Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (II. 6.) önkormányzati rendelete

ÁSVÁNYRÁRÓ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és települési önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:[1]

I. Fejezet[2]

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Ásványráró község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2)[3] A rendelet hatálya alá tartozó területen azt használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt, tájépítészeti alkotást építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény, tájépítészeti alkotás rendeltetését és a rendeltetési egység számát megváltoztatni jelen rendelet, az ágazati jogszabályok, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Kormányrendelet rendelkezései szerint szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. javasolt telekhatár: a javasolt telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek a javasolt telekhatárral meghatározottól eltérően is.

2. telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

---

1 A bevezető az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az I. Fejezet címét az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

3 Az 1. § (2) bekezdése az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

3. telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

II. Fejezet
A terület-felhasználás rendszere és a terület-felhasználás általános követelményei

3. Szabályozási elemek, övezeti besorolások, a telekalakítás szabályai

3. §

(1) A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
a) az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
b) a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
c) a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
d) építési övezet, övezet határa
e) beépített és beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területek határa
f) 10 éven túli (távlati) szabályozási vonal
g) telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
h) építési hely határa
i) építési vonal
j) beültetési kötelezettség határa

(3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek és a javasolt telekhatár.

(4)[4]

(5)[5]

(6)[6]

(7)[7]

(8)[8][9]

4 A 3. § (4) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.
5 A 3. § (5) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.
6 A 3. § (6) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.
7 A 3. § (7) bekezdése az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XII. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 3. § (7) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.
8 A 2/2021.(II.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.
9 A 3. § (8) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

(9)[10]

(10)[11]

3/A. §[12]

(1) *A szabályozási terv 1.melléklete a TH-25-02-12 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1-M1 rajzszámú szabályozási terve,*

(2) *A szabályozási terv 2.melléklete a TH-25-02-12 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/2-M1 rajzszámú szabályozási terve,*

(3) *A szabályozási terv 3.melléklete a TH-25-02-12 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/3-M1 rajzszámú szabályozási terve,*

(4) *A szabályozási terv 4.melléklete a TH-25-02-12 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2-M1 rajzszámú szabályozási terve.*

4. §

A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet az 5. melléklet**ben** szabályozott övezetekre bontja.

5. §

A település területén telekalakítás csak az építési törvényben és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabálynak megfelelően végezhető.

6. §

A rendelet 1. melléklet**ében,** 2. melléklet**ében,** 3. melléklet**ében,** 4. melléklet**ében** javasolt telekhatárral, javasolt megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

7. §

Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetőek, azonban azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.

8. §[13]

10 A 3. § (9) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be. A 3. § (9) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

11 A 3. § (10) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be. A 3. § (10) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

12 A 3/A. §-t az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

13 A 8. § az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

A település területén belül nem alakítható ki új nyúlványos telek.

4. A létesítmények elhelyezésének és kialakításának szabályai

9. §

Épület, építmény belterületen csak építési telken vagy közterületen helyezhető el.

10. §

Azokon a területeken, amelyekben a rendelet 1. melléklet**ben,** 2. melléklet**ben,** 3. melléklet**ben,** 4. melléklet**ben** építési hely határát jelölnek meg, épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet az övezeten belüli beépítési módnak megfelelően.

11. §

Azokon a területeken, amelyeken a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,** 3. melléklet**e,** 4. melléklet**e** nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő- oldal- és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.

12. §

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:

a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

13. §

Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében a vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

14. §

A vonatkozó jogszabályban meghatározott létesítményeket akadálymentesen kell kialakítani, vagy átalakítani.

5. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

15. §

Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

16. §

Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek beépítési magassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

17. §

Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.

17/A. §[14]

(1) Saroktelek esetében – ha a szabályozási terv eltérően nem rendelkezik – az építési hely meghatározása során a telek közterülettel vagy magánúttal közös homlokvonalai közül egy homlokvonalat elsődlegesen figyelembe vett homlokvonalként kell meghatározni. E homlokvonal mentén az adott építési övezetre előírt előkerti szabályokat kell alkalmazni. Ennek meghatározása során az építési övezetben kialakult beépítést kell figyelembe venni.

(2) Az elsődlegesen figyelembe vett homlokvonaltól eltérő másik homlokvonal mentén az előkert mélysége az építési övezetben kialakult beépítés figyelembevételével csökkenthető, azonban az épület és a telek homlokvonala közötti távolság nem lehet kisebb 1,0 méternél.

(3) Kialakult beépítésű saroktelken a meglévő, ingatlan-nyilvántartásban átvezetett épület elhelyezkedése a kialakult beépítési hely meghatározása során figyelembe vehető, amennyiben az épület átalakítása vagy bővítése a kialakult állapothoz igazodik, és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(4) E § rendelkezései a beépítettség, az épületmagasság, a rendeltetési egységek száma vagy más övezeti paraméter túllépésére nem adnak lehetőséget.

18. §

Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult beépítési magasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az beépítési magasság nem növelhető. Új épület építésekor az övezeti előírásoknak megfelelő beépítési magasságot kell az építési telken alkalmazni.

19. §

Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben esetleg kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásokban rögzített, a beépítéshez szükséges minimális telekméretekhez a telek még beépíthető. Új telekosztást csak a minimális a telekalakításhoz szükséges méretek betartásával lehetséges végezni.

