

Görgeteg község helyi építési szabályzatáról

Görgeteg Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

I. Fejezet *Általános előírások*

1. §

(1)¹

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, 2használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

(3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(5)² A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg.

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a település igazgatási határát,
- b) a meglévő és tervezett belterületi határt,
- c) a szabályozási vonalakat,
- d) az egyes terület-felhasználási egységek és építési övezetek határait, és előírásait,
- e) a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- f) az építési vonalat, építési határvonalat.

(7) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembe véve megtörténjen. Nyeles telek nem alakítható ki.

1 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

2 Módosította a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

(8)³ A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető, bővítés nem.

(9)⁴ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni.

(10)⁵

(11) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.

(12)⁶

(13) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

(14)⁷

(15) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.

(16) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, továbbá védett természeti területeken különálló adótorony nem létesíthető.

(17) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.

(18) Az építési vonalat a kialakult állapothoz igazodva kell megállapítani, a tervezett épület elhelyezésénél.

(19)⁸

(20)⁹

(21)¹⁰ Szomszédos telkeken, az épületek megengedett legkisebb távolsága nem lehet kevesebb, az OTÉK-ban meghatározott mértéknél.

II. Fejezet *Településszerkezet, terület-felhasználás*

2. §

3 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

4 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

5 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

6 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

7 Hatályon kívül helyezte az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

8 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

9 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

10 Hatályba helyezte a 8/2016.(VII.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. július 20. naptól.

A település igazgatási területe tagozódik:

- a) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterületek

3. §

(1)¹¹ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2)¹²

(3) Megengedett legnagyobb építménymagasság, új építés esetén, maximálisan 5 m, lehet. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.

(4) Új lakóház csak 22-45⁰-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindely és egyéb hagyományos héjazattal építhető.

(5)¹³ A telek beépítési %-át a telek beépíthető részének arányában kell meghatározni. A telek területének szabályozási tervben jelölt nem beépíthető részét (kertek) a számításban figyelmen kívül kell hagyni.

(6) A legkisebb zöldfelület mértéke 40%.

(7)¹⁴ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak az OTÉK – ban felsorolt melléképítmények létesíthetők; a kirakatszekrény, az ömlesztett anyag-, folyadék- valamint a gáztároló kivételével.

(8)¹⁵ A területet a vezetékes gáz kivételével, teljes közművesítéssel kell ellátni, amíg ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető.

(9)¹⁶ A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak: Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret (m²), Min. telekszélesség (m), Min. telekmélység (m); övezet jele: Lf₁, beépítési mód: O, építménymagasság max. (m): 5, beépítettség max. %: 30, legkisebb telekméret (m²): 1000, min. telekszélesség (m): 18, min. telekmélység (m): 45; Lf₂, beépítési mód: O, építménymagasság max. (m): 5, beépítettség max. %: 30, legkisebb telekméret (m²): 800, min. telekszélesség (m): 18, min. telekmélység (m): 45.

(10)¹⁷ 18 m-nél szélesebb lakótelkek szabadonálló beépítése, is engedélyezhető az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásainak betartása mellett.

11 Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VII.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. július 20. naptól.

12 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

13 Módosította a 8/2016.(VII.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. július 20. naptól.

14 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

15 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

16 Módosította az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

17 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

(11)¹⁸

(12)¹⁹ A lakóépületek homlokzatmagasságának a kialakult utcaképbe kell illeszkednie. Illeszkedőnek kell tekinteni azt az épületet, melynek utcafronti homlokzatmagassága legfeljebb 20%-al tér el a szomszédos 2-2 épület homlokzatmagasságának átlagától. Az utcaképi illeszkedést a tervezett beépítés két oldalán álló 2-2 épület homlokzatát is feltüntető utcakép ábrázolásával kell igazolni.

(13) Az előkert méretének általában a kialakult állapothoz kell illeszkednie. Ettől el lehet térni ott, ahol azt az ingatlan korábbi beépítése, kialakult beépítés hiánya, vagy környezetvédelmi szempontok (por és zajártalom csökkentése) indokolják. Ez esetekben az előkert mérete maximálisan 20 m-ig növelhető, ha ezt a telek mérete, a hátsókertre vonatkozó OTÉK előírások betartása lehetővé teszi.

Településközpont vegyes terület

4. §

(1)²⁰ A településközpont vegyes területen (Vt, Vt₁) az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.

(2)²¹ A területeket a vezetékes gáz kivételével teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető.

