Szűk horgas pincesor	1466 hrsz.-tól 3921/3 hrsz-ig

- (17) Területi utcakép védelemben részesített területen az épületek legalább 35, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, természetes anyagú (cserép, nád) tetőfedéssel építendőek. Az utcai homlokzaton erkély nem építhető, a megengedett építménymagasság 3,5 m.
- (18) A területi utcakép védelemben részesített területen a megengedett maximális beépítés 25 %, és maximum bruttó 250 m².
- (19) A Mélykút utcai, Kossuth utcai, Arany János utcai területi utcakép védelemben részesített területeken az utcai homlokzat maximális traktusszélessége 6,0 m. A traktus szélességhez tartozó utcai homlokzati alaprajzi síkváltása legalább 6 m.

- (20) A területi védelemben részesített területen az épületek homlokzatán és magastetőzetén reklámbereendezés, fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el a védett területen az épületeken illetve a kerítésen 0,25 m²-nél nagyobb cég-, reklámtábla, felirat.
- (21) A védett pincesoron a pincék homlokzata hagyományos anyaghasználattal (tégla, fa, vakolatarchitektúra, kő) újítható fel.
- (22) Külterületek beépítésre szánt területre történő bevonásánál érintett, illetve beépítésre nem szánt területen végzendő építkezéseknél -a kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal- az építkezés megkezdését a Győr-Moson-Sopron Megyei Múzeumigazgatóság felé be kell jelenteni.
- (23) Régészeti lelőhelyen a vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell eljárni.⁽²¹⁾ Régészeti lelőhelynek számítanak az itt felsorolt helyrajzi számú területek:
- 046
 - 039/12, 039/13
 - 0224/26, 0224/16, 0224/17
 - 0224/10-15, 0224/5-7, 0224/22-23
 - 0139
 - 028/34
 - 561/2
 - 074/28
 - 035/2-5
 - 098/7, 099/21-23
- (24) Régészeti lelőhelyeken bármilyen – 30 cm-t meghaladó talajbolygatással, vagy végleges elfedéssel járó beruházási tevékenység csak megelőző régészeti feltárások után, a lelőhelyek védelmével összhangban lehetséges.

Tilalmak és korlátozások

23. §

- (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
- M1-es autópálya tengelyvonalától számított 100-100 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet
 - az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet,
 - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 14 és 15. § szerint,
 - egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 20. § szerint,
 - üdülőterület 500 m-es környezetében állattartó építmény tekintetében.
 - A vízfolyások melletti partéltől számított 6-6 m-es területsávjában a mederfenntartást akadályozó építmény nem helyezhető el.
 - Temetők telekhatárától számított 50 m-es környezet kegyeleti védőtávolság
- (2) Építési korlátozás alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:
a szabályozási tervben Ev-vel jelölt területek a 17. § szerint.

²¹ 2001. évi LXIV. tv.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A folyamatban lévő ügyekben, amennyiben az ügyfél számára kedvezőbb e rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a következő rendeletek:
Győrújbarát Község Önkormányzatának
1/1998.(I.14.) sz.
10/1998.(XII.9.) sz.
12/2000.(X.11) sz.
5/2005.(V.15) sz.
4/2003.(II.28.) sz önkormányzati rendeletekkel módosított
18/1997.(VIII.19) sz. rendelete Győrújbarát Község Összevont Rendezési Terve Helyi építési előírásairól

.....
polgármester

.....
jegyző

Győrújbarát, 2005. június 28.