



Munkaszám: Rp.I.234-1

R É P C E S Z E M E R E

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Répceszemere község Képviselő-testülete által
a 9/2006.(XII.20.) rendelettel jóváhagyott terv

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész mérnök
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező
ügyvezető igazgató

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás, zöldfelületek

.....
Tervezői névjegyzék szám: K1-08-0073/04

Tervezői névjegyzék szám: TT1-08-0073/2006

Szeredi Gábor

településmérnök
társtervező

Településrendezés

.....

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: G-2-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedéscső szakmérnök

Közlekedési szakág tervező

.....
Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

Munkatársak:

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Kalmár Ágnes, Vargáné Márk Ildikó, Németh Gergely

GYŐR, 2007. 01. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



Munkaszám: Rp.I.234-1

RÉPCESZEMERE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Répceszemere község Képviselő-testülete által
a 9/2006.(XII.20.) rendelettel jóváhagyott terv

TARTALOMJEGYZÉK

- 01 Előlap
- 02 Címlap
- 03 Tartalomjegyzék

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Szabályozási terv

- | | | |
|--|-------|------------|
| 1. Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. /belterület/ | SZ-J1 | M 1:2.000 |
| 2. Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. /külterület/ | SZ-J2 | M 1:10.000 |

Helyi építési szabályzat



Munkaszám: Rp.I.234-1

RÉPCESZEMERE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Répceszemere község Képviselő-testülete által
a 9/2006.(XII.20.) rendelettel jóváhagyott terv

RENDELET

Répcszemere Község Önkormányzata Képviselő-testületének**9/2006.(XII.20.) rendelete****a helyi építési szabályzatról**

Répcszemere község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET**Általános előírások****1.§**

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

- az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv)
 - az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv)
- című, Rp.I.234-1 munkaszámú tervlapokkal, mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.

A rendelet hatálya**2.§**

- (1) A rendelet hatálya Répcszemere község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

Szabályozási elemek**3.§**

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

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (2) Az eltérő területfelhasználási egységek határvonala és az övezeti határvonal az SZ-J1 terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett 5,0-5,0 m mértékig elmozdíthatók.
- (3) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2), illetve a 4.§ (6) bekezdésben szabályozott eseteket – a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges figyelembe véve a külön jogszabály¹ szerinti előírásokat.
- (4) Irányadó szabályozási elem az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
- (5) Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (6) A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
- (7) Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott területfelhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

A telekalakítás általános szabályai**4.§**

- (1) Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások iránya meg kell, hogy egyezzen az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (2) A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
 - a., Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
 - b., A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.
Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.

¹ Jelenleg 1997. évi LXXVIII. tv. 12.§ (3)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (3) A kialakult telekosztású, nem megváltozó lakóterületi területfelhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó övezeti előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- (4) Telekcsoport újraosztása estén a telekalakítás telektömbönként ütemezhető. A telekátalakítással érintett telkek telektömbön kívüli visszamaradó részei nem kell, hogy az építési telekre vonatkozó előírásoknak megfeleljenek.
- (5) Kialakult telekosztású lakó területfelhasználású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:
A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek megengedett legkisebb telekmélysége 40,0 m, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 700 m².
- (6) A külön² rendeletben foglaltak szerinti telekalakítási terv kötelezettségével érintett területeken a telekalakítási tervben az SZ-J1 terven rögzített keretek között a közlekedési területek helye és mérete pontosítható.

A telek beépítésének általános szabályai**5.§**

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

² Jelenleg 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6.§

- (1) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- (2) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (3) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében
 - a) a lakó- és vegyes terület-felhasználású telektömbökben – az Sz-J1 terven utcaképi védelemmel jelölt utcaszakaszok kivételével – az építési helyen belül annak előkerti határvonalától számított 8 méteres távolságon belül álló épületek, épületrészek utcai homlokzatmagassága* és utcai homlokzatszélessége** a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.
 - b) az épületeket a hagyományos építészeti jegyekre figyelemmel kell építeni. Ennek értelmében
 - 1., a főépület tetőzete nyereg, vagy kontyolt nyeregtető lehet
 - 2., a tető héjazata hagyományos színű cserép anyagú lehet
 - 3., tetőtéri ablak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki.
 - 4., az épület oldalirányú bővítése a 2,0 m-t nem haladhatja meg, a keresztzárny kialakításának, illetve a meglévő keresztzárny bővítésének kivételével.
A keresztzárnyat az épület utcai homlokzati síkjától legalább 3,0 m távolságra kell építeni.
- (4) Az épületek tető hajlásszöge – az Sz-J1 terven utcaképi védelemmel jelölt utcaszakaszok kivételével – 30°-45° között lehet.
- (5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél.
- (6) Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és az (5) bekezdésbeli épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.

* Utcai homlokzatmagasság: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani.

