

**Gyód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2008. (VI.30.) sz. rendelete a**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

**egységes szerkezetben a módosításáról szóló 4/2016.(VI.28.) és a 14/2018. (XII.7.)
önkormányzati rendelettel**

Gyód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményét kikérve, az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya Gyód közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozási elemek értelmezése

2.§²

(1)E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

d) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

¹ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

² Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

Az építménymagasság megállapítása során:

- da)** az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
- db)** az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszereplvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészvonala vagy érintővonala az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- dc)** a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
- dd)** az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.
Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

e) ³

(2)Értelmező rendelkezések

- a)** E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.
- b)** Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:
 - ba)** irányadó telekhatár
 - bb)** megszüntető jel
 - bc)** tervezett utak tengelyvonala
 - bd)** helyi védettségű építészeti értékek
- c)** A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.
- d)** ⁴
- e)** Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:
 - ea)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
 - eb)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
 - ec)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

³ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

- ed)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- ee)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.
- f)** Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor
 - fa)** az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések kivételével az OTÉK aktuális előírásait,
 - fb)** az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait kell alapul venni.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

3.§⁵

4.§⁶

(1) Geotechnikai követelmények

- a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű részsű és annak 10 m-es környezete, a 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott közetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) és annak 10 m-es környezete, továbbá a 15 foknál meredekebb dőlésű, és a bevágásokkal, tereplépcsőkkel, eróziós árkokkal tagolt terep jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.
- b)** Mélyfekvésű, magas talajvízállású területek, valamint a szabályozási terven V-1 övezeti jellel jelölt vízfolyások és árkok medertengelyétől számított 30-30 m-es területsáv a várható magas talajvízállás miatt jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

(2)⁷

- (3)** Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága az adott építési övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

⁶ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

5.§⁸

Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- (1) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- (2) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- (3) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- (4) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az (1)-(4) bekezdésekben előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§

- (1) A belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (2) A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonását a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül, a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.
- (3) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek
 - a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
 - b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
 - c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
 - d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- (4) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei a következők:
 - a) lakóterület
falusias lakóterület,
 - b) gazdasági terület
ipari terület,
 - d) különleges terület

⁸ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

temetkezési célra,
sportolási célra.

(5)A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

(6)A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a szabályozási tervek mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

7.§

(1)⁹

(2)A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrológiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok, illetve ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

Falusias lakóterület

8.§

(1)¹⁰ Falusias lakóterületen az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)¹¹ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

(3)¹²

(4)¹³ A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése Lf-1 és Lf-2 építési övezetben, továbbá Lf-K építési övezetben a helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán tilos.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

¹⁰ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 28-tól.

¹¹ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 28-tól.

¹² Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 4. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

¹³ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 5. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. július 28-tól.

(5)¹⁴

Gazdasági terület
Ipari gazdasági terület
9.§

(1)¹⁵Ipari gazdasági területen az OTÉK 20.§ (1)-(4) bekezdése szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)¹⁶A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

(3)¹⁷(4)¹⁸

Különleges területek
10.§

(1)A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)¹⁹A „**Kte**” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i)²⁰

(3)²¹A „**Ksp**” jelű különleges terület sportolási célokat szolgál, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 8000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 2%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e) legkisebb zöldfelület 80%
- f) legkisebb előkert 10 m
- g) legkisebb oldalkert 10 m

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § 5. pontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

¹⁵ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

¹⁶ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § 6. pontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

¹⁹ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § 7. pontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

²¹ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

h) legkisebb hátsókert 10 m.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési és közműterület 11.§

(1)²²A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közlekedési hálózat elemeinek felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.