20. §

Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól, maximálisan 20 méter eltérés engedélyezett.

21. §

14 A 17/A. §-t az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

Kialakult állapot esetén a zártsorú beépítésű részeken tekintettel a hagyományos épület-elhelyezésre, vagy utcaképre és amennyiben azt a szabályozási terv övezeti előírásai szükségessé teszik a vonatkozó jogszabály szerinti épületek közötti legkisebb távolság csökkenthető, de az nem lehet kisebb 1 m-nél.

22. §

(1) Zártsorú beépítés esetén az épület mélysége az alábbiak szerint alakulhat:
a) általában a szomszédos épületek átlagos mélysége, vagy
b) legfeljebb 25 m az övezeti előírások keretei között

(2) Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonalától. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.

23. §

(1) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(3) Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zártsorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

24. §

A lakóterületeken belül a 12 m-nél kisebb telekszélességű, a 25 m-nél kisebb telekmélységű telkek nem építhetőek be. Beépítésük csak az övezetben szereplő minimális paraméterek alapján kialakított telekméretek esetén lehetséges.

6. A közművekre vonatkozó rendelkezések

25. §

A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

26. §

A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.

27. §

Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.

28. §

Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

29. §

Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

30. §

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

31. §

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

32. §

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

33. §

A település központjában vagy az új lakóterületek, új utcák kialakításánál a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.

34. §

A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén vagy a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.

35. §

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.

36. §

Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

37. §

Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

38. §

A nagy-középnyomású gázvezeték mentén a tengelytől mért 10 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

39. §

Középnyomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(1) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(2) A 120 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

40. §

(1) Táv és hírközlési antenna csak elvi építési engedéllyel, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.

(2) Az optikai kábelek mentén a tengelytől mért 100 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(3) A mikrohullámú hálózat mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

41. §

Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-alakítási tervet kell készíteni.

42. §

A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztárolóval, vagy más korszerű közműpótló eszközzel kell megoldani.

6/A.[15] Gépjármű elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

42/A. §

A település közigazgatási területén minden egy lakó- és üdülő egység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű épületen kívüli e/helyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méter X 5 méter. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöld felületbe.

7. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

43. §

15 A 6/A. alcímet (42/A. §-t) az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

(1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő, útsorfa minőségű faegyedekből álló növényzetet kell telepíteni.

(2) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos fasor(ok) kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet eltérni, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.

(3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok védelmét biztosítani kell.

(4)[16] **Köu** övezetben a beültetési kötelezettséggel érintett helyen és méretben három szintű (fa, bokor, gyep) zöldfelület alakítandó ki.

III. Fejezet
Az épített környezet védelmére vonatkozó követelmények – táj és településkép védelem

44. §

Az új beépítésű részeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

45. §

(1) Az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon.

(2) Utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni.

(3) Új beépítés esetén az előkert mélysége 5 m legyen.

46. §

A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként a piros és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

47. §

A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés alkalmazható.

48. §

Zártsorú beépítésű vegyes területeken építési telkenként utcafronton legfeljebb egy maximum 4 m széles és 4,50 m magas gépjárműforgalmi bejárat létesíthető. A hagyományos kocsi áthajtó jellegű garázsbejáratokat továbbra is az eredeti állapotában kell fenntartani.

16 A 43. § (4) bekezdését az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

49. §

A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

50. §

Meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás során az építési engedély megadását az elsőfokú építési hatóság a településképbe vagy a környezetbe nem illő épületrészek, berendezések, vezetékek eltávolításához kötheti.

51. §

A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

52. §

Utólagosan épített (szerelt) kémény csak közterületről nem látható módon helyezhető el.

53. §

A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény adótorony, kilátó, siló reklámtorony) piros festéssel nem készülhet.

54. §

A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe a hatályos kormányrendelet szerint lehetséges.

55. §

A nagykiterjedésű új fejlesztési területeken beépítési koncepció alapján lehetséges a területek beépítése. A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen, településképi vélemény beszerzése szükséges.

IV. Fejezet
Környezet- és természetvédelmi követelmények

8. Levegőtisztaság-védelem

56. §

(1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.

(2) Levegőtisztaság-védelmi védőövezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt nem helyezhetők el.

(3) Lakóterület, vegyes terület, üdülőterület, sport- és rekreációs célú terület (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők:
a) a Szigetközi Tájvédelmi Körzet területe,
b) az ex lege védett lápok területe,
c) a Natura 2000 területek,
d) az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei.

(5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

9. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem

57. §

(1) A Vt és Gksz jelű területek építési övezeteiben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területét a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell. Közterületen növényzetet kivágni csak indokolt esetben, a vonatkozó országos érvényű jogszabályok betartásával lehet.

(3) 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra: 4 parkolóállásonként legalább 1 lombos fa telepítendő, a külön jogszabályban foglalt egyéb feltételek betartásával.

10. Zaj- és rezgésvédelem

58. §

(1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználások területén a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.

(3) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek, különösen
a) kórtermek és betegszobák,
b) tantermek és előadótermek oktatási intézményekben,
c) foglalkoztató termek és hálóhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
d) lakószobák lakóépületekben,
e) lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,

f) étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
g) szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
h) éttermek, eszpresszók,
i) kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei,
j) várótermek
kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

11. A föld védelme

59. §

(1) A területen feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

60. §

(1) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telek területén belül rendezetten biztosított legyen.

