

**Ászár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról
- egységes szerkezetben. Hatályos: 2025.06.14. –**

-

Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikaért Felelős Államtitkárság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Kisbér Város Önkormányzata, Ete Község Önkormányzata, Keréktelki Községi Önkormányzat, Tárkány Község Önkormányzata, Bakonyszombathely Község Önkormányzata valamint az Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 23.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet
Általános előírások*

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni az általános érvényű jogszabályok rendelkezései, és e rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

(2) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: az 1:10 000 méretarányú SZT-Kül rajzszámú Külterületi szabályozási tervlap,
- b) 2. melléklet: az 1: 2500 méretarányú SZT-Bel rajzszámú Belterületi szabályozási tervlap (a rendelet alkalmazásában az 1. és 2. melléklet a továbbiakban együtt: szabályozási terv),
- c) 3. melléklet: Telekalakítási és beépítési előírások.

2. A szabályozás elemei

2. §

(1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy tájékoztatók.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) építési övezet határa,
- d) övezeti jel,
- e) kötelezően megszüntetendő telekhatár,
- f) építési hely,
- g) építési vonal,
- h) telek nem beépíthető része,
- i) tervezett telekhatár.

(3) Sajátos jogintézmények: beültetési kötelezettség.

(4) Tájékoztató szabályozási elemek:

- a) javasolt telekhatár,
- b) megszűnő telekhatár, melyet a szabályozási terv „kék csillaggal” jelöl.

(5) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) műemlék,
- b) műemléki környezet határa,
- c) régészeti lelőhely határa,
- d) tájképvédelmi terület övezete,
- e) országos ökológiai hálózat eleme,
- f) védőterület, védősáv.

(6) Tájékoztató egyéb elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény,
- c) helyi értékvédelmi terület határa,
- d) vízfelület,
- e) vasúti pályatest,
- f) szintvonal magassági értékkel (Bfm.),
- g) 132 kV-os elektromos távvezeték (biztonsági sáv: 18-18 m),
- h) nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték (biztonsági sáv: 9-9 m),
- i) regionális ivóvíz vezeték (védőtávolság: 6 m).

(7) Az övezeti jelben „K”-val jelölt jellemző értékét a kialakult állapotra vonatkozó előírások alkalmazásával kell meghatározni.

3. Területfelhasználás

3. §

(1) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- a)¹ lakóterület:
 - aa) falusias lakóterület (Lf),
 - ab) kertvárosias lakóterület (Lke),
 - ac) kisvárosias lakóterület (Lk);
- b) vegyes terület: településközponti vegyes (Vt);
- c) gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató (Gksz),
 - cb)² egyéb (jelentős mértékben nem zavaró hatású) ipari gazdasági (Gipe),
 - cc)³ általános gazdasági terület (Gált);
- d) különleges terület:
 - da) mezőgazdasági üzemi terület (KMü),
 - db) nagy kiterjedésű lovas sportolási célú terület (KLs).

(2) A beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) közlekedési és közműterület:
 - aa) közúti közlekedési terület (KÖu),
 - ab) közmű terület (KÖ),
 - ac) kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk);
- b) zöldterület:
 - ba) közpark (Zkp),
 - bb) közkert (Zkk);
- c) erdőterület:
 - ca) védelmi erdő (Ev),
 - cb) gazdasági erdő (Eg);
- d) mezőgazdasági terület:
 - da) általános (Má),
 - db) kertes (Mk);
- e) vízgazdálkodási terület (V);
- f) természetközeli terület (Tk);
- g) különleges terület:
 - ga) temető (KbT),
 - gb) vásártér (KbV),
 - gc) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn),
 - gd) nagy kiterjedésű sportolási célú terület (KbSp),
 - ge) nagy kiterjedésű lovas sportolási célú terület (KbLs).

¹ Módosította a 7/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.06.14.

² Módosította az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.02.03.

³ Beiktatta az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.02.03.

4. Telekalakításra vonatkozó előírások

4. §

(1) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények – például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház – elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára.

