

# Röjtökmuzsaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelete

### **Röjtökmuzsaj község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 9/2021. (IX.10.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Röjtökmuzsaj község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §.(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### 1.§

(1) A Röjtökmuzsaj község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 9/2021. (IX.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 1. §-a a következő (3)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

„ (3) *Kötelező szabályozási elemek:*

- a) *közigazgatási határ*
- b) *beépítésre szánt terület határa (meglévő és tervezett)*
- c) *szabályozási vonal*
- d) *területfelhasználási egység határa*
- e) *építési övezet és övezet határa*
- f) *építési hely és határa*
- g) *építési vonal*
- h) *beültetési kötelezettségű terület határa*

(4) *Javasolt szabályozási elem a javasolt telekhatár.*

(5) *A rendelet mellékletei:*

- a) *1. melléklete a 451-TRP/2022 törzsszámú dokumentáció Igazgatási terület szabályozási terve*
- b) *2. melléklete a Táblázat a karaktervédelmi falusias lakóterület építési övezeteiről*
- c) *3. melléklete a Táblázat a kialakult és tervezett falusias lakóterület építési övezeteiről*
- d) *4. melléklete a Táblázat a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiről*
- e) *5. melléklete a meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek*
- f) *6. melléklete Út keresztszelvények.”*

#### 2.§

(1) A Rendelet 6.§. (3) bekezdés helyébe a következő (3) bekezdés lép:

„(3)a) *Az Ikva – patak (kizárólagos állami tulajdon) partélétől számított 6,0m-es sávot mederkarbantartás céljából szabadon kell hagyni. valamint külterületen a partéltől*

*számított 50,0-50,0 m-en belül építmény nem helyezhető el és környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni.*

*b) A Mogyorósi mellékág, a Mogyorósi csatorna és az Ikva árapasztó mellett 3,0m széles parti sávot kell biztosítani.*

*c) A településszerkezeti és szabályozási lapon körülhatárolt vízbázis védőövezetekkel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.”*

### 3.§

(3) A Rendelet 6.§. (10) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*„c) Abban az esetben, ha a szabályozási terven jelölt javasolt telekhatár egyben övezethatár is, azt a jelölt helyen kötelezően végre kell hajtani.”*

### 4.§

(1) a Rendelet 14.§. (4) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

*„d) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalhatártól 60cm csurgótávolság elhagyható.*

*e) Saroktelken szabadon álló beépítési mód is megengedett.”*

(2) A Rendelet 14.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

*„(10)a) Az Lf jelű tervezett építési övezetben: a minimális telekszélesség 16,0 m kell legyen. <sup>Δ</sup>*

*b) gazdasági épület és gépkocsi tároló párkány- és gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét.”*

### 5.§

(1) A Rendelet 30.§-a helyébe az alábbi szakasz lép:

#### ” 30. §

*(1) E rendelet 2021. október 15. napján lép hatályba.*

*(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Röjtökmuzsaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2005. (VI. 24.) önkormányzati rendelete.*

*(3) A rendelet kihirdetve: Röjtökmuzsaj, 2021. szeptember 10.”*

### 6.§

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Rendelet 4. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

(4) A Rendelet 5. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

(5) A Rendelet 6. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

(6) A Rendelet kiegészül e rendelet 6. mellékletével.

7.§

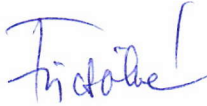
Hatályát veszti a Rendelet 2. melléklete

8.§

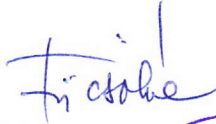
E rendelet 2023. május 10-én lép hatályba.

  
**Kiss József**  
polgármester



  
**Fücsökné Torma Livia**  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2023. április 24.

  
**Fücsökné Torma Livia**  
jegyző



**1. melléklet az 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelethez**

(A melléklet szövegét a 451-TRP/2022 törzsszámú dokumentáció Igazgatási terület szabályozási terve. pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**2. melléklet az 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelethez**

**Táblázat a karaktervédelmi falusias lakóterület építési övezeteiről**

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
			legkisebb			legnagyobb		legki- sebb	legnagyobb
			területe	szé- les- sége	zöldfelü- let aránya	beépí- tett- sége	terep- szint alatti beépí- tettsége	épületmagassága	
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m
1	<b>Lf- M1</b>	O <sup>1</sup>	K	K <sup>1</sup>	50	30 <sup>2</sup>	30	K	K
2	<b>Lf- M2</b>	Z	K	K	50	K	K	K	K

<sup>1</sup> A kialakult (K jelű ) építési övezetben telekalakítás esetén engedélyezhető legnagyobb telekszélesség 38m

<sup>2</sup> Az építési övezet legnagyobb beépítettsége 30%, de legfeljebb összesen bruttó 400,0m<sup>2</sup> alapterületű épület építhető

**3. melléklet az 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelethez**

**Táblázat a kialakult és tervezett falusias lakóterület építési övezeteiről**

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
			legkisebb			legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
			területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	épületmagassága	
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m
1	<b>Lf-K1</b>	O		K	40	30 <sup>2</sup>	30	3,5	4,5
2	<b>Lf-K2</b>	O <sup>1</sup>			40	25	25	-	5,0
3	<b>Lf-K3</b>	O		16,0	40	30 <sup>3</sup>	30	3,5	4,5
4	<b>Lf-K4</b>	O <sup>1</sup>		18,0	40	30	30	4,0	4,5
5	<b>Lf-K5</b>	O	K	K	40	25	25	-	K
7	<b>Lf-1</b>	O <sup>1</sup>	700	18,0	40	30	30	4,0	4,5
8	<b>Lf-2</b>	O, Sz	-	-	80	15	15	-	4,5
9	<b>Lf-3</b>	Sz	K	K	40	30	30	3,5	4,0
10	<b>Lf-4</b>	O		16,0	40	30	30	3,5	4,0
	<b>Lf-O</b>	Sz	6000	30	70	30	30	2,5	2,5

<sup>1</sup>Kivéve a sarok-, a szabálytalan alakú, valamint a 20m-nél szélesebb telkeket, ahol szabadonálló beépítési mód is megengedhető.

<sup>2</sup>A beépítettség legnagyobb mértéke 30% lehet, de legfeljebb összesen bruttó 500,0m<sup>2</sup> alapterületű épület építhető.

<sup>3</sup>60cm csurgótávolság elhagyható, saroktelkeken szabadonálló beépítési mód is megengedhető.

**4. melléklet az 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelethez**

**Táblázat a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiről**

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett		
		legkisebb			legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettsége	épületmagassága		
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	m	
<b>1</b>	<b>Gksz-1</b>	Sz	1500	25	20	60	60	3,0	12,0
<b>2</b>	<b>Gksz-2</b>	Sz	1500	40	20	60	50	4,5	10,0

5. melléklet az 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelethez

Meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)
KÖu-1	M85 (Győr - Csorna) autóút	K.II.	60m (100-100M)
KÖu-2	8627 jelű (Fertőszentmiklós – Lövő - Kőszeg) összekötő út	K.V.	min. 12.5m (50-50m)
		B.V.	min. 11m
KÖu-3	8612 jelű (Beled - Pereszteg) összekötő út	K.V.	min. 14m (50-50m)
		B.V.	min. 14m
KÖu-4	Röjtökmuzsaj - Ebergöc településközi összekötő út	K.V.	min. 12 m
		B.V.	min. 12 m
KÖu-5	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	min. 8m (új utakánál min. 12m)
KÖu-51		B.VI.	min. 8m
KÖu-6	Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	min. 6m
KÖu-7	Országos kerékpárút	B.VII. / K.VII.	-
KÖu-8	Térségi kerékpárút	B.VII. / K.VII.	-
KÖu-9	Gyalogút	B.VIII.	3 m

Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakeresztmetszelvénnyel igazolandó
Autóút	Gyorsforgalmú út	Állami	nem
Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (1)
			igen (2)
Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (3)
			igen (4)
Összekötő út	Helyi gyűjtőút	Önkormányzat	igen (5)
			igen (6)
Lakóút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (7)
Közforgalom elől elzárt magánút	Kiszolgáló út	Magánvállalkozás	igen (7)
Mezőgazdasági út szervízút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (8)
Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	nem
Gyalogút	Gyalogút	Önkormányzat	nem
Gyalogút	Gyalogút	Önkormányzat	nem

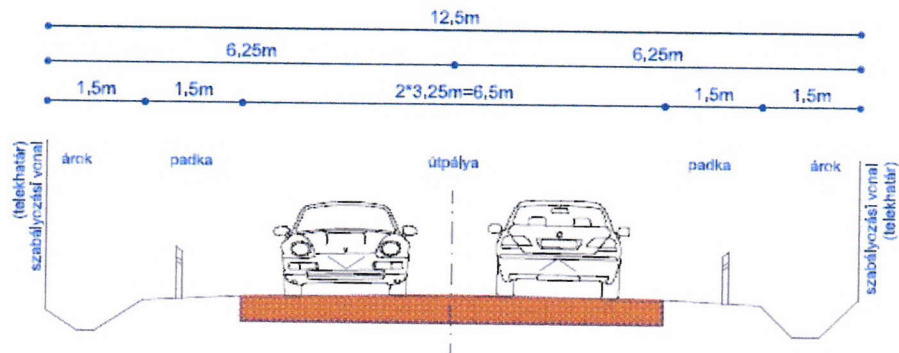


## 6. melléklet az 5/2023. (IV.24.) önkormányzati rendelethez

### Mintakeresztmetszvények

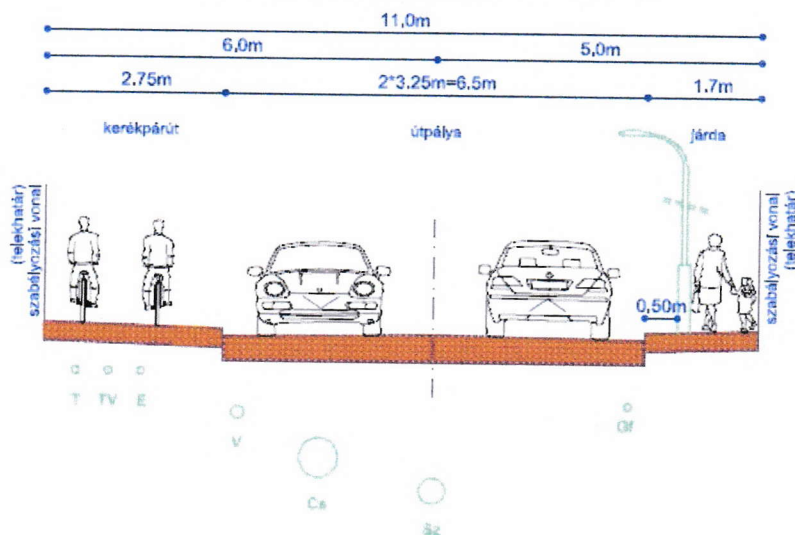
#### 1 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-2

Országos mellékutak külterületi szakaszai



#### 2 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-2

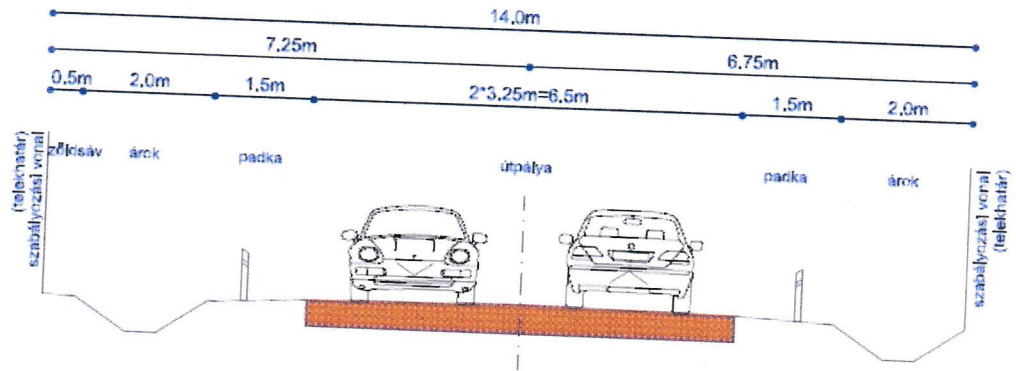
Országos mellékutak belterületi szakaszai



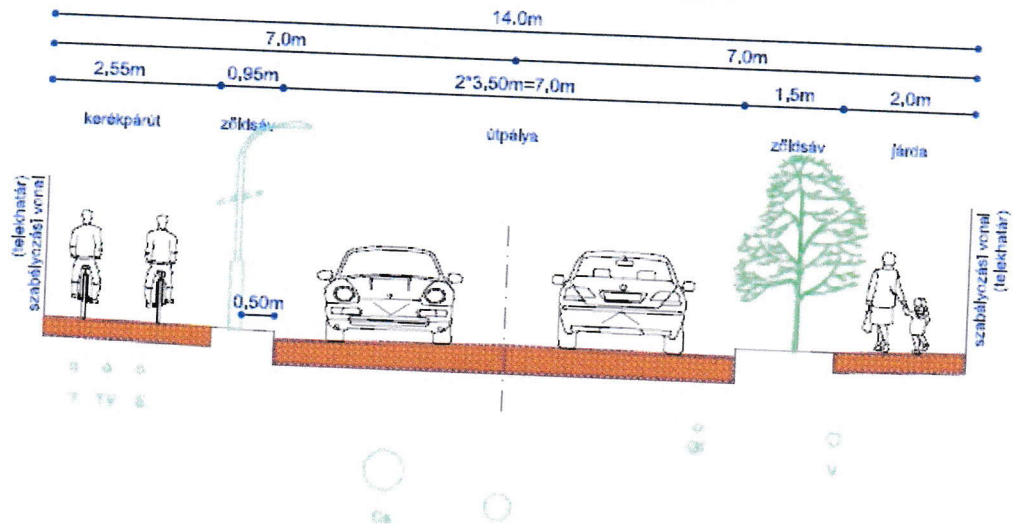
Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékcatorna
- Gf gázvezeték
- T telefon földkábel
- TV televízió földkábel
- E elektromos földkábel

### 3 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-3 Országos mellékutak külterületi szakaszai



### 4 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-3 Országos mellékutak belterületi szakaszai



Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékosatorna
- Gf gázvezeték
- T telefon fűlkákábel
- TV televízió fűlkákábel
- E elektromos fűlkákábel