(2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható, illetve építmény nem helyezhető el.

61. §

A területen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló jogszabály előírásainak megfelelő folyamatos gyom-mentesítésre.

62. §

A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a földtani közeg, a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.

12. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

63. §

Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.

64. §

Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

65. §

A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.

66. §

Nem burkolt felületen hulladék, vagy a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

67. §

Húsz vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

68. §

A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

69. §

Beépítésre szánt területen építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.

70. §

Építmények üzemelése során keletkező külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

13. Hulladékok kezelése

71. §

(1) Lakó-, vegyes-, üdülő és rekreációs rendeltetésű különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék – különösen gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék-.

(2) Az ipari, kisipari és szolgáltató létesítményekben keletkező hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig, a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(3) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba, illetve közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

14. Árvízvédelem

72. §

Állami kezelésű vízfolyások mentén 6-6 méteres, önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén 3-3 méteres sávot szabadon kell hagyni. Ezen sávokon belül fákat sem lehet telepíteni.

73. §

Az elsőrendű árvízvédelmi fővonalak (töltések) lábánál a 10-10 méteres árvízvédekezési sávot szabadon kell hagyni.

74. §

Hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani ill. a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

74/A. §[17]

Nagyvízi mederben lévő területen épület, építmény a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormány rendeletben, az érintett levezető sávokra megfogalmazott követelmények figyelembevételével alakítható ki.

15. Természet- és tájvédelem

75. §

(1) Ásványráró természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területei, elemei:

a) a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részét képező vizes élőhelyek, erdő- és gyepterületek,

b) a Natura 2000 területként nyilvántartott erdő- és gyepterületek, fás, ligetes területek, mocsár és nádas területekkel övezett vízfelületek,

c) az ex lege védett lápterületek,

d) az Ásványrárói fekete nyárfa helyi jelentőségű védett növényegyed,

e) az Országos Ökológiai Hálózat területei: a magterület és az ökológiai folyosó részét képező területek,

17 A 74/A. §-t az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

f) az ökológiai hálózat helyi összekötő elemei: a kisvízfolyások, csatornák és azokat kísérő növényzet, fás, ligetes területek.

(2) A táj- és a természet védelme, a biológiai sokféleség megőrzése érdekében az (1) bekezdés szerinti, a rendelet 1–4. melléklet**ében** lehatárolt területeken:

a) új építmények —amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik— a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők,

b) közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható.

76. §

A Szabályozási terveken jelölt „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen”:

a) épületek, építmények elhelyezése, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózat elemeinek kialakítása a tájképi egység megőrzése mellett, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető módon történhet.

b) az épületek, építmények, közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el.

c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

V. Fejezet
Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

16. Pavilon jellegű építmények

77. §

Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

78. §

Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagylalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása vagy turisztikai információ-szolgáltatás lehet.

79. §

Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

17. Állattartás céljára szolgáló épületek

80. §

Nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 500 méteren belül nem építhetőek.

18. Egyéb épületek, építmények

81. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

82. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

83. §

Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemen kívüli időben a területről el kell távolítani.

84. §

A település belterületi meglévő és tervezett lakóövezeteitől számított 100 m-en belül adó, -átjátszó torony nem helyezhető el.

VI. Fejezet
Övezeti előírások – beépítésre szánt területek

19. Beépítésre szánt területek

85. §

(1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

86. §

(1) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja
a) SZ: szabadon álló,
b) O: oldalhatáron álló
c) Z: zártsorú

(2) Épületek elhelyezése:
a) már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknek egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
b) [18]új beépítésű területeken, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása a vonatkozó jogszabályban foglaltak figyelembevételével történhet.

(3) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület szabadon állóként is elhelyezhető. Zártsorú beépítés esetén az

18 A 86. § (2) bekezdés b) pontja az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 11. § a) pontja szerint módosított szöveg.

előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.

87. §

Lakó és vegyes területeken, kialakult beépítésű részeken, intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

88. §

Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként a rendelet mellékletei összesítik.

19. Lakóterületek

89. §

A lakóterületek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,** 3. melléklet**e,**4. melléklet**e** tartalmazza.

20. Falusias lakóterületek

90. §

A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

91. §

A falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.

92. §

(1) A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.

(2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.

93. §

A falusias lakóterületen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

94. §

A falusias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. A melléképítmény beépítési magassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület beépítési magasságát.

95. §[19]

(1) Falusias lakóterületen telkenként legfeljebb egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően, az Lf-2* övezetben 1100 m² vagy annál nagyobb telken telkenként legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el, legfeljebb két önálló épülettömegben.

96. §[20]

Saroktelkek megosztása esetén a kialakítható telkek legkisebb mélysége 16 méter, területe, 500m^2. Az épület 3 méter előkert és 4,5 méter hátsókerti, és a vonatkozó jogszabály szerinti tűztávolság oldalkerti paraméterek mellett helyezhető el.

97. §

A falusias lakóterületen belüli részletes övezeti előírásokat a rendelet 6. melléklet**e** tartalmazza.

21. Vegyes területek - Településközponti területek

98. §

A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

99. §

(1) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (2) bekezdés figyelembevételével.