(2) Az építési övezetekben, a már beépült területeken – a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás, illetve közterület kialakítás végrehajtása érdekében – a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet előírásaitól eltérő méretűek is lehetnek.

(3) Építési telek megközelítésére közforgalom számára megnyitott magánút legalább 12 méter szélességgel alakítható ki. Ennél kisebb szélességgel magánút csak közforgalom elől elzárt magánútként alakítható ki.

(4) A beépítésre szánt területen nyeles telek kialakítása nem megengedett.

(5) Nyeles telek külterületen fejlesztési területen kívül, meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására vagy meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.

(6) Az övezeti határ telekhatár. Ettől eltérni az alábbi esetekben lehet:

- a) tömbbelsőben telekhatár rendezés esetén az övezeti határvonaltól legfeljebb 10 m-es eltérés engedhető meg, amennyiben a területfelhasználás azonos.
- b) védelmi erdő területet érintő övezethatár esetén nem kötelező a telekalakítás az övezethatáron.

5. Kialakult állapot

5. §

(1) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az övezeti jelben szereplő előírásoktól a következők szerint el lehet térni:

- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épületmagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezet előírásait kell alkalmazni.
- b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt telekterület, a jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.

(2) Kialakult tömbben az előkert meghatározása során az utcában jellemző állapotot, de minimum 2-2 szomszédos főfunkciójú épület előkert mélységét kell figyelembe venni.

(3) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-án, az építési helyen belül.

6. Beépítési mód, építési hely

6. §

(1) A település területén az egyes (építési) övezetekben a telkek beépítés módja:

- a) SZ szabadonálló,
- b) O oldalhatáronálló,
- c) I ikresen csatlakozó,
- d) Z zárt sorú.

(2) Beépítésre szánt területeken, oldalhatáron álló beépítési módú telkeken az utcában kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni az építési hely meghatározásánál. Amennyiben az utcában nincs kialakult beépítési oldal, akkor az építési hely K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉNy-DK telekfekvésnél az északkeleti telekhatáron, ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati telekhatáron áll.

(3) Saroktelek beépítési módja:

- a) szabadonálló beépítési mód esetén: szabadonálló,
- b) oldalhatáron álló vagy ikresen csatlakozó beépítési mód esetén – a zárt sorú beépítési módnak megfelelő építési helyen belül – az épület(ek)et a csatlakozó szomszédos építési helyek alapján, az utcakép egységessége, valamint a településszerkezet megőrzése érdekében az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

(4) A hátsókert az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti előírásokkal alakítható ki.

(5) Zárt sorú beépítés esetében kötelező biztosítani a hátsókertbe való, gépjárművel történő bejutás lehetőségét.

(6) Oldalhatáros beépítés esetén, a be nem épített telkeken épület az építési határvonalak által határolt építési helyen belül 1 méternél közelebb nem kerülhet az oldalhatárhoz.

7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. §

(1) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.

(2) A táj karakter tereprendezéssel vagy más földmunkával nem változtatható meg.

8. §

(1) Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében új épület és építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása csak a természeti értékek károsítása nélkül, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, elsősorban oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történhet.

(2) Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal történhet.

(3) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.

8. Egyéb korlátozások, védőterületek

9. §

Építési korlátozás alá esnek a következő területek:

- a) a szabályozási terven jelölt területeken építményt elhelyezni a meglévő vagy a tervezett építmény és környezete talajmechanikai viszonyaira, valamint azok kölcsönhatására vonatkozó geotechnikai adatok és a hidrológiai viszonyok figyelembevételével szabad,
- b) a Concó-patak partétől számított 50-50 méteres területsávban a szabályozási terven jelölt szakaszokon épületet elhelyezni nem lehet.

9. Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

10. §

Az övezeten belül szabályozott beültetési kötelezettség területén épület nem építhető. Az építési telkeken a beültetési kötelezettség a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható.

10. Közművek előírásai

11. §

(1) A közüemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

(3) A település újonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő építési övezeteiben előírt közművesítettség mértéke:

- a) falusias és kertvárosias lakóterület övezetekben: teljesen közművesített,
- b) településközponti vegyes terület övezetekben: teljesen közművesített,
- c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetekben: teljesen közművesített,
- d) ipari gazdasági terület övezetekben: teljesen közművesített,
- e) üdülőterület övezetekben: teljesen közművesített,
- f) különleges beépítésre szánt terület övezetekben: hiányosan közművesített.