(2)A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3)Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4)²³

(5)²⁴

(6)²⁵

(7)²⁶

(8)²⁷

(9)²⁸

(10)²⁹

(11)Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(12)³⁰ Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

- a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
- b) Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
- c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
- d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(13)³¹

²² Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

²³ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 8. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 8. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 8. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 8. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

³⁰ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 22. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 9. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

Zöldterület

12.§³²

A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

- (1) A „Z” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek, rekreációs funkciók elhelyezésére szolgáló terület.
 - a) A meglévő közparkokat kertépítész szaktervező bevonásával kell felújítani.
 - b) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező bevonásával kell kialakítani és fenntartani.
 - c) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Erdőterület - E

13.§³³

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű – „Eg”, védelmi rendeltetésű (védő és védett) – „Ev” és egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű – „Ee” jelű erdők.
- (3) Építési lehetőségek **gazdasági**, valamint **egészségügyi-szociális-turisztikai** erdőben
A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
 - a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
 - b) ³⁴
 - c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca) ³⁵
 - cb) legnagyobb épületmagasság 7,0 m
 - d) A fő rendeltetéshez kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m
 - db) ³⁶

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.
- (4) Építési lehetőségek **védelmi** erdőben
 - a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

³² Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 9. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

³³ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 10. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 10. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 11. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

³⁶ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 12. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

Mezőgazdasági terület 14.§³⁷

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el
- (2) Telekösszevonás, telekhatár-rende­zés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (3) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

Kertes mezőgazdasági terület 15.§

- (1) A kertes mezőgazdasági területek („Mk”) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. A területen betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:
 - a) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², szélessége legalább 14 m legyen. Telekösszevonás eredményeként legfeljebb 10.000 m² telekterület alakítható ki.
 - b)³⁸ Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettség­gel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
 - ba) Az épületeket szabadonállóan, legalább 0 m-es előkert, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 10 m-re lehet, OTÉK szerinti oldalkert és legalább 6 m-es hátsó­kert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
 - bb)³⁹
 - bc) Gazdasági épület ⁴⁰legfeljebb 5,00 m építménymagasságú lehet
 - bd) Lakóépület legfeljebb 5,00 m építménymagasságú lehet. ⁴¹
 - c)⁴² Az övezet területén birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdésében felsorolt feltételek teljesülése esetén, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével, az előző pontban szereplő ba)-bd) alpontok betartásával alakítható ki.
 - d) Terepszint alatti létesítmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

Általános mezőgazdasági terület 16.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és művelési ágak jelölését a szabályozási terv tartalmazza.

³⁷ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 11. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

³⁸ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 12. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § 13. pontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁴⁰ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 14. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁴¹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) 15. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁴² Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 12. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

(2) Szántó művelési ágú területen betartandó előírások

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.
- b)⁴³ Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
 - ba) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es előkert, oldalkert és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni
 - bb)⁴⁴
 - bc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,50 m építménymagasságú lehet
 - bd) Lakóépület legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Az épület szélessége legfeljebb 8,50 m.

(3)⁴⁵ Gyep, rét, legelő művelési ágú területen betartandó előírások

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.
- b) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
 - ba) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es előkert, oldalkert és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni
 - bb)⁴⁶
 - bc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,50 m építménymagasságú lehet
 - bd) Lakóépület legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Az épület szélessége legfeljebb 8,50 m.

(4) Birtokközpont, vagy a birtokközpontozóhoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

- a)⁴⁷ Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése, valamint jelen rendelet 19.§ (2) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontja előírásai szerint alakítható ki.
- b)⁴⁸

(5) Mocsár művelési ágú területen betartandó előírások

- a) A területen a jelenlegi művelési ág megváltoztatása, és építmény elhelyezése tilos.

Vízgazdálkodási terület**17.§**

(1) A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok, vízmű területek).