(2) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.

(3)[21] Településközpont vegyes területen belül elhelyezhető önálló lakó rendeltetési egységek száma telkenként:

a) 900 m²-nél kisebb építési telek esetén legfeljebb egy,
b) 900 m² vagy annál nagyobb építési telek esetén legfeljebb kettő,
c) 1200 m² vagy annál nagyobb építési telek esetén a b) pont szerinti lakó rendeltetési egységek száma eggyel növelhető, amennyiben a 42/A. § szerinti gépjármű-elhelyezési igénynél 30%-kal több parkoló kerül kialakításra a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően.

19 A 95. § az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.
20 A 96. § az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 11. § b) pontja szerint módosított szöveg.
21 A 99. § (3) bekezdése az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

100. §

A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet szabályainak figyelembevételével.

101. §

A vegyes, településközpont területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

102. §

A vegyes, településközpont területen a részletes övezeti előírásokat a rendelet 7. melléklet**e** tartalmazza.

23. Gazdasági területek

103. §

(1) A közigazgatási területen belül a szabályozási terv építési sajátosságaiknak megfelelően a gazdasági területeket az alábbi területekre bontja:
a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági
b) ipari gazdasági
c) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdaság

(2) Általános esetben a **Gksz** jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági - övezetekben az előírt maximális átlagos beépítési magasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

(3) **Gksz** jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken terménytárolásra alkalmas silók a telek területének 10%-án 20m magasságig építhetők.

104. §

1. §

A gazdasági területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,** 3. melléklet**e,** 4. melléklet**e** tartalmazza.

24. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

105. §

A **Gksz** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

106. §

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti épületek helyezhetők el, a rendelet 8. melléklet**e** előírásainak figyelembevételével.

107. §

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

108. §

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

109. §

A **G**$_{ksz}$ jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

110. §

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,** 3. melléklet**e,** 4. melléklet**e** által jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

111. §

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 8. melléklet**e** tartalmazza.

25. Beépítésre szánt különleges területek

112. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Ásványráró közigazgatási területén belül a szabályozási tervek építési sajátosságaiknak megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területeket határozza meg:

a) **Kif** Idegenforgalmi terület
b) **Kth** Termál hotel területe
c) **Kc** Kemping területe
d) **Kmü** Mezőgazdasági üzemi terület
e) **Kám** Állatmenhely területe

113. §

A különleges területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,** 3. melléklet**e,** 4. melléklet**e** tartalmazza.

26. Idegenforgalmi terület

114. §

A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben elhelyezhetőek: a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei, vendéglátó létesítmények, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület

fenntartásához szükséges épületek, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket), a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, parkoló, igazgatási és irodaépületek.

115. §

A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

116. §

A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

117. §

A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben a telek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit árnyékot biztosító növényzettel rendelkező, sétautakkal feltárt parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

118. §

A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezeten belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 9. melléklet**e** tartalmazza.

27. Termál hotel terület

119. §

A **Kth** jelű különleges termál hotel terület a meglévő termálvíz hasznosítására épülő termálhotel szálló és az ellátást biztosító vendéglátó egységek, kiszolgáló és melléképítmények elhelyezésére szolgáló terület. A területen igényes, a mélyen fekvő terület adottságait kihasználó tó, valamint épített sport-úszó és termál medencék a gépészeti berendezéseikkel, és a környező zöldfelületeken kertészeti eszközökkel kialakított sétáló utak sport és játszó eszközök helyezhetők el. A fő funkciójú építményeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

120. §

Az építési övezetben a telek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit igényes, árnyékot biztosító növényzettel rendelkező, sétautakkal feltárt parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

121. §

A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

122. §

A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 10. melléklet**e** tartalmazza.

28. Kemping terület

123. §

A **Kc** jelű különleges kemping terület elsősorban a vízi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület. Az övezetben szálláshelyek, szociális létesítmények, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

124. §

Az építési övezetben a telek nem beépített, burkolattal nem fedett területeit igényes, árnyékot biztosító, többszintes növényzettel fedett intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

125. §

A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

126. §

A területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

127. §

A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 11. melléklet**e** tartalmazza.

29. Mezőgazdasági üzemi terület

128. §

A **Kmü** különleges mezőgazdasági üzemi terület jellemzően az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.

129. §

A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet területén:

a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
b) állattartó épületek,
c) terménytárolók,
d) szerszám- és géptárolók,
e) vegyszertároló,
f) terményfeldolgozó,
g) mezőgazdasági gépjavító,
h) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakóépületek,
i) biztonsági okokból szükséges őrházak,
j) termékvezetékek és műtárgyaik,
k) komposztáló telepek építményei,

l) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,

helyezhetők el a vonatkozó környezeti feltételek betartásával.

130. §

Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

131. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

132. §

A $K_{mü}$ jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

133. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen belül a részletes övezeti előírásokat rendelet 12. melléklet**e** tartalmazza.

30. Állatmenhely területe

134. §

A **Kám** különleges állatmenhely terület jellemzően a gyepmesteri telepről kikerült állatok átmeneti tartását, egészségügyi ellátását biztosító telephely és építményei (állatotthon) célját szolgálja.