(4) Beépítésre nem szánt területen a közművesítettség mértéke: hiányos.

(5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(6) A település újonnan beépítésre szánt, vagy jelentős átépítésre kerülő építési övezeteiben új nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamosenergia-ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(7) A távközlési hálózatot létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

(8) A különleges mezőgazdasági üzemi övezet esetében, ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.

(9) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló megengedett.

11. Az építés általános szabályai

12. §

(1) A még beépítetlen építési övezetekben (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a következőket kell figyelembe venni:

- a) ha a szabályozási terven van jelölt építési vonal, akkor az előkert mélységét mindig az határozza meg,
- b) ha időben a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt kerül a telekre melléképítmény, akkor a melléképítményt nem szabad az építési vonalra vagy a kialakult épületek vonalára helyezni, hanem onnan legalább 20 m távolság betartása kötelező oly módon, hogy a későbbiekben megvalósuló főépület utcafrontról nézve kitakarja a melléképületet.

(2) Falusias és kisvárosias lakóterületen és településközponti vegyes területen lévő saroktelek esetén, ha nincs jelölt építési vonal, a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig, vagy a kialakult állapotnak megfelelően csökkenthető.

(3) Amennyiben az építési vonal vagy a hátsó építési határvonal egy meglévő épületet keresztülvág, a meglévő épületen bővítés nélküli felújítás végezhető.

(4) A beépítésre szánt övezetekben lakó illetve üdülő rendeltetési egységenként, továbbá többlakásos lakóépület esetén lakásonként 1 db személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.

(5) Az előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli – a beépített terület 5%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig a KMű-1, Gipe-1, Gipe-2, Gksz-1 jelű övezetekben, továbbá Gksz-4 jelű övezetben a 81. számú főút 50 méteres védőtávolságát nem érintő területeken.

12. Lakóterületek építési övezetei

13. §

(1)⁴ A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:

- a)* falusias lakóterület (Lf),
- b)* kertvárosias lakóterület (Lke),
- c)* kisvárosias lakóterület (Lk).

(2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.

(3)⁵ Falusias lakóterületen (Lf) és kertvárosias lakóterületen (Lke) legfeljebb két lakó és egy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, egy épülettömbben.

(4)⁶ Lakóterületen az OTÉK szerint megengedett épületek helyezhetők el.”

(5)⁷

13. Vegyes területek építési övezetei

14. §

(1) A vegyes terület sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület (Vt).

(2) A településközponti vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.

(3) Településközponti vegyes területen az OTÉK szerint megengedett épületek helyezhetők el.

(4) A településközponti vegyes terület övezetekben állattartási épület nem helyezhető el.

14. Gazdasági területek építési övezetei

15. §

(1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:

- a)* kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b)*⁸ egyéb (jelentős mértékben nem zavaró hatású) ipari gazdasági terület (Gipe),
- c)*⁹ általános gazdasági terület (Gált).

⁴ Módosította a 7/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.06.14.

⁵ Módosította a 7/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.06.14.

⁶ Módosította a 7/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.06.14.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet. Hatályon kívül: 2025.06.14.

⁸ Módosította az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.02.03.

⁹ Beiktatta az 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025.02.03.

(2) Az ipari területeken nem helyezhető el bűzös, nagy zajjal járó és különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.

(3) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.

15. Különleges területek építési övezetei

16. §

(1) A beépítésre szánt különleges terület (K) sajátos használata szerint lehet:

- a) mezőgazdasági üzemi terület (KMű),
- b) nagy kiterjedésű lovas sportolási célú terület (KLs).

(2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.

17. §

A különleges, mezőgazdasági üzemi terület övezetben (KMű), a növénytermesztés és az állattenyésztés építményei, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás építményei helyezhetők el.