(2) A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

⁴³ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 13. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 16. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁴⁵ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) 17. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁴⁷ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 13. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) 18. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

- (4) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei (pl. szivattyúház, stb.) helyezhetők el a következő előírások betartásával:
- a) oldalhatáron álló beépítési mód
 - b) legfeljebb 10% beépítettség
 - c) legfeljebb 4,0 m építménymagasság
 - d)⁴⁹
 - e) 0 m-es elő-, és hátsóker, OTÉK szerinti oldalkert

Közterületek kialakítása és használata

18.§

- (1) A közterületek kialakítását és használatát a település külön önkormányzati rendeletben szabályozza.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
- a) Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal⁵⁰ létesíthető.
 - b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal⁵¹ létesíthető.
 - c) Zöldterületen épület a jelen rendelet 12.§ előírásai szerint helyezhető el.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

19.§⁵²

(1)⁵³

- (2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások
- a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
 - b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és az ehhez kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

20.§

- (1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:
- a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 19. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁵⁰ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 20. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁵¹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 21. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁵² Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 14. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 22. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2)⁵⁴A rendelet hatálya alá tartozó területen található védett természeti értékkel érintett területeket a szabályozási terv határolja le, felsorolásukat a 3. melléklet tartalmazza. Ezekben a területeken a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

A környezet védelme

21.§⁵⁵

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 3. függelék tartalmazza)

(1)Általános követelmények

- a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.
- c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- e) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3)Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

⁵⁴ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 15. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁵⁵ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 16. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

- b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

Tűzvédelmi rendelkezések

22.§⁵⁶

- (1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.
- (2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

23.§⁵⁷

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

24.§⁵⁸

E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1) Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 7. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

(2) Településrendezési kötelezések

a) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

b) Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban

⁵⁶ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 17. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁵⁷ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 18. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁵⁸ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 19. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

meghatározott módon és telekrészen a külön jogszabályban rögzített határidőre elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések
25.§

(1) Ez a rendelet 2008. július 1.-én. lép hatályba, egyidejűleg a 4/2003. (III. 20.) sz. rendelet hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni, de az építtető kérésére a hatálybalépés napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Gyód, 2008. június 10.

Schmidt Ferenc s.k. .
polgármester

dr. Barta Zsuzsanna. s.k.
körjegyző

Záradék: A jelen rendelet 2008. június 30.-án kihirdetésre került.

Gyód, 2008. július 3.

dr. Barta Zsuzsanna .s.k.
körjegyző

A 4/2016.(VI.28.).sz módosító rendeletet elfogadta Gyód Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2016. június 24.i ülésén. Kihirdetve: 2016.június 28. Hatályba lép és egyben hatályát veszti: 2016. július 28.

Gyód, 2016. június 29.

dr. Barta Zsuzsanna s.k. s
jegyző

1.SZ. MELLÉKLET ⁵⁹
a 8/2008.(VI.30.) Ök.sz. rendelethez
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

2.SZ. MELLÉKLET
a 8/2008.(VI.30.) Ök.sz. rendelethez
RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

1. Gyód - Mária hegy (KÖH azonosító: 24672)

- Hrsz.: 660/3-30, 564, 565, 566/1-2
- Jelenség: temető
- Kora: avar (népvándorlás kor)
- Kutatottság: részben feltárt

2. Keszü-Gyódi bekötőút (KÖH azonosító: 24743)

- Hrsz.: 040/1, 041/3, 041/4, 041/5
- Jelenség: temető
- Kora: avar (népvándorlás kor)
- Kutatottság: részben feltárt

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

- a beépítésre tervezett területek

3. melléklet⁶⁰ a 8/2008.(VI.30.) önkormányzati rendelethez
TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

3.1 TERMÉSZETI TERÜLET

A szabályozási terven lehatárolt területek

3.2 TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

A szabályozási terven lehatárolt területek

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (VI.28.) Ör. 25. §-a. Hatálytalan 2016. július 28-tól.