135. §

A területen elhelyezhető:

a) a rendeltetéshez kapcsolódó építmények

b) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab szolgálati lakás.

136. §

A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy

b) hulladéktartály-tároló

c) állat ól, állatkifutó.

137. §

A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

a) járműtároló

b) tárolóépítmények

c) kazánház.

138. §

A különleges állatmenhely területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

139. §

A különleges állatmenhely területen belül a részletes övezeti előírásokat rendelet 13. melléklet**e** tartalmazza.

31. Üdülőházas terület

140. §

Az **Üü** jelű üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

141. §

Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

142. §

Üdülőházas területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

143. §

Üdülőházas területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 14. melléklet**e** tartalmazza.

32. Hétvégiházas terület

144. §[22]

(1) Az **Üh-1** jelű hétvégiházas területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, továbbá az **Üh-3** jelű hétvégiházas területen elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

(2) **Üh-3** övezetben, a szabályozási terven is jelölt 3 méter előkert figyelembevételével helyezhetőek el az üdülőépületek.

(3) **Üh-1 és Üh-3** övezetben a beültetési kötelezettséggel érintett helyen és méretben három szintű (fa, bokor, gyep) zöldfelület alakítandó ki, vagy tartandó meg, melynek megléte a beépítés feltétele.

145. §

22 A 144. § az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni.

146. §

A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

147. §

A hétvégi házas területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.

148. §

Hétvégiházas területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

149. §

Hétvégiházas területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 15. melléklet**e** tartalmazza.

VII. Fejezet
Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területek

33. Közlekedési és közműterületek

150. §

A közlekedési és közmű területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák ezek csomópontjai, valamint a közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, termálkút és építményeinek, valamint, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület

151. §

(1) A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,**3. melléklet**e**, 4. melléklet**e,** valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák.

(2) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, parkoló, térszín alatti parkoló és közművek létesíthetők, vagy növényzet telepíthető.

152. §

Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m , vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.

153. §

Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandók.

154. §

A közterületeket és a közforgalom számára megnyitott magánutakat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.

155. §

A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

156. §

Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.

157. §

A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

158. §

A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembevételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.

159. §

A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

160. §

Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányának tengelyétől számított 50 m-en belül épület, építmény csak a vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően, a vasút kezelőjének és az illetékes szakhatóságnak a hozzájárulásával helyezhető el.

161. §

Országos közforgalmú vasútvonal keresztezése és megközelítése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges.

162. §

A tervezési területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:

a) országos mellékút KÖuOM
b) településközi út KÖuT
c) kiszolgáló út, lakóút KÖu
d) gyalogút KÖuGYA
e) magánút KÖuMn
f) zöldterület KÖuZ
g) víztorony KÖK1

163. §

A közlekedési területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklet**e,** 2. melléklet**e,** 3. melléklet**e,** 4. melléklet**e** tartalmazza.

164. §

A tervezési területen lévő utak tervezési osztályba sorolása és szabályozási szélességét a rendelet 16. melléklet**e** tartalmazza.

165. §

A közlekedési területen belüli a zöldfelület növényzettel fedett közlekedési terület, melyet intenzív zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

34. Beépítésre nem szánt különleges területek

166. §

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

167. §

Ásványráró közigazgatási területén a szabályozási tervek építési sajátosságaiknak megfelelően a következő beépítésre nem szánt különleges területeket határozza meg:

a) **KbIf** Idegenforgalmi
b) **KbT** Temető
c) **KbC** Kemping
d) **KbK** Kikötő
e) **KbZ** Közösségi zöldfelület
f) **KbSt** Strand
g) **KbSp** Sport és szabadidős terület
h) **KbB** Bányaterület
i) **KbNp** Napelem-park területe
j) [23]**KbPö** Pihenő övezet területe

35. Idegenforgalmi területek

168. §

A **KbIf** jelű különleges idegenforgalmi területen a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei, vendéglátó létesítmények, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket), a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, parkoló, igazgatási és irodaépületek. A terület fenntartásához szükséges épületek

23 A 167. § j) pontját az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 8. §-a iktatta be.

169. §

A **KbIf** jelű különleges idegenforgalmi terület övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

170. §

A **KbIf** jelű különleges idegenforgalmi terület övezet részletes övezeti előírásait a rendelet 17. melléklet**e** tartalmazza.

36. Temető területek

171. §

A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.

172. §

Az övezet részletes előírásait a 18. melléklet tartalmazza.

173. §

Az övezetben magas tetős épület helyezhető el.

174. §

A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80- 2,50 m közötti magasságú kell legyen.

175. §

A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.

176. §

A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező.

177. §

A temető területén, található meglévő fasorokat meg kell tartani és gondoskodni kell azok megújításáról. A temető telekhatárain, telken belül magas cserjékből vagy fákból álló növénysávot kell kialakítani.

37. Kemping terület

178. §

A **KbC** jelű különleges kemping terület a vízi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület. A **KbC** jelű különleges kemping övezetben szálláshelyek, szociális létesítmények, a sportolás és szabadidős tevékenységek létesítményei, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.

179. §

A **KbC** jelű különleges kemping terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(1) Ásványrárói üdülőparki kemping terület **KbC-1**

(2) Mosoni-Duna parti kemping terület **KbC-2**

180. §

A **KbC-1** jelű övezetben az alábbi előírások érvényesek:

(1) a kemping eltérő területfelhasználású területtel közös telekhatárán, a telken belül a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő fákból és magas cserjékből álló növénysávot kell kialakítani.