18. §

Különleges, nagy kiterjedésű lovas sportolási célú területeken (KLs) a lovas sport - és szabadidős tevékenységgel kapcsolatos épületek helyezhetők el.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes övezeti előírásai

16. Közlekedési és közmű területek

19. §

(1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint közúti közlekedési terület (KÖu), közműterület (KÖ) és kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk) lehet.

(2) Közlekedési területen az OTÉK szerinti épületek helyezhetők el.

(3) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell.

17. Zöldterületek övezetei

20. §

(1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától függően lehet közpark (Zkp), illetve közkert (Zkk). A zöldterületeknek közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.

(2) A zöldterület területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

(3) Zöldterületen az OTÉK szerint megengedett épületek helyezhetők el.

18. Erdőterületek

21. §

(1) Az erdőterület rendeltetése szerint lehet:

- a) védelmi erdő (Ev),
- b) gazdasági erdő (Eg).

(2) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott védelmi erdő (Ev) területén épület nem létesíthető.

(3) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó teleknagyság esetén maximálisan 0,5%-os beépítettséggel.

19. Mezőgazdasági területek

22. §

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

- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
- b) mezőgazdasági kertes terület (Mk).

(2) A mezőgazdasági övezetben gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségéről. Zárványterületek nem alakíthatóak ki.

(3) Mezőgazdasági területen az OTÉK szerint megengedett épületek helyezhetők el.

(4) A mezőgazdasági területek övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.

23. §

(1) Mezőgazdasági kertes övezetben (Mk) a kialakítható új telkek nagysága minimum 1500 m², az épületek maximális bruttó alapterülete telkenként legfeljebb 90 m². Az övezetben épületet elhelyezni az OTÉK szabályai szerint lehet.

(2) A szőlő művelési ágban nyilvántartott területeken csak a szőlőműveléssel, borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő épületek létesíthetők.

20. Vízgazdálkodási területek

24. §

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek (V) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek.

(2) Vízgazdálkodási területen vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki.

21. Természetközeli terület

25. §

Természetközeli területen (Tk) épület nem helyezhető el.

22. Különleges területek

26. §

(1) Beépítésre nem szánt különleges terület:

- a) temető (KbT),
- b) vásártér (KbV),
- c) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn),
- d) nagy kiterjedésű sportolási célú terület (KbSp),
- e) nagy kiterjedésű lovas sportolási célú terület (KbLs).

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.

27. §

A temető, illetve kegyeleti park (KbT) rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, kripták, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.

28. §

Vásártér területen (KbV) a 3. melléklet előírásai szerint lehet építeni.

29. §

(1) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen elhelyezhetők a napelempark üzemeltetéséhez szükséges létesítmények.

(2) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetben épület létesítése nem megengedett.

30. §

A nagy kiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (KbSp), elsősorban sportolási célú építmények elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető legfeljebb 2 épülettömbben:

- a) segédüzemi épület,
- b) öltöző épület,
- c) adminisztrációs épület.

31. §

(1) A beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű lovas sportolási célú különleges övezetben (KbLs) elsősorban a lovas sporthoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) A beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű lovas sportolási célú különleges övezetben elhelyezhető legfeljebb egy vendéglátó egység, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel és legfeljebb 100 m² alapterületben.

32. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

33. §

Hatályát veszti a 8/2007. (IX.1.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról.

Pekár Zsolt
polgármester

dr Istvándi Csilla
jegyző

Kihirdetve:
2022. november 30.

dr Istvándi Csilla
jegyző

1. melléklet a 10/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet 10_2022 Külterületi szabályozási terv.pdf

2. melléklet a 10/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet 10_2022. Belterületi szabályozási terv.pdf

3. melléklet a 10/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet 10_2022 Telekalakítási és beépítési előírások.pdf

Végső előterjesztői indokolás

Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2019. KT-határozatával döntött településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról. A véleményezési eljárás lezárulását követően - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalként - a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája KE/8/163-17/2022. szám alatt egyetértő záró véleményt adott ki Ászár község új településrendezési eszközeivel kapcsolatban. A képviselő-testület a záró vélemény alapján megalkotta új helyi építési szabályzatát.