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza. A meglévő állapotot adottságnak kell tekinteni.

(4)²² A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 10% -a, az iskolánál 35%-a.

(5)²³ A településközpont vegyes terület beépítési előírásai az alábbiak: Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret (m²), Min. telekszélesség (m), Min. telekmélység (m); övezet jele: Vt, beépítési mód: OK, építménymagasság max. (m): 7,0*, beépítettség max. %: 80, legkisebb telekméret (m²): 800, min. telekszélesség (m): K, min. telekmélység (m): K; Vt1, beépítési mód: OK, építménymagasság max. (m): 7,0, beépítettség max. %: 30, legkisebb telekméret (m²): 1000, min. telekszélesség (m): 18, min. telekmélység (m): 45.

Gazdasági terület

5. §

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- b) Mezőgazdasági üzemi terület (Gipm)

18 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

19 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

20 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

21 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

22 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

23 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

kialakítására került sor.

(3)²⁴ A területeket a vezetékes gáz kivételével, teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető.

(4)²⁵ Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget határoz meg, ott ezt háromszintes (gyep, vagy talajtakaró, cserje, illetve bokor, fa) telepítésével kell biztosítani. Ezt a kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni.

(5) Az előkertben porta építhető.(OTÉK alóli felmentés száma: D-D Területi Főépítész 169-5/2005)

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6. §

(1)²⁶ A területen történő beépítéseknél az OTÉK-ban foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház és üzemanyagöltő kivételével.

(2) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz a lakóterületre előírtnál nagyobb környezetterhelést.

(3)²⁷ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak: Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret (m²), Min. telekszélesség (m), Min. telekmélység (m); övezet jele: Gksz, beépítési mód: SZK, építménymagasság Max. (m): 6,5, beépítettség max. %: 60, legkisebb telekméret (m²): 1800, min. telekszélesség (m): 18, min. telekmélység (m): 80.

(4) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 30 %-a.

Ipari-, mezőgazdasági üzemi gazdasági területek

7. §

(1)²⁸ A mezőgazdasági üzemi funkciójú gazdasági területek a község külterületének, beépítésre kijelölt részei (Gipm), ahol jelentős mértékű zavaró hatású ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó létesítmények helyezhetők el. Beépítési előírásuk a következő: Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret (m²), Min. telekszélesség (m), Min. telekmélység (m); övezet jele: Gipm, beépítési mód: SZK, építménymagasság Max. (m): 10*, beépítettség max. %: 30, legkisebb telekméret (m²): 2000, min. telekszélesség (m): 20, min. telekmélység (m): 50. * az építménymagasság nem vonatkozik a technológiai jellegű építményekre (szárító, keverő), ezek maximális építménymagassága 15 m lehet.

(2)²⁹ A területen az OTÉK-ban felsorolt létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el.

24 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

25 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

26 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

27 Módosította az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

28 Hatályba helyezte az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

29 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

(3) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.

(4)³⁰

Különleges területek

8. §

(1) A különleges területek közé soroltak a sportközpont területe (Ksp) és a temetők (Kt), a rinyatamási vadászkastély és a camping területe (Kk).

(2)³¹ A sportközpont területén (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el. Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret (m²), Min. telekszélesség (m), Min. telekmélység (m); övezet jele: Ks, beépítési mód: SZ, építménymagasság Max. (m): 4,5, beépítettség max. %: 10, legkisebb telekméret (m²): 3000, min. telekszélesség (m): K, min. telekmélység (m): K.

(3) A temetők (Kt) területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret (m²), Min. telekszélesség (m), Min. telekmélység (m); övezet jele: Kt, beépítési mód: SZ, építménymagasság Max. (m): 4,5, beépítettség max. %: 10, legkisebb telekméret (m²): K, min. telekszélesség (m): K, min. telekmélység (m): K.