** Utcai homlokzatszélesség: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (7) Utcai kerítést a telek meglévő, megmaradó vagy tervezett szabályozási vonallal megjelölt közterületi határára kell építeni.
A kerítés - a maximum 50 cm-es lábazon felül - 50%-ban áttört kialakítású kell, legyen. A teljesen tömör felület egybefüggően nem haladhatja meg a 2,0 m²-t. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t. Ettől csak a tömör deszkapu és vakolt kerítés megléte esetén lehet eltérni.

Környezetvédelem

7.§

- (1) Vízvédelmi besorolás:
 a) felszín alatti vizek: felszíni szennyezésre érzékeny terület³
 b) felszíni vizek: 3. vízminőség védelmi kategória⁴
- (2) Levegőtisztaság védelmi kategóriák:
 a) a Fertő-Hanság Nemzeti Park területei ökológiailag sérülékeny területek⁵
- (3) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- (4) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell azt, hogy a közterületek levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit kiváltó növényfajtáktól származó virágpór mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:
 a) fák, bokrok 100 pollen/m³
 b) fűfélék 30 pollen/m³
- (5) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely – hulladékudvar kivételével – nem alakítható ki.
- (6) A közigazgatási területen keletkező kommunális és egyéb szilárd és folyékony hulladékot rendszeres gyűjtés keretében lerakó, illetve ártalmatlanító telepre kell szállítani.

³ 27/2004.(XII.25.) KvVM r.

⁴ 9/2002.(III.22.) KöM-KöVim

⁵ 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM r.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Táj- és természetvédelem**8.§**

- (1) Országos természetvédelmi oltalom alatt állnak külön jogszabályban⁶ meghatározottan a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz tartozó területek.
A védett és a védelemre tervezett területek lehatárolását a rendelet *1. számú függeléke* tartalmazza.
A területre vonatkozó természetvédelmi előírásokat külön jogszabályok^{7,8} tartalmazzák.
- (2) Az SZ-J2 terven (Mkf) jellel megjelölt gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.
- (3) Az alsóbbrendű kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáró út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.
- (4) Az SZ-J1 terven helyi védelemre javasolt természeti értékeként megjelölt fák csak élet- és balesetveszély esetén, erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján vágathatók ki.

Zöldfelületek**9.§**

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

⁶ 1/1999.(I.18.) KöM rendelet

⁷ Jelenleg 1996. évi LIII. tv.

⁸ Jelenleg 275/2004. (X.8.) Korm. r.

Művi értékvédelem**10.§**

(1) Műemlékek

- a., A műemlékek listáját a rendelet *2. számú függeléke* tartalmazza.
- b., A műemlékeket, műemlékileg védett területet és a műemléki környezetet érintő, a telekalakításra, építésre, bontásra, felújításra, korszerűsítésre, kertépítésre (fakivágás, faültetés) irányuló engedélyezési folyamatba a területileg illetékes műemlékvédelmi hatóságot a hatályos⁹ jogszabályok rendelkezései szerint be kell vonni.

(2) A helyi védett épített értékek jegyzékét a rendelet *3. számú függeléke* tartalmazza.

- a., A helyi védelem alatt álló építmény helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az alábbi előírások betartása kötelező:
1. A beépítés módját, az épület jellegzetes tömegarányát, a homlokzatok nyílásrendjének differenciáltságát, a homlokzati nyílások hagyományos osztásait és a tetőgerincek kialakult irányát eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
 2. Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatát eredeti formájában kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.
 3. Az épületek színezése pasztell lehet, a piros, zöld, kék színek, és azok árnyalatai nem alkalmazhatók.
- b., A helyi védelem alatt álló építmény telkével szomszédos telkeken épülő épületek tömegformálása egységes legyen, ne legyenek hivalkodóak anyaghasználatukban, színezésükben, formáikban, a védelem alatt álló épülethez igazodjanak külső megjelenésükben.
- c., A védendő utcakép jellel jelölt utcaszakaszon
- ca., az utcaképet meghatározó kialakult telek és épületritmus megőrzése érdekében a telek utcai homlokvonalától számított 50 m-en belül a meglévő telekszélességet az eredetihez képest, az övezeti előírásokra is figyelemmel, legfeljebb 10%-nyi mértékben lehet megváltoztatni. Új épület építésénél, meglévő épület átalakításánál igazodni kell a kialakult jellegzetes beépítési módhoz, a meglévő tömegarányokhoz, tetőformákhoz és tetőfedő anyagokhoz, a meglévő épületek anyaghasználatához, színezéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez.