(2) a telek nem beépített, burkolattal nem fedett területeit igényes, árnyékot biztosító, többszintes növényzettel fedett parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

181. §

A **KbC-2** jelű övezetben az alábbi előírások érvényesek:

(1) épületek, építmények, gyalogos közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illesztetten, a meglévő növényzet lehető legkisebb mértékű igénybevételével, természetes anyagok felhasználásával alakíthatók ki. A gyalogos közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.

(2) az épületek, létesítmények által el nem foglalt területeken hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, a növényzet irtása, fák kivágása (a balesetveszély elhárítása kivételével), a gyep feltörése tilos.

182. §

A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

183. §

A **KbC** jelű különleges kemping terület részletes övezeti előírásait a rendelet 19. melléklete tartalmazza.

38. Kikötő terület

184. §

A **KbK** jelű különleges terület a vízi járművek kikötésére, téli tárolására és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló terület.

185. §

A **KbK** jelű különleges terület övezetben épületet, építményt elhelyezni, felújítani, bővíteni a vízügyi jogszabályok és a nagyvízi mederkezelési tervben foglaltak szerint lehet.

186. §

A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

187. §

A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 20. melléklet**e** tartalmazza.

39. Közösségi zöldfelület

188. §

(1) A **KbZ** jelű különleges közösségi zöldfelület az Ásványrárói Üdülőpark klimatikus viszonyainak megőrzését, ökológiai rendszerének, állóvizeinek védelmét, valamint a lakó- és üdülőnépesség számára pihenést, testedzést szolgáló zöldfelület céljára lehatárolt terület.

(2) A **KbZ** jelű övezetben elhelyezhetők:
a. sétaút, kerékpárút,
b. pihenőhely,
c. játszótéri berendezések,
d. esőbeállók,
e. kerti építmények, kertberendezési tárgyak.

(3) Építmények, gyalogos és kerékpáros közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illesztetten, a nádas felületek lehető legkisebb mértékű igénybevételével, természetes anyagok felhasználásával alakíthatók ki.

(4) A pihenőhelyek és közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.

(5) A terület extenzív zöldfelületként tartandó fenn. Az övezetben hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, a nád irtása, a gyep feltörése tilos, a zöldfelület gazdagítása a táji, termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokkal történhet.

189. §

A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 21. melléklet**e** tartalmazza.

40. Strand terület

190. §

A **KbSt** jelű különleges strand területen a strand és a tevékenységéhez kapcsolódó kiszolgáló, kereskedelmi épület és építmény helyezhető el.

191. §

A **KbSt** jelű különleges strand övezetben épületek, építmények, közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illesztetten, a meglévő növényzet lehető legkisebb mértékű igénybevételével alakíthatók ki. A gyalogos közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.

192. §

A strand területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

193. §

A strand területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 22. melléklet**e** tartalmazza.

41. Sport- és szabadidős területek

194. §

(1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(2) A **KbSp** területen jelen § (1) bekezdésében említetteken túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület és megújuló energiatermeléssel kapcsolatos épületek-építmények is elhelyezhetőek a rendelet 9. melléklet**ében** foglaltak figyelembevételével.

195. §

A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

196. §

A sport- és szabadidős területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

197. §

A sport- és szabadidős területeken a rendelet 1. melléklet**ében,** 2. melléklet**ében,** 3. melléklet**ében,** 4. melléklet**e** jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (*fákból és magas cserjékből álló növényzet*) kell telepíteni.

198. §

A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 23. melléklet**e** tartalmazza.

42. Bánya terület

199. §

(1) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, a Szabályozási terven bányaterületként lehatárolt területen, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.

(2) A bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m^2-t nem haladhatja meg.

(4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.

200. §

A bányaterületen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 24. melléklet**e** tartalmazza.

43. Napelempark terület

201. §

A **KbNp** jelű különleges napelem-park területen legfeljebb 1 MW névleges teljesítményű naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

202. §

Az élővilág és a tájkép védelme miatt a **KbNp** övezetben kizárólag matt felületű napelemek helyezhetők el, illetve olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.

203. §

A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.

204. §

A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

205. §

A **KbNp** jelű különleges napelem-park területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 25. melléklet**e** tartalmazza.

43/A.[24] Rekreációs övezet területe

205/A. §

24 A 43/A. alcímet (205/A. §-t) az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

(1) A KbRe pihenő övezet a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, 1 rendeltetési egységet magába foglaló, pihenést- horgászati tevékenységet, vízi sportolási célt szolgáló, rehabilitációt, rekreációt elősegítő kiszolgáló épület építésére alkalmas terület.

(2) Rekreációs övezet területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

(3) Rekreációs övezet területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 25/A. melléklete tartalmazza.

44. Zöldterületek

206. §

Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.

207. §

A zöldterületek sajátos használatuk szerint a **Zkk-Közkert** övezetbe tartoznak.

208. §

A **Zkk** Közkert övezetben elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, játék célját, vagy a fenntartást szolgáló létesítmények.

209. §

Zkk Közkert övezetben terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

210. §

A **Zkk** Közkert övezet részletes előírásait a 26. melléklet tartalmazza.