(4) A rinyatamási vadászkastély és annak környezetében, a camping területén (Kk) az idegenforgalmi szállásférőhellyel, a turizmussal kapcsolatos létesítmények helyezhetők el. Övezet jele, Beépítési mód, Építménymagasság Max. (m), Beépítettség max. %, Legkisebb telekméret; övezet jele: Kk, beépítési mód: SZ, építménymagasság Max. (m): 5, beépítettség max. %: 30, legkisebb telekméret: Vadászkastély területe nem osztható meg*, Camping területe min. 1000 m².
**telekalakítási eljárások során az ingatlan területe növelhető, de nem csökkenthető.*

(5)³² A területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(6) A telken belüli zöldfelület a Ks jelű területen legalább a telek területének 90 %-a, a többi területen (Kk és Kt) 40%-a kell legyen.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

9. §

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)

(2)³³ A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembevételével, a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani. Övezet jele: KÖu₁, közlekedési terület jellege: főút, min. szabályozási szélesség (m): kialakult állapot szerint; KÖu₂, közlekedési terület jellege: mellékút, min. szabályozási szélesség (m):

30 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

31 Módosította az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

32 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

33 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

kialakult állapot szerint; KÖu₃, közlekedési terület jellege: mezőgazdasági út, min. szabályozási szélesség (m): kialakult állapot szerint; KÖu₄, közlekedési terület jellege: belterületi gyűjtőút, min. szabályozási szélesség (m): kialakult állapot szerint; KÖu₅, közlekedési terület jellege: kiszolgáló út, min. szabályozási szélesség (m): kialakult állapot szerint, az ettől való eltérést a szabályozási terv külön tartalmazza; KÖu₆, közlekedési terület jellege: kerékpárút, min. szabályozási szélesség (m): 3; KÖu₇, közlekedési terület jellege: Gyalogosút, sétány, min. szabályozási szélesség (m): 1,5.

(3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4)³⁴ Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben az üzemeltető szakvéleményét be kell szerezni.

(5)³⁵ A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

(6)³⁶

(7)³⁷

(8) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek

10. §

(1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok soroltak.

(2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3)³⁸ A közparkban és a játszótéren az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.

(4)³⁹

(5)⁴⁰

Erdőterületek

11. §

34 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

35 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

36 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

37 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

38 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

39 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

40 A 10. § (5) bekezdését a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte.

(1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.

(2)⁴¹ A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető Védelmi erdőterületeken (Ev), ex-lege védett lápterületeken, természeti területeken épületet elhelyezni tilos.

(3)⁴²

(4)⁴³ A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, maximálisan 5,0 m-es építménymagassággal.

(5)⁴⁴

(6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek

12. §

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- a) Általános mezőgazdasági területek (Má)
- b) Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (M0)
- c) Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- d) Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk₀)

(3)⁴⁵ A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elhelyezése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított közműpótló berendezésbe, vagy zárt szennyvíztárolóba történhet.

Általános mezőgazdasági árutermelő területek

13. §

(1) Az általános mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.

(2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.

(3)⁴⁶ 3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, 3%-os

41 Módosította az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

42 Hatályon kívül helyezte az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

43 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

44 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

45 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

46 Módosította az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.

beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg -, az építménymagasság maximálisan 5 m lehet.

(4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

Kertes mezőgazdasági területek

14. §

(1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.

(2) A területeken kialakítható legkisebb beépíthető földterület 1.500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.

(3) A már korábban kialakított:

- a) 720 m² –nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
- b) 720 - 1500 m² közötti területen a nádas, gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) az 1500 m²-t meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(4) Gazdasági épület, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 4,5 m-t.¹³

(5) A meglévő épületek a 720 m²-1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telkek 3 %-os beépítettségéig bővíthetők. A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség a bővítéssel nem növelhető.

(6) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 32°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.

(7)⁴⁷

(8) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Be nem építhető általános mezőgazdasági területek

15. §

(1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven M0-val jelöltek.

(2) A művelési ág, a külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára változtatható meg, de ökológiai hálózat, Natura 2000, ex-lege lápterületek és természeti területek művelési ága még ilyen célra sem.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

(3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

(4)⁴⁸

Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek

16. §

(1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk₀-val jelöltek.

(2) Az Mk₀ területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m²

(3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.

(4)⁴⁹

Vízgazdálkodási területek

17. §

(1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.

(2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.

(3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó.

(4)⁵⁰

(5) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

(6) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.

III. Fejezet

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem

18. §

48 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

49 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

50 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

Környezetvédelem

19. §

(1)⁵¹

(2)⁵²

(3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(4)⁵³ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl,

(5) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.

(6) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(7) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(8)⁵⁴

(9) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

(10) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint érzékeny területnek minősül.

(11)⁵⁵ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(12) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.

51 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

52 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

53 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

54 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

55 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

(13) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.

(14)⁵⁶ Állattartó építmények, élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszerár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők. Az állattartás során keletkező trágya elhelyezéséről, annak elszállításáig, megfelelő műszaki védelemmel ellátott trágyatároló megvalósításával kell gondoskodni.

(15)⁵⁷

(16)⁵⁸ Országos közutak külterületi szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.

(17) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(18)⁵⁹

(19)⁶⁰ Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények - a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével - közterületen csak a szállítás időpontjában tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(20)⁶¹ A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el. Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget határoz meg, ott ezt háromszintes (gyep vagy talajtakaró cserje, illetve bokor, fa) telepítésével kell biztosítani. Ezt a kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni.

Természetvédelem

20. §

(1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.

(2)⁶² Az erdők telepítésénél, a térségben honos fafajtákat kell alkalmazni.

(3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.

(4)⁶³

(5)⁶⁴

56 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

57 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

58 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

59 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

60 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

61 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

62 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

63 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

64 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

Tájékoztatás

21. §

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4)⁶⁵ Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme

22. §

- (1)⁶⁶ A település műemlékeit, valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel és az 1. függelék tartalmazza.
- (2)⁶⁷ Műemléki és régészeti oltalom alatt álló építmények és területek esetében, a hatósági jogkört az örökségvédelmi hatóság gyakorolja.
- (3)⁶⁸ Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és a leletről soron kívül értesíteni kell.
- (4)⁶⁹
- (5)⁷⁰
- (6)⁷¹
- (7)⁷² Helyi védettségű épületeket és építményeket az 1. melléklet tartalmazza, melyeknél a következő előírásokat kell betartani:
 - a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje. Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztszárnny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretével fedhető.

65 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

66 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

67 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

68 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

69 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

70 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

71 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

72 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

- c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- d)⁷³
- (8)⁷⁴
- (9)⁷⁵
- (10)⁷⁶

IV. Fejezet
Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építésjogi követelmények

23. §

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad, ha:
- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b) közérdeket nem sért,
 - c) az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Elővásárlási jog

24. §

- (1) A szabályozási tervben jelölt távlati területfejlesztési célok megvalósítása érdekében az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg:
- a)⁷⁷ a 454 hrsz ingatlanra, közút-,
 - b) a 456 hrsz ingatlanra közút és zöldterület-,
 - c) a 214/2 hrsz ingatlanra központi park és védelmi erdőterület kialakítása,
 - d) a 0207/5 és 0207/3 hrsz ingatlanokra sportterület fejlesztése céljára.
- (2) Az ingatlanok használatát az elővásárlási jog nem korlátozza.
- (3) Az elővásárlási jogot az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba köteles bejegyeztetni.
- (4)⁷⁸

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.
⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.
⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.
⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.
⁷⁷ Módosította az 5/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. október 1. naptól.
⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

25. §⁷⁹

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

26. §

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.

(2)⁸⁰ A helyi közutat illetve közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, de legfeljebb annak 90% -ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja.

Településrendezési kötelezések

27. §

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

(3)⁸¹ A 123-125 hrsz ingatlanok, szabályozási tervben jelölt határa mentén, az érintett ingatlantulajdonosokat beültetési kötelezettség terheli. Ezt a kötelezettséget új lakóépület építése, felújítása esetén, illetve 25 m²-t meghaladó melléképület építése esetén, annak használatbavételéig kell teljesíteni.

V. Fejezet

A rendelet szabályozási terv mellékletei

27/A. §⁸²

(1) 3. melléklet: SZm-1, SZm-2, SZm-3 jelű belterületi szabályozási tervlapjai.

(2) 4. melléklet: SZKm jelű külterületi szabályozási terv.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

28. §

(1)⁸³

79 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

80 Módosította a 12/2016.(IX.4.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 5. naptól.

81 Módosította a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

82 Hatályba helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

83 Hatályon kívül helyezte a 14/2014.(XI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 5. naptól.

(2) E rendelet 2005. szeptember 5.-től lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a Görgeteg-Rinyaszentkirály községi Önkormányzatok közös Képviselőtestülete által jóváhagyott 6/1991.(V.30.) számú rendeletének Görgeteg községre vonatkozó helyi községrendezési előírásai.

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

84 A 2. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 10.4 Belterületi szabályozási terv egységes szerkezetben.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

85 A 3. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 10.5 Külterületi szabályozási terv egységes szerkezetben.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

86 A 4. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 4. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. A 4. melléklet a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

87 A 4. melléklet 1. függelékét a Görgeteg Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte.