



## KÓNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

**105/2011.(XI.29.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv  
10/2011.(XII.01.) rendelettel megállapított szabályozási terv**

Dokumentálás dátuma:  
Győr, 2011. 12. hó

Munkaszám: Rp.I.186-6



Munkaszám: Rp.I.186-6

## K Ö N Y

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

**105/2011.(XI.29.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv  
10/2011.(XII.01.) rendelettel megállapított szabályozási terv**

#### *Felelős tervezők:*

#### **Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479/08

#### **Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

#### **Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

#### **Réder Tibor**

okl. közlekedéscépzőmérnök  
okl. forgalomtechnikai  
szakmérnök

Közlekedési szakág

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

#### *Munkatársak:*

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Németh Gergely

#### *Ügyvezető igazgató*

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2011. 12. HÓ



## KÖNYV

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

**10/2011.(XII.01.) rendelettel megállapított szabályozási terv**

#### 02. RENDELET

---

**Kóny község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**10/2011. (XII.01) rendelete**

Kóny Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésének felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésben foglalt jogkörében eljárva a helyi építési szabályzatról szóló – a 9/2004.(IV.29.), a 12/2004.(IX.06.), a 12/2007.(XI.09.) és a 2/2011.(II.09.) rendeletekkel módosított - 13/2000.(IX.20.) önkormányzati rendelet módosításáról a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

**1.§** A helyi építési szabályzatról szóló – a 9/2004.(IV.29.), a 12/2004.(IX.06.), a 12/2007.(XI.09.) és a 2/2011.(II.09.) rendeletekkel módosított - 13/2000.(IX.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendeletet

- a) az SZ-J1/M jelű, Rp.I.186-6 munkaszámú Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című,
- b) az SZ-J2/M jelű, Rp.I.186-6 munkaszámú Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) című tervlapokkal együtt kell alkalmazni.”

**2.§** Az R. 6.§ az alábbiak szerint módosul:

A 6. bekezdés elmarad.

**3.§** A 8.§ 5. bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(5) Közlekedési létesítmények védőterülete

- a) 85. sz. főút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
- b) M 85 jelű autópálya tengelyétől mért 50,0-50,0m, levegőtisztaság védelmi távolság<sup>1</sup>
- c) M 85 jelű autópálya tengelyétől mért 78,0-78,0 m, melyen belül zaj ellen védendő létesítmények nem helyezhetők el
- d) M 85 jelű autópálya tengelyétől mért 100,0-100,0m, melyen belül épület csak az autópálya kezelőjének engedélyével helyezhető el
- e) M 85 jelű autópálya tengelyétől mért 250,0-250,0 m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> 21/2001 Kormány rendelet 13.§ (3) bekezdés

- 
- f) 8. sz. GYSEV vasúti fővonal szélső vágányától számított 50,0 – 50,0 m
- g) Az országos közutak és az országos közforgalmú vasútvonal védőterületére vonatkozó előírásokat a mindenkor hatályba lévő jogszabályok<sup>3</sup> tartalmazzák.”

**4.§** A 9.§ 2. bekezdés a. pontja az alábbiak szerint módosul:

„a, A vasútvonal szélső vágányától mért 66,0-66,0m-es területsávban zaj ellen védendő létesítmény csak abban az esetben építhető, ha ehhez a vasúti pálya kezelője hozzájárul.”

**5.§** Az R. 11.§ az alábbiak szerint módosul:

„(1) A településen található műemlék: a 952 hrsz-on található Nepomuki Szt. János barokk szobor és a 86 hrsz-ú területen álló templom.”

**6.§** Az R. 13.§ helyébe az alábbi lép:

„(1) A lakóterület besorolása sajátos használat szerint:

a) falusias lakóterület (Lf)

(2) A falusias lakóterület övezetei

a) lakóövezet

b) intézményi övezet

c) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató övezet

**7.§** Az R. 14.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) Telekméretek

A beépíthető legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.”

**8.§** Az R. 14.§ (3) bekezdés f. pontja helyére az alábbi lép:

„A falusias lakóterület telkein melléképület csak a fő funkciót hordozó lakóépület megléte esetén vagy azzal egy időben építhető.”

---

<sup>2</sup> OTÉK 36.§ (6) bekezdés a, pont

<sup>3</sup> 1988. évi I. tv., 1993. évi XX. tv.