45. Erdőterületek

211. §

Az erdőterületek a területfelhasználási cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Védelmi erdőterület övezetei **Ev** övezetek
b) Gazdasági erdőterület övezetei **Eg** övezetek

212. §

Az **Ev-1** övezetbe a hullámtéri erdők tartoznak. A hullámtéren (az árvízvédelmi gátakon belül) a tájhasználatot az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és a természetvédelem érdekeinek kell alárendelni.

213. §

Az **Ev-2** övezetbe a természetvédelmi szempontból érzékeny – védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott – erdők tartoznak. Az Ev-2 övezetben a természetvédelmi célokkal összehangolt területhasználat folytatható.

214. §

Az **Ev-3** övezetbe az egyéb környezetvédelmi célokat szolgáló erdők – talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, mezővédő erdők – tartoznak.

215. §

Védelmi erdőterület övezeteiben (**Ev jelű övezetek**) épületek nem helyezhetők el. Az övezetben építmények — erdei kilátó, magasles, nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák, illetve a táji, természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztetik

216. §

A gazdasági erdő övezetben (**Eg övezet**) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

217. §

A gazdasági erdő övezetben (**Eg övezet)** épület a közterülettel határos telekhatártól, a hátsókerti telekhatártól és az oldalkerti telekhatártól legalább 10,0 m-en túli távolságban helyezendő el

218. §

A gazdasági erdő övezetben **(Eg övezet**) épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fúrt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

219. §

A gazdasági z erdőterületeken – kivéve hullámtéri erdőterületek - kizárólag áttört kialakítású, vadvédelmi kerítés létesíthető. A hullámtéri erdőterületeken kerítés nem alakítható ki.

220. §

Az erdőterület övezeteinek részletes előírásait a 27. melléklet tartalmazza.

46. Mezőgazdasági területek általános előírásai

221. §

A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat, a táji, természeti értékek védelme érdekében a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Általános mezőgazdasági terület övezetei **Má övezetek**
b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei **Mko övezetek**

222. §

A mezőgazdasági területeken meglévő, a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

223. §

(1) Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol épületek kerültek elhelyezésre.

(2) Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

224. §

A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fúrt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energiaellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

225. §

Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energiaellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

226. §

Mezőgazdasági területeken

a) épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es, az oldalsó és a hátsó telekhatároktól számított 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet,

b) az út tengelyétől számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés,

c) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,

d) nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el,

e) a csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

47. Általános mezőgazdasági terület

227. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetben **(Má övezet)** elhelyezhető:

a) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,

b) agrárturizmushoz kapcsolódó építmények,

c) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokolttá teszi.

(2) A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 300 m^2 lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

228. §

Általános mezőgazdasági terület övezetében (Má övezetben) több telekből álló birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken (birtokközpont) is kihasználható, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetés-szerű használatát nem korlátozza, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti.

229. §

Birtokközpontra vonatkozó előírások:
f. a birtokközpont telkének legalább 10.000 m^2 (1 ha) nagyságot el kell érnie.
g. birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
h. a birtokközpont beépítettsége a birtokközpont telkének legfeljebb 30 %-a lehet, de a birtoktest, vagyis a beszámítható telkek összterületére vetítetten nem lehet nagyobb, mint az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (3 %).
i. a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m^2 bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.
j. a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított legalább 5 m széles sávban, a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő, többszintes növénysáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

230. §

Az általános mezőgazdasági övezet (Má övezet) részletes előírásait a 28. melléklet tartalmazza.

48. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

231. §

(1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteibe a táji-, természetvédelmi vagy vízvédelmi okokból érzékeny, védendő mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az **Mko-1 jelű** korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe a hullámtéri mezőgazdasági területek tartoznak. A hullámtéren (az árvízvédelmi gátakon belül) a tájhasználatot az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és a természetvédelem érdekeinek kell alárendelni. Az Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben épületek nem helyezhetők el.

(3) Az **Mko-2 jelű** korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész nem alakítható ki.

(4) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem alakítható ki.

(5) Az övezetben nem helyezhető el olyan építmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(6) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (**Mko övezet**) részletes előírásait a 28. melléklet tartalmazza.

49. Vízgazdálkodási területek

232. §

A vízgazdálkodási területekbe (**V** övezet**)** a vízgazdálkodással összefüggő területek:

a) a folyóvizek medre és parti sávja,
b) az állóvizek medre és parti sávja,
c) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
e) a vízbázis területek,
f) árvízvédelmi töltések tartoznak.

233. §

A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabály előírásainak megfelelően lehet.

234. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a fenti jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben lehet.

235. §

Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

236. §

A vízgazdálkodási terület övezeteinek részletes előírásait a 29. melléklet tartalmazza.

50.Természetközeli terület (Tk)

237. §

(1) Természetközeli terület övezetbe **(Tk övezet)** a mocsarak, nádasok, az ex lege védett lápok területei tartoznak.

(2) Természetközeli területen nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a

tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(3) Természetközeli terület övezetben épületek nem helyezhetők el.

238. §

A természetközeli területek övezeteinek részletes előírásait a 30. melléklet tartalmazza.