⁹ Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- cb., az építési helyen belül annak előkerti határvonalától számított 8 méteres távolságon belül álló épületek, épületrészek utcai homlokzatmagassága* és utcai homlokzatszélessége** a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10 %-kal térhet el.
- cc., új épület építése, meglévő épület tetőszerkezetének átépítése, felújítása esetén a főépületek tető hajlásszöge 38° és 45° között lehet.
- d., A településszerkezeti védelem jellel megjelölt területet beépítetlenül kell hagyni, épület a területnek csak jelentéktelen hányadát foglalhatja el. A településszerkezeti védelem alatt álló területet határoló térfalak, beépítési jellemzők, beépítési ritmus, a határoló utcavonalak jellegzetességeit meg kell őrizni.
- (3) Régészeti értékek
- a., Régészeti lelőhelyek által érintett telkek listáját a rendelet 4. számú függeléke tartalmazza. A függelékben felsorolt telkeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.
- b., Régészeti érdekű terület a rendelet 5. számú függelékében megjelölt terület. A régészeti érdekű területen régészeti leletek előkerülése várható, ezért a földmunkákat fokozott figyelemmel kell végezni.
- c., Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály¹⁰ szerint kell eljárni.

Védőtávolságok, védőterület

11.§

- (1) A település meglévő és tervezett lakóterületei, zöldterületei és különleges területei körüli
- 1000 m-es területsávon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásnövelő építési beavatkozást végezni csak az építtető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.

* Utcai homlokzatmagasság: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani.

** Utcai homlokzatszélesség: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani.

¹⁰ Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (2) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten
- 20 kV-os vezeték: 5,0 - 5,0 m,
 - 35 kV-os vezeték: 5,0 - 5,0 m
- A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos¹¹ jogszabályok tartalmazzák.
- (3) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
- nagynyomású gázvezeték Jánosháza-Sopron vezeték: 20,0 – 20,0 m
Mosonszentmiklós-Répcelak vezeték: 28,0-28,0 m
 - középnyomású gázvezeték: 5,0 - 5,0 m.
- A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos¹² jogszabályok tartalmazzák.
- (4) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.
- (5) A vízfolyások, csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzódó 6,0-6,0 m területsáv.
A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos¹³ jogszabályok tartalmazzák.
- (6) Az oktatási, szociális és egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
- (7) A Sopron – Répcelak közötti mikrohullámú összeköttetés miatt beépítési korlátozás: az összeköttetés tengelyvonalától számított 25,0 - 25,0 m széles sávba eső ingatlanokon az 50,0 m feletti nagyságú építményekre.
- (8) A szennyvízkezelő telep védőterülete a szennyvízkezelő létesítménytől, terület határától mért 300,0 m széles területsáv. A védőterületre vonatkozó építési korlátozásokat külön jogszabály¹⁴ tartalmazza.

¹¹ Jelenleg 11/1984.(VIII.22.) IpM r.

¹² Jelenleg 6/1982.(V.6.) IpM rendelet

¹³ Jelenleg 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet

¹⁴ Jelenleg 253/1997(XII.20) Korm. r.

Építési tilalmak
12.§

- (1) Az SZ-J terveken árvízi elöntés területe jellel megjelölt területen épület – kivéve a rendelet 25. §-a (1) bekezdése a., pontjában foglaltakat - nem építhető.

Elővásárlási jog
13.§

- (1) Elővásárlási jog illeti Répceszemere község Önkormányzatát a *6. számú függelékben* felsorolt telkeket illetően az ott megjelölt közérdekű településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint
14.§

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

a., Beépített és beépítésre szánt terület

Lakóterület	
falusias lakóterület	Lf
kertvárosias terület	Lke
Vegyes terület	
településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági terület	
ipari terület	Gip
kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Különleges terület	
Temető	
Sportterület	
Szennyvízkezelési terület	
Hulladékkezelő és hasznosító telep	
Kegyeleti park	
Szélerőművek területe	
Lovas-üdülő terület	

b., Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési és közműterület	
útterület	KÖu
közműterület	Köm
Zöldterület	Z
Erdőterület	E
Mezőgazdasági terület	M
Vízgazdálkodási terület	V

Az övezeti jel értelmezése
15.§

területfelhasználási elem	beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadonálló)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb kötelező zöldfelület (%)	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)	kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

A falusias lakóterület építési előírásai
16.§

- (1) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:
- fő funkciót hordozó épületként
 - a., egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - b., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari épület
 - c., igazgatási, oktatási, szociális, egészségügyi épület
 - d., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a szabályozott terület lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény
 - a fő funkciót kiegészítő épületként
 - e., gépjármű és egyéb tároló
 - f., pince
 - g., állattartó épület figyelemmel a külön állattartási rendeletben foglaltakra
 - h., kisipari műhely
- (2) A telkeken az e, f, g, h pontokban felsorolt építmények csak az a, b, c, d pontban felsorolt építmények egyidejű építése vagy megléte esetén építhetők.
- (3) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a, b, c, d pontban felsorolt épületek építhetők.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (4) Önálló épületként a b.,d. pontban felsorolt épületeket az előkerti építési hely határa vonalra illeszkedően kell építeni. Amennyiben a b; d. pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b; d. pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.
- (5) A b, c, d pontokban felsorolt épületekhez szükséges, külön jogszabály szerint meghatározott mennyiségű parkolók csak az előkertben és/vagy a létesítmény telke előtti közterületen kialakított párhuzamos leállású parkolósávban létesíthetők.
- (5) Övezeti előírások