⁶⁰ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 20. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

3.3 ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

A szabályozási terven lehatárolt területek

4. melléklet⁶¹ a 8/2008. (VI.30.) önkormányzati rendelethez TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

4.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	800 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%, de max. 400 m ²
7.legnagyobb építménymagasság	5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben utcafronttól számított 70 m építhető be, de min. 6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁶²	
2. ⁶³	
3. ⁶⁴	
4.utcai kerítés	1,5-1,8 m magas ⁶⁵

4.2 Az „Lf-1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	900 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket a homlokzatok

⁶¹ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 23. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁶⁵ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 24. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

	magassága egyenként sem haladhatja meg)
8.legkisebb előkert	4 m
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁶⁶	
2. ⁶⁷	
3. ⁶⁸	
4.utcai kerítés	1,5-1,8 m magas ⁶⁹

4.3 Az „Lf-2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	800 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg)
8.legkisebb előkert	5 m
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁷⁰	
2. ⁷¹	
3. ⁷²	
4.utcai kerítés	1,2-1,5 m magas ⁷³

4.4 Az „Lf-3” jelű építési övezet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁶⁹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7..) Ör. 50. § a) pont 24. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷³ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7..) Ör. 50. § a) pont 25. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	900 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
5.beépítési mód	szabadonálló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg)
8.legkisebb előkert	5 m
9.legkisebb oldalkert	4 m
10.legkisebb hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁷⁴	
2. ⁷⁵	
3. ⁷⁶	
4.utcai kerítés	1,2-1,5 m magas ⁷⁷

C. Egyéb megkötések	
1.szennyvíz elhelyezés	A zárt szennyvíztárolókat az előkert területsávjában kell elhelyezni.
2.felszíni víz elvezetés	Az övezetben keletkező felszíni vizeket úgy kell elvezetni, hogy azok a szomszédos, mélyebben fekvő Lf-K övezet állagát és használhatóságát ne akadályozzák.

4.5 Az „Lf-4” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 1 db
2.épületszám	építési telkenként 1 db
3.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
4.legkisebb telekterület	1500 m ²
5.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
6.beépítési mód	szabadonálló
7.legnagyobb beépítettség	20%, de legfeljebb 300 m ²
8.legnagyobb építménymagasság	5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket a homlokzatok magassága egyenként sem haladhatja meg)

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷⁷ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 25. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

9.legkisebb előkert	5 m
10.legkisebb oldalkert	6 m
11.legkisebb hátsókert	6 m
12.legkisebb zöldfelület	60%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁷⁸	
2. ⁷⁹	
3. ⁸⁰	
4.utcai kerítés	legfeljebb 1,5 m magas élősövény

A területhasználat megváltozásának következtében fellépő biológiai aktivitásérték hiányt az építési övezeten belül kell pótolni.

4.6 Az „Lf-5” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 4 db
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	900 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket a homlokzatok magassága egyenként sem haladhatja meg)
8.legkisebb előkert	4 m
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁸¹	
2. ⁸²	
3. ⁸³	
4.utcai kerítés	1,5-1,8 m magas ⁸⁴

4.7 Az „Lf-6” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	800 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
3.beépítési mód	szabadon álló

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸² Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸⁴ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 24. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

4. legnagyobb beépítettség	30%, de épületenként legfeljebb 250 m ²
5. legnagyobb építménymagasság	5,00 m
6. legkisebb előkert	5 m
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	6 m
9. legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. ⁸⁵	
2. ⁸⁶	
3. ⁸⁷	
4. utcai kerítés	1,5-1,8 m magas ⁸⁸

5. melléklet⁸⁹ a 8/2008. (VI.30.) önkormányzati rendelethez
TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

5.1 A „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	1500 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	50%
5. legnagyobb építménymagasság	7,00 m
6. legkisebb előkert	0 m, az épületek legfeljebb 15 m ² alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
7. legkisebb oldalkert	6 m
8. legkisebb hátsókert	10 m
9. legkisebb zöldfelület	25%
10. utcai kerítés	épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés építhető

6. melléklet⁹⁰ a 8/2008. (VI.30.) önkormányzati rendelethez
A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.
	Út megnevezése	Közlekedési terület övezeti jele	Közlekedési terület szélessége
1.	5818. sz., M60-	KÖu-2	min. 20 m

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 23. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸⁸ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.7.) Ör. 50. § a) pont 24. alpontja. Hatálytalan 2019. január 15-től.