VIII. Fejezet
Záró rendelkezések

237. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Ásványráró Község Önkormányzat Képviselőtestületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2005.(XI.25.) ÖK rendelete, az azt módosító 2/2013.(IV.3.) önkormányzati rendelete, 6/2013.(VII.11.) önkormányzati rendelete, 5/2014.(V.9.) önkormányzati rendelete, 11/2017.(XI.7.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet[2526]

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_Módosítás 1. melléklet_SZ-1-1-M1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

25 A 20/2021.(II.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.

26 Az 1. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2. melléklet[27]

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_Módosítás 2. melléklet_SZ-1-2-M1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

27 A 2. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

3. melléklet[28]

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_Módosítás 3. melléklet_SZ-1-3-M1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

28 A 3. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

4. melléklet[29]

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_Módosítás 4. melléklet_SZ-2-M1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

29 A 4. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XII. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. A 4. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

5. melléklet[30]

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

30 Az 5. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

6. melléklet[31]

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_Módosítás 5.melléklet_6mellékeltmód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

31 A 6. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

7. melléklet

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
V_t-1	SZ	1	60	20	600	3,5	9,0	2	
V_t-2	SZ	1	60	20	600	3,5	7,5	2	
V_t-3	SZ	1	60	20	900	3,5	7,5	2	
V_t-4	SZ	1	40	20	900	3,5	7,5	2	

8. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Gksz-1	SZ	1,0	60	20	2500			-	7,5	2	
Gksz-2	SZ	1,0	50	30	1500			-	7,5	2	
Gksz-3	SZ	1,0	40	30	3000			-	7,5	2	

9. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Kif	SZ	1	30	50	5 000			-	6,0	2	

10. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Kth	SZ	1	30	50	5 000			-	18,5	6	

11. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Kc	SZ	0,5	40	50	2 000			-	7,5	2	

12. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Kmü	SZ	0,5	30	50	5 000			3,5	7,5	2	

13. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Kám	SZ	0,5	30	50	10 000			3,5	7,5	2	

14. melléklet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett beépítési magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Üü-1	SZ	0,2	20	60	650			-	4,5	2	*
* A területen, amennyiben eléri a telek nagysága az 1 000 m^2-t akkor 4 rendeltetési egység engedélyezhető egy tömegben											

15. melléklet[32]

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_Módosítás 5.melléklet_15mellékeltmód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

32 A 15. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 15. melléklet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

16. melléklet

A	B	C	D	E	F	G
Külterületi közutak						
Útszám, útnév, utcanév, hrsz.	Útkategória	Közúti tervezési osztály	Környezeti körülmény	Szabályozási szélesség (m)	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség	Megjegyzés
1401. sz. országos mellékút (Győr-Mosonmagyaróvár)	országos mellékút	K.IV.	A.	30	kialakult	OTÉK 26. §. -tól való eltérés
1402. sz. országos mellékút (Lébény - Mecsér)	országos mellékút	K.IV.	A.	30	kialakult	OTÉK 26. §. -tól való eltérés
A külterületi mezőgazdasági utak	egyéb közút, kiszolgáló út	K.VIII.	A.	12	kialakult	

17. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbIf	SZ	6	5 000	10

18. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbT	O	6	K	10

19. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbC-1	SZ	6	10 000	5
KbC-2	SZ	6	5 000	5

20. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbK	SZ	6	10 000	K*
* csak a meglévő épületek elbontásával lehet a jelenlegi beépítettség mértékéig új épületet kialakítani				

21. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbZ	SZ	6	10 000	0,5

22. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbSt	SZ	6	3 000	10

23. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbSp	SZ	7,5	2 000	10

24. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbB	SZ	7,5	K	2*
* épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m2-t nem haladhatja meg.				

25. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
KbNp	SZ	7,5	10 000	2

26. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
Zkk	¾	¾	¾	¾

27. melléklet

A	B	C	D	E
övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
Ev-1	—	—	—	—
Ev-2	—	—	—	—
Ev-3	—	—	—	—
Eg	SZ	4,5	10 000	0,5

28. melléklet

A	B	C	D	E
Övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret m^2	maximális beépítettség (%)
Má	SZ	7,5/5,5	10 000	3
Mko-1	—	—	—	—
Mko-2	SZ	5,5	30 000	1

29. melléklet

A	B	C	D	E
Övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m^2)	maximális beépítettség (%)
V	—	—	—	—

30. melléklet

A	B	C	D	E
Övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m^2)	maximális beépítettség (%)
Tk	—	—	—	—

3/A. melléklet a 3/2019. (II. 6.) önkormányzati rendelethez[33]

(A melléklet szövegét a(z) 3.A Melléklete - Szabályozási terv_Módosítás_SZ-1_3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

33 A 3/A. mellékletet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 10. § (3) bekezdése iktatta be.

2/A. melléklet a 3/2019. (II. 6.) önkormányzati rendelethez[34]

(A melléklet szövegét a(z) 2.A. Melléklete - Külterület_Szabályozási terv_módosítás SZ-2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

34 A 2/A. mellékletet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 10. § (4) bekezdése iktatta be.

25/A. melléklet a 3/2019. (II. 6.) önkormányzati rendelethez[35]

(A melléklet szövegét a(z) 25.A melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

35 A 25/A. mellékletet az Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 10. § (5) bekezdése iktatta be.