			(Lf)
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló
		előkert	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
		oldalkert	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m
		hátsókert	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető
		legkisebb kötelező zöldfelület	50%
Telekalakítás	kialakítható	legkisebb építési telekszélesség	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (2) b. pontjára, valamint a (3) és (5) bekezdésére
		legkisebb építési telek mélysége	50,0 m
		legkisebb építési telek területe	900 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ (4) bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - zárt szennyvíztározóval
Környezetvédelem		zajvédelem	falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	- a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele - kötelező hulladékelszállítás

			(Lf) O 30/50 4,0 18/50/900
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m, egyben építési vonal 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség legkisebb kötelező zöldfelület	30% 50%
Telekalakítás	kialakítható	legkisebb építési telek szélessége legkisebb építési telek mélysége legkisebb telekterület	18,0 m 50,0 m 900 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - zárt szennyvíztározóval
Környezetvédelem		zajvédelem szennyvízelbánás	falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele - kötelező hulladékelszállítás

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			(Lf) O 30/50 4,5 16/50/900	(Lf) O 30/50 4,5 20/50/1000	(Lf) SZ 20/50 4,0 2500
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m
		oldalkert	6,0 m	6,0 m	4,0 m
		hátsó kert	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengede	legnagyobb beépítettség	30%	30%	20%
		legkisebb kötelező zöldfelület	50%	50%	50%
Telekalakítás	kialakítható	legkisebb építési telekszélesség	16,0 m	20,0 m	
		legkisebb építési telekmélység	50,0 m	50,0 m	
		legkisebb építési telekterület	900 m ²	1000 m ²	2500 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m	4,0 m	4,0 m
Egyéb előírások					
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - zárt szennyvíztárolóval		
Környezetvédelem		zajvédelem	falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A		
		szennyvízelbánás	- a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele - kötelező hulladékelszállítás.		

Az Lf* övezetekben lévő kialakult telkek – kivéve a Kossuth utca beépítetlen telkeinek Kossuth utca felőli részét – csak a 020/12 hrsz-ú telken lévő istállóépület állattartó funkciójának végleges megszűnése, vagy a 20.§ (8) bekezdés szerinti felhasználása esetén építhetők be.

Az Lf* övezetbe tartozó megváltozó területfelhasználású területen építési telek csak a 020/12 hrsz-ú telken lévő istállóépület állattartó funkciójának végleges megszűnése, vagy a 20.§ (8) bekezdés szerinti felhasználása esetén alakítható ki.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A kertvárosias lakóterület építési előírásai

17.§

- (1) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető
- fő funkciót hordozó épületként
 - a., egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egy lakásos lakóépület
 - b., önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület
 - c., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - a fő funkciót kiegészítő épületként
 - d., gépjármű és egyéb tároló épület, pince
- (2) A telkeken a d, pontban felsorolt építmények csak az a, b, c., pontban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhetők.
- (3) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a, b, c. pontban felsorolt épületek építhetők.
- (4) Önálló épületként a b., c. pontban felsorolt épületeket az előkerti építési hely határa vonalra kell építeni. Amennyiben a b., c. pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b., c. pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.
- (5) A b., c., pontokban felsorolt épületekhez szükséges, külön jogszabály szerint meghatározott mennyiségű parkolók csak az előkertben és/vagy a létesítmény telke előtti közterületen kialakított párhuzamos leállású parkolósávban létesíthetők.

			(Lke) SZ 4,0	20/50 18/30/600	(Lke) ÚT
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló		
		előkert	5,0 m,		
		oldalkert	3,0 m		
		hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség	20%		
		legkisebb kötelező zöldfelület	50%		
Telekalakítás	kialakítható	legkisebb építési telek szélessége	18,0 m		
		legkisebb építési telek mélysége	30,0 m		
		legkisebb telekterület	600 m ²		
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m		

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - zárt szennyvíztározóval	
Környezetvédelem		zajvédelem szennyvízelbánás	falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele - kötelező hulladékelszállítás	
Egyéb			Az SZ J1 terven jelölt be nem építhető területsávon belül a középnyomású gázvezeték védelme érdekében épület nem építhető.	A kertvárosias lakóterület telkei kiszolgáló útjának övezete. A kiszolgáló út a telekalakítás függvényében elhagyható, de szükség esetén csak az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességgel alakítható ki.