⁸⁹ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 22. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁹⁰ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 23. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

	A.	B.	C.
	Út megnevezése	Közlekedési terület övezeti jele	Közlekedési terület szélessége
	5801 sz. utak közti összekötő út Szőke-5818 sz. út közti összekötő út	KÖu-2	min. 22 m
2.	58101. sz. gyódi bekötőút Fő utca 04/20 hrsz. út 70 hrsz. út	KÖu-3 KÖu-4 KÖu-4 KÖu-4	meglévő (14-16 m) meglévő (12-28 m) 20-28 m meglévő (14 m)
3.	Zártkerti utak	KÖu-3	meglévő (4-10 m)
4.	58106. sz. Keszüi bekötőút (Petőfi S. utca)	KÖu-4	meglévő (14-36 m)
5.	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-5 KÖu-5	10-20 m meglévő (6-16 m)
6.	Önálló gyalogút	KÖu-6	min. 4 m

**7. melléklet⁹¹ a 8/2008. (VI.30.) önkormányzati rendelethez
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLETEK**

A települési önkormányzat közérdekű célok megvalósítása érdekében elővásárlási jogot állapít meg a következő ingatlanokra:

1. Gazdasági terület és falusias lakóterület céljára: 04/21-22, 055/10 hrsz.
2. Falusias lakóterület céljára: 04/23-24, 04/17-18, 055/11, 055/13, 053/6, 053/4 és 051/2 hrsz.

**8. melléklet⁹² a 8/2008. (VI.30.) Önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV**

⁹¹ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 22. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

⁹² Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 23. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

1. függelék⁹³ a 8/2008.(VI.30.) Önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsontra-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

⁹³ Módosította a 4/2016. (VI.28.) Ör. 21. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e) Gyód településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.

2. függelék⁹⁴ a 8/2008.(VI.30.) Önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM

2.1 HELYI EGYEDI VÉDELEM

2.11 H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

1. Fő utca 98.	110 hrsz.	általános iskola, templom
2. Fő utca 20.	25 hrsz.	lakóház
3. Fő utca 24.	29 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
4. Fő utca 25.	30 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
5. Fő utca 28.	33 hrsz.	lakóház
6. Fő utca 32.	37 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
7. Fő utca 41.	46 hrsz.	lakóház utcai homlokzat
8. Fő utca 43.	48/1 hrsz.	gazdasági épület
9. Fő utca 44.	49/2 hrsz.	lakóház
10. Fő utca 50.	55/1 hrsz.	lakóház, nyárikonyha
11. Fő utca 54.	59 hrsz.	lakóház
12. Fő utca 74.	85 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
13. Fő utca 91.	102 hrsz.	lakóház
14. Fő utca 95.	107 hrsz.	lakóház
15. Fő utca 98.	108 hrsz.	lakóház
16. Fő utca 105.	118 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
17. Fő utca 107.	121 hrsz.	lakóház
18. Fő utca 109.	123 hrsz.	lakóház
19. Fő utca 110.	124 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
20. Fő utca 113.	128 hrsz.	lakó- és gazdasági épület, gémeskút
21. Fő utca 115.	130 hrsz.	lakó- és gazdasági épület, kerítés
22. Fő utca 116.	131 hrsz.	lakóház
23. Fő utca 124.	142 hrsz.	lakóház
24. Fő utca 126.	145 hrsz.	lakóház
25. Fő utca	147 hrsz.	présház
26. Farkasvölgy	441 hrsz.	présház
27. Farkasvölgy	442 hrsz.	présház
28. Farkasvölgy	435 hrsz.	présház
29. Fő utca	144/2 hrsz.	présház

2.12 H2 (egyes részértékekre vonatkozó) védettség

1. Fő utca 14.	19 hrsz.	lakóház
2. Fő utca 41.	46 hrsz.	lakóház utcai homlokzat
3. Fő utca 88.	99 hrsz.	lakóház utcai homlokzat
4. Fő utca	3 hrsz.	kő kereszt
5. Fő utca-híd	159/11 hrsz.	kő kereszt
6. Fő utca 73.	84 hrsz.	kő kereszt
7. Farkasvölgy	393/2 hrsz.	kő kereszt

2.2 HELYI TERÜLETI VÉDELEM

2.21 Helyi védettségű utcaszakaszok

1. Fő u. 13.-30.	17, 19-35 hrsz.
2. Fő u. 108.-122.	122-137 hrsz.

⁹⁴ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 24. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

3. függelék⁹⁵ a 8/2008.(VI.30.) Önkormányzati rendelethez TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

3.1. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg a falusias lakóterület Lf-1 és Lf-3 jelű építési övezeteiben.

3.2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

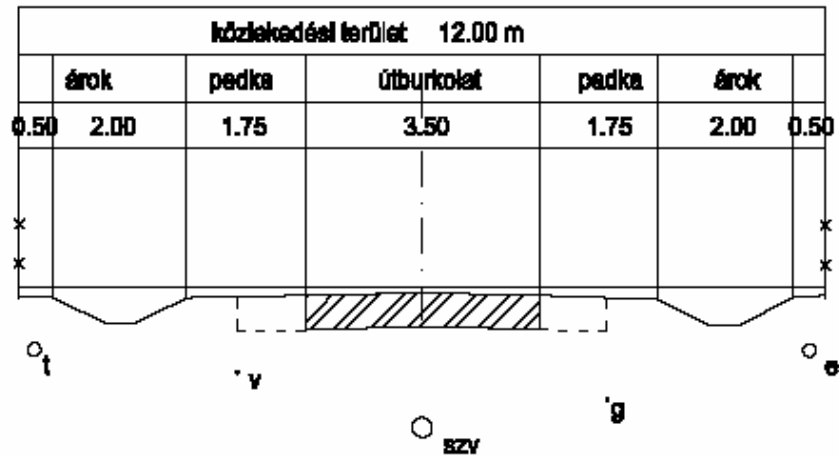
Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban, illetve a szabályozási terven meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget állapít meg:

- a) Minden újonnan beépítésre kerülő ipari gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- b) Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

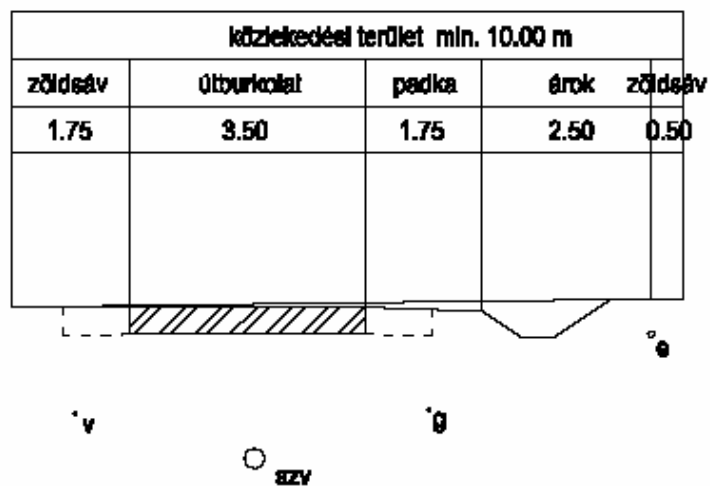
⁹⁵ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 24. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.

4. függelék⁹⁶ a 8/2008.(VI.30.) Önkormányzati rendelethez
JELLEMZŐ MINTA KERESZTSZELVÉNYEK

Ⓐ (KÖu-5) Belterületi mellékút, kiszolgálóút (B.VI.d.C.)



Ⓑ Belterületi mellékút, kiszolgáló út (B.VI.d.D.)



⁹⁶ Beiktatta a 4/2016. (VI.28.) Ör. 24. §-a. Hatályos 2016. július 28-tól.