9.§ Az R. 14.§ (3) bekezdés g. pontja az alábbiak szerint módosul:

„g) Övezeti előírások

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50	Lf	SZ	30/50
		4,5		20/50/1000	4,5		20/35/700	6,0		18/50/900
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	oldalhatáron álló 5,0 4,5 10,0			oldalhatáron álló 5,0 4,5 10,0			szabadonálló 5,0 3,0 10,0		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30 50			30 50			30 50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			4,5			6,0		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	20,0 50,0 1000,0			20,0 35,0 700,0			18,0 50,0 900,0		
Kizárólagos használat										

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50	Lf	SZ	30/50
		4,5		18/40/700	4,5		15/35/500	6,0		100/50/5000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	oldalhatáron álló 5,0 4,5 10,0			oldalhatáron álló 5,0 4,5 10,0			szabadonálló 10,0 10,0 10,0		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30 50			30 50			30 50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			4,5			6,0		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	18,0 40,0 700,0			15,0 35,0 500,0			100,0 50,0 5000,0		

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
		4,5		18/50/900	4,5		500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	oldalhatáron álló			oldalhatáron álló		
		5,0			5,0		
		4,5			4,5		
		10,0			10,0		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30			30		
		50			50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			4,5		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	18,0			-		
		50,0			-		
		900,0			500,0		
Kizárólagos használat							

		Lf	O	30/50	Lf	SZ	30/50
		4,5		18/60/1000	4,5		700
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	oldalhatáron álló			szabadonálló		
		5,0			5,0		
		4,5			3,0		
		10,0			10,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30			30		
		50			50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			4,5		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	18,0			-		
		60,0			-		
		1000,0			700,0		
Kizárólagos használat							

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
		4,5		14/35/400	4,5		700
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	oldalhatáron álló			oldalhatáron álló		
		5,0			5,0		
		4,5			4,5		
		10,0			10,0		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30			30		
		50			50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			4,5		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	14,0			-		
		35,0			-		
		400,0			700,0		

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
		4,5		14/50/700	4,5		300
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	oldalhatáron álló			oldalhatáron álló		
		5,0			5,0		
		4,5			4,5		
		10,0			10,0		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30			30		
		50			50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			4,5		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	14,0			-		
		50,0			-		
		700,0			300,0		
Kizárólagos használat							

		Lf	O	30/50	Lf	SZ	30/50
		4,5		1000	6,0		80/50/5000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	oldalhatáron álló			szabadonálló		
		5,0			SZ-J 1 tervek szerint		
		4,5					
		10,0					
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30			30		
		50			50		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5			6,0		
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	-			80,0		
		-			50,0		
		1000,0			5000,0		
Kizárólagos használat							



10.§ Az R. 14.§ (4) bekezdés e. pontja az alábbiak szerint módosul:

„e) Az intézményi övezet előírásai

		Lf SZ   30/40 INT 7,5   18/50/900	Lf SZ   30/50 INT 4,5   1000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30 40	30 50
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	7,5	4,5
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	18,0 50,0 900,0	- - 1000,0
Kizárólagos használat		Helyi egészségügyi, szociális intézmény épülete, szálláshely szolgáltató épület	Települési intézmények elhelyezésére szolgáló övezet: (igazgatási, egészségügyi, kulturális, egyházi, pénzügyi létesítmények)

		Lf SZ   30/50 INT 6,0   5000	Lf SZ   30/50 INT 6,0   1000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30 50	30 50
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0	6,0
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 5000,0	- - 1000,0
Kizárólagos használat		Települési intézmények elhelyezésére szolgáló övezet: (igazgatási, egészségügyi, kulturális, egyházi, pénzügyi létesítmények)	Települési intézmények elhelyezésére szolgáló övezet: (igazgatási, egészségügyi, kulturális, egyházi, pénzügyi létesítmények)

”

**11.§ Az R. 14.§ (5) bekezdés e. pontja az alábbiak szerint módosul:**

„e) Övezeti előírások

		Lf Z   30/50 KVSZ 4,5   10/25/250	Lf SZ   30/50 KVSZ 4,5   500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	zárt sorú 5,0 5,0 5,0	szabadonálló SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30 50	30 50
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5	4,5
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	10,0 25,0 250,0	- - 500,0
Kizárólagos használat			

		Lf SZ   30/50 KVSZ 4,5   150	Lf SZ   30/50 KVSZ 4,5   1500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló SZ-J1 terv szerint	szabadonálló SZ-J 1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30 50	30 50
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5	4,5
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 150,0	- - 1500,0
Kizárólagos használat			

		Lf SZ 30/50 6,0 300	KVSZ
Az építési hely	elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló SZ-J 1 terv szerint	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0 m	
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 300,0	
Kizárólagos használat			

12.§ Az R. 15.§ (2) bekezdés b. pontja az alábbiak szerint módosul:

„b), A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek előírása.

		Gksz SZ 60/20 6,0 5000	üzemanyag-töltő	Gksz SZ 50/30 6,0 2000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló SZ-J1 terv szerint	szabadonálló SZ-J1 terv szerint	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	60 20	50 30	
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0	6,0	
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 5000,0	- - 2000,0	
Kizárólagos használat		üzemanyagtöltő		

		Gksz SZ 50/30 7,5 5000	Gksz SZ 50/30 6,0 50/70/3500
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50 30	50 30
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	7,5	6,0
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 5000,0	50,0 70,0 3500,0

		Gksz SZ 50/30 6,0 1000	Gksz SZ 60/20 6,0 3000	Gksz SZ 40/30 6,0 3000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint	szabadonálló 5,0 5,0 5,0	szabadonálló 5,0 5,0 5,0
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50 30	60 20	40 30
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0	6,0	6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 1000,0	- - 3000,0	- - 3000,0
Kizárólagos használat			élelmiszer áruház	

”

**13.§** Az R. 15.§ (3) bekezdés e. pontja az alábbiak szerint módosul:

„e) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai

		Gip SZ 50/30 7,5 60/120/7200	Gip SZ 50/25 10,0 5000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50 30	50 25
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	7,5	10,0

Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	60,0 120,0 7200,0	- - 5000,0
Kizárólagos használat			

		Gipz SZ 50/30 7,5 30/40/1000	Gipz SZ 50/30 7,5 10000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló SZ-J1 ter szerint	szabadonálló SZ-J1 ter szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50 30	50 30
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	7,5	7,5
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	30,0 40,0 1000,0	- - 10000,0
Kizárólagos használat			

”

**14.§** Az R. 15.§ (4) bekezdés a. pontja az alábbiak szerint módosul:

„(4) a) **Jelentős mértékű zavaró hatású ipari-gazdasági területen** állattartó telep számára lehet épületeket és műtárgyakat építeni.

		Gipz SZ 30/50 13,5 10000	Gipz SZ 50/30 7,5 10000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló SZ-J1 ter szerint	szabadonálló SZ-J1 ter szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30 50	50 30
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	13,5	7,5
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 10000,0	- - 10000,0
Kizárólagos használat			

”

15.§ Az R. 16.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) A különleges terület felosztása sajátos használat szerint:

- a) temető terület **(Kü T)**
- b) sportpálya
- c) szabadidőpark területe
- d) vásártér”

16.§ Az R. 16.§ (3) bekezdés b. pontja az alábbiak szerint módosul:

„b) A sportterület építési előírásai

		Kü SZ 4,5	03/90 sportpálya kialakult
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsó kert /m/	szabadonálló . . .	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	3 90	
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5	
Telekalakítás (minimális méretek)	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult kialakult kialakult	

”

17.§ Az R. 16.§ (4) bekezdés d. pontja az alábbiak szerint módosul

„d) A szabadidőpark területének építési előírásai

		Kü SZ 7,5	10/80 szabadidőpark 5000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsó kert /m/	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	10 80	
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	7,5 m	
Telekalakítás (minimális méretek)	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 5000,0	

”

**18.§** Az R. 16.§ bekezdés kiegészül az alábbiakkal:

„e) A vásártér területének építési előírásai

		Kü	SZ	10/40	vásártér
		6,0		2000	
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint			
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	10 40			
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0			
Telekalakítás (minimális méretek)	Szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 2000,0			

”

**19.§** Az R. 19.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az erdőterület övezeti felosztása az erdő rendeltetése szerint:

- a) védelmi célú erdők övezete: Ev
- b) védett erdők övezete: Ev
- c) gazdasági rendeltetésű erdők övezete: Eg
- d) véderdő területén kialakított erdészeti magánút övezete: Ev<sup>Mu</sup> „

**20.§** Az R. 22.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(1) A lakó és gazdasági területeket legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- a) közműves villamos energiával
- b) közműves ivóvízzel
- c) közműves szennyvízelvezetéssel
- d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.”

## **21. § Záró rendelkezés**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép

(2) A rendeletet hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Aller Imre  
polgármester

Némethné H. Marietta  
körjegyző

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet az önkormányzat képviselő-testülete 2011. december 1-i ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2011. december 2.

Némethné H. Marietta  
körjegyző