A településközpont vegyes terület építési előírásai 18.§

- (1) A településközpont vegyes területen több önálló rendeltetési egységet magukba foglaló épületek is építhetők.
- (2) A településközpont vegyes terület telkein elhelyezhető
 - a., telkenként összesen legfeljebb négy lakást tartalmazó lakóépületek
 - b., helyi szintű intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyszolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális szórakoztató épület és sportépítmények
 - c., nem zavaró hatású gazdasági építmények.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			(Vt)	(Vt) O 30/40 4,0 16/50/900	(Vt) O 30/40 szolgáltatás 4,0 900 vendéglátás
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
		előkert	kialakult	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m
		oldalkert	kialakult	4,5 m	6,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség	50%	30%	30%
		legkisebb kötelező zöldfelület	30%	40%	40%
Telekalakítás	kialakítható	legkisebb építési telekszélesség		16,0 m	
		legkisebb építési telekmélység		50,0 m	
		legkisebb építési telekterület	2000 m ²	900 m ²	900 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult	4,0 m	4,0 m
Kizárólagos használat					szolgáltató, vendéglátó létesítmények
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - zárt szennyvíztározóval		
Környezetvédelem		zajvédelem	üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A		
		szennyvízelbánás	- a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele - kötelező hulladékelszállítás.		

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Gazdasági terület
19.§

(1) Ipari terület (Gip)

- a., A területen az energiagazdálkodás és a mezőgazdasági termelés tároló, kezelő épületei, igazgatási és szociális épületek építhetők. Állattartó épület nem építhető.
- b., A terület telkeinek eltérő területfelhasználású területtel és közterülettel érintkező telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, takaró-védőfásítást kell létrehozni.
- c., Övezeti előírások:

		(Gip)	SZ 9,0	40/40 5000	energia gazdálkodás
Az építési hely	beépítési mód	szabadonálló			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	40%			
	legkisebb kötelező zöldfelület	40%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: - telekterület	5000 m ²			
Építési hely határai		Közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m Az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsóker: 15,0 m Az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m igazgatási, szociális épület a telekhatároktól 5,0 m elhagyásával építhető			
Utak kialakítására vonatkozó előírások		A közterületi utakon kívül az iparterület feltárására kiszolgáló útként magánutakat lehet kialakítani. A magánutak a közúthoz az SZ-J terven telekfeltárás lehetséges helyeként megjelölt ponton csatlakozhatnak Az iparterületi kiszolgáló utak területén elhelyezendő útépítési elemek: - legalább 7,0 m széles útburkolat - kétoldali 1,5-1,5 m széles padka - a csapadékvíz elvezetésére kétoldali árok vagy zárt csatorna - közvilágítás - kétoldali 1,5-1,5 m széles járda - legalább egyoldali fasor			

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Közműellátás		Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - zárt szennyvíztárolóval
Környezet- védelem	zajvédelem	- zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**

a., A területen jelentéktelen mértékben zavaró h

b., A terület telkeinek eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, takaró-védőfásítást kell létrehozni.

c., Övezeti előírások:

		Gksz $\frac{SZ}{6,0} \mid \frac{30/40}{2000}$
Az építési hely	beépítési mód	szabadonálló
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%
	legkisebb kötelező zöldfelület	40%
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: - telekterület	2000 m ²
Építési hely határai		Közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m Az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsóker: 10,0 m Az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m
Közműellátás		Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - zárt szennyvíztárolóval
Környezet- védelem	zajvédelem	- zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás

Különleges terület
20.§

(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- temető
- sportterület
- szennyvízkezelő telep
- hulladékkezelő és hasznosító telep
- kegyeleti park
- szélerőművek területe
- lovas-üdülő terület

(2) A **temető** területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	3%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Építési hely határai:	minden telekhatártól 5,0 m.

(3) a., A **sportterületen** sportpályák és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények, parkolók építhetők.

b., Övezeti előírások

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	20%*
Megengedett legnagyobb burkolt felület:	10%*
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m

Alakítható telek:	SZ-J1 terv szerint
Építési hely határai:	a telekhatároktól mérten 6,0 m
Egyéb:	A parkolási szükséglet közterületen biztosítható.

**a sportpályák nem számítandók bele*

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (4) a., A szennyvízkezelő telep területén szennyvízkezelő építmények és az ezeket kiszolgáló szociális és igazgatási épületek építhetők.

b., Övezeti előírások

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	3%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	20%
Megengedett legnagyobb burkolt felület:	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m

Alakítható telek:	SZ-J1 terv szerint
Építési hely határai:	a telekhatároktól mérten 6,0 m
Egyéb:	A parkolási szükséglet közterületen biztosítható.

- (5) A hulladékkezelő és hasznosító telepen szennyvízkezelő építmények és a biológiai eredetű megújuló energiaforrások felhasználására építhető építmény, létesíthető telephely.

b., Övezeti előírások

Beépítés mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40%
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	

	épület: 6,0 m
	műtárgy: 20,0 m
Alakítható legkisebb telekterület:	10 000 m ²
Az építési hely határai:	a telekhatároktól 10,0 m azzal, hogy a 10,0 m-t meghaladó építménymagasságú műtárgyakat a telekhatároktól az építménymagassággal megegyező, vagy annál nagyobb távolságra lehet építeni.
Egyéb:	A műtárgyak elhelyezésénél figyelembe kell venni az Antenna Hungária Répcelak-Sopron mikrohullámú hálózatának nyomvonalát és az ebből következő korlátozásokat.

- (6) A kegyeleti parkban épület nem építhető.

- (7) Az SZ-J2 terven szélérőművek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül, amennyiben egyéb jogszabályoknak megfelelnek, szélérőművek állíthatók fel az alábbiak szerint:

a) A szélérőművek teljes (a torony + a lapát) magassága legfeljebb 150 m lehet.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- b) A szélerőművek számára tornyonként igénybe vehető terület legfeljebb 2500 m² lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.
- c) A szélerőművek helykijelölésénél fotómontázzsal igazolni kell a műemlékek zavarásmentes látványát az alábbi nézőpontokból:
- az evangélikus harangtorony látványa a főhomlokzat felől nézve.
 - a szomszédos települések területén lévő, a szélerőművek körüli 3000 m-es területsávon belüli műemlékek esetében a fő nézőpontok felől nézve.

Kellő igazolás hiányában, illetve zavaró látvány esetén az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.

- d) A szélerőművek helykijelölésénél a terület régészeti érintettségét vizsgálni kell. A régészeti lelőhelyeket a beruházással el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- e) A mezőgazdasági tábláknak a szélerőműveket megközelítő utakkal történő szétszabdalását el kell kerülni. A nem táblahatáron vezetett utak nyomvonalának kiválasztását meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- f) A szélerőműveket a település védendő területétől a lehető legtávolabb kell elhelyezni. A telepítés helyének kiválasztását indokolni kell. Kellő indoklás hiányában az engedélyt az építési hatóság megtagadhatja.
- g) A szélerőművek helykijelölésénél figyelembe kell venni az Antenna Hungária Répcelak-Sopron mikrohullámú hálózatának nyomvonalát és az ebből következő korlátozásokat.
- h) A szélerőművek helykijelölésénél a szomszédos települések területének érintettségét vizsgálni kell. A szélerőművek a szomszédos települési területeken - az érintett települési önkormányzat hozzájáruló véleménye hiányában - magasépítési, valamint épület és építménymagasság korlátozást, környezetvédelmi károsodást nem okozhatnak, jegesedésből származó jégdarab a széltornyokról nem eshet le.
- i) A szélerőművek helykiválasztásának vizsgálati övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások:
1. számú övezet: Az átlagosnál gyengébb termőképességű területek, de a termőföld általános védelmére figyelemmel kel lenni.
2. számú övezet: Az átlagosnál jobb termőképességű területek, a termőföld általános védelmére figyelemmel kell lenni.
A 2/1 övezet régészeti lelőhely, az övezetben a d., pont előírásai szerint kell eljárni.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

3. számú övezet: Az átlagosnál jobb termőképességű területek, a termőföld általános védelmére figyelemmel kell lenni.
Az övezet a település 1400 m-es (a szélkerekek teljes magasságának tízszerese) védőzónáján belül található, ezért a környezeti hatásvizsgálatban az ajánlott telepítési távolság csökkenthetőségét igazolni kell különös tekintettel a zajra, rezgésre, árnyékvetésre, sugárzásra.
A 3/1 övezet régészeti lelőhely, az övezetben a d., pont előírásai szerint kell eljárni.

(8)

- a, A lovas-üdülő területén a lótartás és az arra alapozott sport, szabadidős, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és a lovak tartását, ellátását szolgáló létesítmények, valamint a létesítmény tulajdonosai és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- b, A lovas-üdülő területén a lóistállók együttes befogadó képessége legfeljebb 30 férőhely lehet. Ennél több lovat tartani az illetékes közegészségügyi hatóság támogató véleményével lehet.
- c, Az állattartó épületek és a trágyatároló műtárgyak legkisebb megengedhető távolsága
- a szomszédos lakóterületek telkeinek legközelebbi telekhatárától és a saját telken épülő üdülő, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épülettől 50,0 m, kivéve a lovaspanzió, amely az istálló mellett (felett) védőtávolság betartása nélkül elhelyezhető.
 - közöttől 30,0 m.
- d, A beépítés szabályai:
- a beépítési mód: szabadonálló
 - kialakítható legkisebb telek: 20 000 m²
 - megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - kialakítandó zöldfelület minimuma: 50%
 - megengedett legnagyobb építménymagasság az építhető összes építmény területének
 - 20%-án: 6,0 m
 - 80%-án: 3,5 m
 - az építési hely határai: 6,0 m
- e, A lovas-üdülő területén a telek beépítésével kapcsolatos követelmények és a településképi követelmények tisztázására elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedélyezési eljárás alapját képező elvi építési engedélyezési tervdokumentációt a 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 4.§. /1/ és /2/ bekezdése szerinti tartalommal kell elkészíteni.
- f, 1. Az épületek formálása, anyaghasználata legyen összhangban táji, természeti környezetével. A helyi építészeti kultúrától idegen, más építészeti kultúrákra speciálisan jellemző építészeti formálás és anyaghasználat nem engedhető meg.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Az épületek 40-45°-os cserépfedésű magastetővel, vakolt falfelülettel, környezettudatos tájolással és szerkezetkialakítással épüljenek.

2. A lovas-üdülő területén épülő magasépítési építmények településszerkezeti, illetve településképi okokból jelentősek, ezért azok építészeti-műszaki terveit a kamarai tervtanácson be kell mutatni.

g. A lovas-üdülő telekhatárán kerítés építhető. A kerítés formailag és anyaghasználatában igazodjon a terület építészeti megjelenéséhez, magassága legfeljebb 2,0 m, a tömör lábazat legfeljebb 0,6 m lehet.

h. Zöldfelületek

1. A lovas-üdülő területének be nem épített és le nem burkolt felületét magas díszértékű zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

2. Az építési helyen kívüli teleksáv területének legalább 80%-án zöldfelületet kell létesíteni. A zöldfelület legalább 60%-án lombkoronaszintet és magas cserjeszintet alkotó növényeket kell ültetni. E növényzárványban a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajokat kell ültetni.

3. A lovas-üdülő területén a zöldfelület-létesítés építési engedély köteles. A zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(9) Épület építése esetén a különleges terület telkeit az épületek használatba vételének feltételeként el kell látni:

- közműves villamosenergia vezetékkel,
- közműves ivóvízvezetékkel,
- zárt szennyvíztározóval,
- a telkekről csapadékvíz a közterületre nem vezethető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
Közlekedési és közműterület**21.§**

(1) Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint

- közútterület (KÖu)
- közműterület (Köm)

(2) A közúti területek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.

- a tervezett, illetve módosított szabályozási szélességet számadat jelöli
- a meglévő, megmaradó szabályozási szélesség jele: „M”

(3) A szabályozási tervlapokon (KÖu) jellel jelölt közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

a., Országos közúthálózatba tartozó utak

- mellékút (KÖu)M

b., Helyi utak

- települési mellékút (KÖu)M_{Te}
- lakó- és kiszolgálóút (KÖu)
- mezőgazdasági út (KÖu)M_g
- gyalogút (KÖu)GY_a
- parkoló terület P

(4) A közutak területén a 7. számú függelékben /Út mintakeresztmetszelvények/ ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(5) Répceszemere közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.

a., Külterületi utak

Répceszemere – Répcelak települési mellékút

- K.VIII.A.60.

b., Belterületi utak

ba., meglévő/tervezett lakó- és kiszolgáló út

- B. VI. d. A 50

bb., gyalogút

- B. X.

(6) A parkoló területen legalább 3 gépkocsihelyenként 1 db nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.

(7) Közműterületek a **(Köm)** jellel jelzett területek. A telek területet igénylő közművek számára az SZ-J1 tervben jelölt közműterületeket csak a terven megjelölt célra lehet felhasználni.

Mezőgazdasági terület

22.§

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

(2) A mezőgazdasági terület besorolása

- általános mezőgazdasági terület **(Má)**

- korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület **(Mkf)**

(3) Általános mezőgazdasági terület

a., A terület elsősorban növénytermesztésre szolgál. A területen az 1 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten, annak max. 3,0%-os beépítésével, a termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület építhetők, figyelembe véve a 11.§ (1) bekezdését.

A gazdasági épületek max. építménymagassága 6,0 m.

Az épületeket a földrészlet határától legalább 10 m-re lehet építeni.

b., A területen a külön jogszabály¹⁵ szerinti birtokközpont kialakítható, figyelembe véve a 11.§ (1) bekezdését.

¹⁵ 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- (4) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
Az övezetben állattartó karám, szénatároló építmény építhető.

Erdőterület**23.§**

- (1) Erdőterület a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J terven **(E)** jellel jelölt terület.
- (2) Övezetek
- a., Gazdasági rendeltetésű erdők övezete: **(Eg)**
Az övezetben épület nem építhető.
- b., Védett illetve védő erdők övezete: **(Ey)**
Az övezetben épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

Zöldterület**24.§**

- (1) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.
- (2) A zöldterületi közparkok területén sport-, játék-, játszó- és pihenőterek építhetők, testedzést szolgáló- és kerti építmények, szobrok helyezhetők el.
A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-én legalább 1-1 nagyméretű díszfa telepítése kötelező.
- (3) A **(Z) Dk** (díszkert) jelű övezetben épület nem építhető, csak köztéri dísztárgyak, szobrok és pihenőszerek helyezhetők el.

Vízgazdálkodási terület**25.§**

- (1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és SZ-J2 terven (V) jellel jelölt terület az alábbiak szerint:
- Répce folyó
 - Kócsod patak
- és ezek árvízvédelmi töltése

a., A vízgazdálkodási területen a volt répceszemerei malom rekonstrukció keretében az eredeti formájában a Répce folyó és a Kócsod patak összefolyásánál megépíthető. A malom rekonstrukciójánál a vízgazdálkodási követelményeket külön vízjogi engedélyezési eljárásban, a természetvédelmi követelményeket elvi építési eljárás keretében kell tisztázni.

Közműellátás**26.§**

- (1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetéseket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
- térszín alatt: ivóvíz vezeték
 szennyvíz vezeték
 gázvezeték
 távbeszélő földkábel
 villamos energia vezeték
 telefon vezeték
 kábel TV vezeték
 nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok
- (2) a., A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§-49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.
- b., A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.
- (3) Településesztétikai szempontból a Fő utcán és a Vásártét utcában villamosenergia és távbeszélő hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

Hatályba léptető és záró rendelkezések
27.§

- (1) Ez a rendelet 2007. január 1.-én lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Répceszemere község összevont rendezési tervéről szóló 6/1995.(XII.18.) rendelet.

Radics László
polgármester

Németh Lászlóné
körjegyző

Z á r a d é k:

A rendelet kihirdetése 2006. december 20.-án megtörtént.

Németh Lászlóné
körjegyző

1. sz. függelék
Répceszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Védett és védelemre tervezett területek:

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Répceszemere területét érintő ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai:

035/1, 035/2, 035/3, 035/5.

Helyi védelemre javasolt természeti értékek:

a 019 hrsz-ú út melletti, emlékmű körüli fák.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2. sz. függelék
Répcszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Műemlékek:

Római katolikus templom, 113 hrsz.
 Evangélikus harangtorony, 208/2 hrsz.

3 sz. függelék
Répcszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Helyi védett épített értékek:

Utca	Helyrajzi szám	Funkció
Fő	1/3	lakóház
Fő	36	lakóház
Fő	68	iskola
Fő	70	volt iskola
Fő	71/2	volt iskola
Fő	71/3	egykori evangélikus imaház
Fő	214/5	lakóház
Fő	219	lakóház
Fő	224	lakóház
Fő	245	lakóház
Fő	246	Polgármesteri Hivatal
Lécsi szer	91	lakóház
Temető	86	lakóház
Temető	86	magtár
Temető	86	istálló
Vasúti sor	105	volt állomás épület, nyaraló
Vasúti sor	152	volt kovácsműhely
Vasúti sor	157	lakóház
Vasúti sor	163	lakóház, nyaraló
Vásártér	108	lakóház
Vásártér	117	lakóház
Vásártér	120	lakóház
	265	lakóház
	026	kőkereszt

Településszerkezeti védelemmel érintett területek:

107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 116/6 hrsz.

Utcaképi védelemmel érintett területek:

68, 69, 70, 71/1, 71/2, 117, 118, 119/1, 119/2, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 160,161, 162, 163, 181, 182, 183 hrsz.

4. sz. függelék
Répceszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Régészeti lelőhelyek:

1. Dénesfai útra dűlő, 077/7-8, 9, 10, 11 hrsz.
2. Templom, 113 hrsz.
3. Kertalja, 11, 24, 25, 26, 27, 28, 45, 46 hrsz.
4. TSZ-telep, 017/2, 8-13
5. Csáfordi út mellett, 222, 223/2, 224, 225, 020/6, 206/2 hrsz.
6. Temető alja, 068/10, 11, 12 hrsz.

5. sz. függelék
Répceszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Régészeti érdekű területek:

A régészeti lelőhelyek közvetlen környezete:

- a felhagyott temető területe (063 hrsz),
- a belterület egésze,
- a belterülettel közvetlenül szomszédos telkek.

6. sz. függelék
Répcszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Önkormányzati elővásárlási joggal terhelt telkek:

Szennyvíztelep céljára: 090/29, 090/30, 090/31, 090/32, 090/33,

Hulladékkezelő- és hasznosító telep számára:
 068/13, 068/14, 068/15, 068/16

Közösségi energiatermelő létesítmények céljára:
 017/2

Településközpont kialakítása céljából:
 70, 100, 107, 108, 112

7. sz. függelék
Répceszemere község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(XII.20.)
rendeletéhez

Út mintakeresztmetszelvények: