

MOSONSZOLNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

13/2002 (XI.26.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról (HÉSZ)

Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építési szabályzatról szóló 13/2002. (XI.26.) rendelet módosításáról a következő rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Mosonszolnok település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendelést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
- az általános érvényű jogszabályok rendelkezései.
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK)
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.

(3)¹ Jelen rendeletet az 1: 10 000 ma-ú TRT-2/m; és az 1: 2500 ma-ú TRT-3/m szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 11027). Jelen rendeletet az 1:2 500 ma-ú TRT-3/m2 szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 13050/R). Jelen rendeletet az 1: 5 000 ma-ú TRT-3/m2 szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 13050). Jelen rendeletet az 1: 2 500 ma-ú TRT-3/m4 és TRT-3/m6 szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 15079 és 15142). Jelen rendeletet az 1: 2 500 ma-ú TRT-3/m8 szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 16036).

A helyi építési szabályzat

2. §

- (1) A szabályozási terv jelmagyarázata a terület sajátosságainak megfelelően, illetve a sajátos szabályozási jellemzők érvényesítése érdekében bővíthető.
- (2) Az alkalmazott építési övezetek és övezetek típusa-szabályozási terv alapján bővíthető.

¹ Módosította a 19/2016.(XII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. december 22-től.

A szabályozás elemei

3. §

(1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:

- közigazgatási határ,
- belterületi határ,
- beépítésre szánt terület határa,
- területfelhasználási egység határa,
- szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
- építési övezet, illetve övezet határa,
- az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
- közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja,
- védőtávolságok, régészeti lelőhely
- méretezendő zajvédő fal
- helyi értékvédelmi terület határa.

(3) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a település-szerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.

(4) II. rendű kötelező szabályozási elemek

- építési hely határa,
- tervezett illetve megszűnő telekhatár,
- beépítési vonal,
- nem beépíthető terület

(5) A II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő részletes szabályozási terv készítésével, illetve a meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.

(6) Irányadó szabályozási elemek:

- tervezett belterületi határvonalak,
- irányadó szabályozási vonalak,
- telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben),
- feltáró-, illetve lakóutak,
- közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló).

- intézmények, közműlétesítmények jelei (beírások)
- megszüntetésre javasolt telekhatár.

(7) Az irányadó szabályozási elemek részletes szabályozási tervek alapján módosítható kivéve ha. az adott tömbre vonatkozó egyéb szabályozási előírásoknak megfelel, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók.

Területfelhasználás

4. §

Lakóterületek:

Falusias lakóterület:	Lf
Kertvárosias lakóterület:	Lke
Vegyes terület:	
Településközpont vegyes terület:	Vt
Gazdasági terület:	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:	Gksz
Ipari gazdasági terület:	Gip

Különleges területek:

Különleges sport terület:	Ksp
Különleges rekultiválandó terület	Krek
Különleges kúria területe	Kk
Beépítésre nem szánt különleges terület	
mezőgazdasági üzemi terület	Kt-mg
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg.
Közlekedési terület:	
Közlekedési és közmű terület	KÖu
Kötőtpályás közlekedés (vasút)	KÖk

Zöldterület:

Zöldterület, közpark	Z, Zkp	
Zöldterület		Zkph

*

Erdőterület:

Véderdő	Ev
Gazdasági erdő	Eg

Mezőgazdasági területek:

Általános mezőgazdasági terület:	Má
Mezőgazdasági kiskert	Má-k
Mezőgazdasági terület – szélerőművel	Má-alt

Vízgazdálkodási terület: **V**

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. §

(1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően - a terv szerint - az alábbi részekre oszlik.

- a) központi belterület.
- b) egyéb belterületek:
- c) tervezett belterület: fejlesztési területek,
- d) külterület meglévő, megmaradó terület.

A belterületi határ módosítása

6. §

(1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi területrészeket, illetve művelési ágból való kivonással (megváltással) terhelt területek a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi beépítésre szánt területrészek:

-Lakótelek és közlekedésterületek kialakítására: a ~~0180/28 hrsz~~, 2125/1,2,3,4,5,6 hrsz-ok, a 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2142, 2143, 2145, 2146, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2178, 2179, 2180, 2191, 2192, 2193 helyrajzszámok.

-Kereskedelmi gazdasági és közlekedési terület kialakításának céljából: a 48/17, a 061/20,21, a 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2229, 2230 helyrajzszámok.

-Mezőgazdasági farm és gazdasági jellegű terület kialakításához a 08/22 és 08/30,31,32,33 és a 08/43,44,45,46,47,48 hrsz-okat, illetve a 019/1,4 hrsz-okat; és a 0156/1,2,3,4,5,6 Irén majori területet.

- A tényleges felhasználás ütemében tartalék területként nyilvántartott 097 helyrajzszám ipari gazdasági területként, és a 093/2,4,5 helyrajzszámú területek, mint a bányaművelés utáni rekultivációs területhasznosítás.

(2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő ipaterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító - vízgazdálkodási területeket.

(3) a tervezett lakó-, illetve gazdasági-, fejlesztésre előirányzott területeken a belterületbe vonás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni csak ideiglenes jelleggel lehet. A belterületbe vonást követően a közben épült épületek bontása kártalanítás nélkül elrendelhető.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei

7. §

Az alkalmazott övezeti jelek általánosságban:

A B/C
 D/E-F/G

A: területfelhasználás

B: beépítési mód

C: beépítési százalék (%)

D: építménymagasság (m)

E: min. teleknagyság (m²)

F: min. telekszélesség (m)

G: min. zöldfelület (%)

1. A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:

a/ falusias lakóterület (**Lf**).

b/ kertvárosias lakóterület (**Lke**).

1. A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

2. A lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezhet.

Lakóépületek, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

3. Falusias lakóterületen elhelyezhető építmények:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

Építési övezet jele	FL-O/30/0,5 4,5/900-(16)/40	FL-O/30/0,5 4,5/900-(17)/40	FL-O/30/0,5 4,5/900-(18)/40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	Max. 30	Max. 30	Max. 30
Szintterület-sűrűség	Max 0,5	Max. 0,5	Max. 0,5
Építménymagasság (m)	Max. 4,5	Max. 4,5	Max. 4,5
Telekterület (m ²)	Min. 900	Min. 900	Min. 900
Telekszélesség(m)	Min. 16	Min. 17	Min. 18
Zöldfelület (%)	Min. 40	Min. 40	Min. 40
Építési övezet jele	FL-O/30/0,5 4,5/900-(20)/40	FL-O/30/0,5 4,5/900-(23)/40	FL-O/30/0,5 4,5/K-(K)/40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	Max. 30	Max. 30	Max. 30
Szintterület-sűrűség	Max 0,5	Max. 0,5	Max. 0,5
Építménymagasság (m)	Max. 4,5	Max. 4,5	Max. 4,5
Telekterület (m ²)	Min. 900	Min. 900	kialakult
Telekszélesség(m)	Min. 20	Min. 23	kialakult
Zöldfelület (%)	Min. 40	Min. 40	Min. 40

(5) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

	Lf O/30	Lf O/30
Építési övezet jele	4,5/600-16/40	4,5/600-18/40
Beépítési mód	Oldalhatáron	Oldalhatáron
Beépítettség (%)	álló	álló
Építménymagasság (m)	max. 30 max. 4,5	max. 30 max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 600
Telekszélesség(m)	min. 16	min. 18

Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40
-----------------	----------------	----------------

(6) ²

A lakóterületen a melléképületek közül jármútároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшház, állattartó, gabonatóroló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül. Állattartó épület csak kis haszonállat tartására építhető.

- 1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- 2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 1. legfeljebb négylakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
 - 3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
 1. legfeljebb hatlakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 3. sportépítmény,
 4. üzemanyagtöltő,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(7) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

1. szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
3. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(8) A kertvárosias lakóterületen (**Lke**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

² Módosította a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. július 15-től.

Építési övezet jele	Lke IKR/30 4,5/K-K/50	Lke CS/30 4,5/250-9/50	Lke O/30 4,5/500-20/50
Beépítési mód	Ikres	Csoportos	Oldalhatáron
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	álló
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 30
Telekterület (m ²)	kialakult	min. 250	max. 4,5
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 9	min. 500
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 20
Építési övezet jele	Lke O/30 4,5/600-K/50	Lke O/30 4,5/600-16/50	Lke O/30 4,5/600-20/50
Beépítési mód	Oldalhatáron	Oldalhatáron	Oldalhatáron
Beépítettség (%)	álló	álló	álló
Építménymagasság (m)	max. 30	max. 30	max. 30
Telekterület (m ²)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekszélesség(m)	min. 600	min. 600	min. 600
Zöldfelület (%)	kialakult	min. 16	min. 20
	min. 50	min. 50	min. 50

Építési övezet jele	Lke O/30 7,5/600-20/50	Lke O/30 47,5/650-15/50
Beépítési mód	Oldalhatáron	Oldalhatáron
Beépítettség (%)	álló	álló
Építménymagasság (m)	max. 30	max. 30
Telekterület (m ²)	max. 7,5	max. 4,5
Telekszélesség(m)	min. 600	min. 650
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 15
	min. 50	min. 50

Építési övezet jele	Vt* O/50 4,5/600-K/40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 600
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40

*: legfeljebb 12 m építési telek szélességig az oldalkert mérete 3 m.

(9) Megengedett legnagyobb építménymagasság az újonnan kialakított lakóterületen 4,50 m, illetve a már meglévő esetben a kialakult magasság a mértékadó. Tetőtér beépíthető. Az épületek legalább 30- legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes, fedéssel építendő. A főépületek utcával párhuzamos, vagy arra merőleges gerinccel építhetők, utcával párhuzamos gerinc esetén a szomszéd felé oromfal, tűzfal nem építhető.

(10) A használatbavételi engedély kiadása feltételének közművesítettségi mértéke: ivóvíz, elektromos, szennyvízcsatorna kiépítettsége.

(11) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési határvonalat (építési helyet) kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

(12) Megengedett legnagyobb építménymagasság az újonnan kialakított lakóterületen 4,50 m, illetve a már meglévő esetben a kialakult magasság a mértékadó. Tetőtér beépíthető. Az épületek legalább 25 - legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes fedéssel építendő. A szabályozási terven a helyi értékvédelmi terület határa által közbezárt telkeken az épületek legalább 30 - legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes fedéssel építendő. A főépületek utcával párhuzamos, vagy arra merőleges gerinccel építhetők, utcával párhuzamos gerinc esetén a szomszéd felé oromfal, tűzfal nem építhető.

Településközponti vegyes területek építési övezetei

8. §

(1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16. és 32.§- a szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Vt O/30 4,0/600-K/50	Vt Z/50 4,5/600-K/40	Vt SZ/20 6,0/600-K/60
Beépítési mód	Oldalhatáron	Zártsorú	Szabadon álló
Beépítettség (%)	álló	max. 50	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 30	max. 4,5	max. 6,0
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 600	min. 600
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 40	min. 60
Építési övezet jele	Vt SZ/40 6,0/1000/40	Vt SZ/40 4,5/600-K/40	Vt SZ/50 5,0/600-K/40
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 4,5	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 1000	min. 600	min. 600
Telekszélesség(m)	----	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

Építési övezet jele	Vt SZ/50 6,5/600--/20	Vt O/40 4,5/600-16/40
Beépítési mód	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 600	min. 600
Telekszélesség(m)	-	min. 16
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 40

A Vt SZ/50 6,5/600--/20 övezeti jelű településközpont vegyes övezetben a megengedett maximális szintszám 2 (földszint + emelet). Adott épület szintszámának meghatározásánál a pinceszintet nem kell figyelembe venni.

(4) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.

(5) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazni.

Gazdasági területek építési övezetei

9. §

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

a/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**),

b/ ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) (**Gip**).

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és irodaépület helyezhető el.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gksz SZ/40 5,0/1000/40	Gksz SZ/40 5,0/1000- 18/40	Gksz SZ/40 4,5/1500/40

Beépítési mód	Szabadonálló	Szabadonálló	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 5,0	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1000	min. 1000	min. 1500
Telekszélesség(m)	-----	min. 18	-----
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Gksz SZ/40 4,0/1500/40		
Beépítési mód	Szabadonálló		
Beépítettség (%)	max. 40		
Építménymagasság (m)	max. 4,0		
Telekterület (m ²)	min. 1500		
Telekszélesség(m)	-----		
Zöldfelület (%)	min. 40		

(5) Az ipari gazdasági terület (**Gip**) elsősorban olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A területen az egyéb ipari területre vonatkozó előírások alkalmazandók. A területen elhelyezhető az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó számára szolgáló lakások, szociális épületek.

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

(7)Az ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gip SZ/50 12,5/2000- 20/25	Gip SZ/50 12,5/4000- 40/25
Beépítési mód	Szabadonálló	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 12,5 min. 2000	max. 12,5 min. 4000

Telekterület (m ²)	min. 20	min. 40
Telekszélesség(m)	min. 25	min. 25
Zöldfelület (%)		

Építési övezet jele	Gip* SZ/60 12,5/2000-20/15
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m ²)	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 15

Gip*: Az övezeten belüli és közvetlen közterületi környezetében lévő föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos

- olyan növényzet telepítése és tőrése, amelynek magassága kifejllett állapotában meghaladja a 4 métert,
- olyan növényzet telepítése és tőrése, amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza.

Építési övezet jele	Gip SZ/50 12,5/4000-40/26
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m ²)	min. 4000
Telekszélesség(m)	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 26

(8) Az ipari telkek közterületek felőli oldala kötelezően fásítandó. Ettől eltérő oldalon történő fásítási kötelezettséget illetve a fásítás – a szabályozási tervlap tartalmazza.

(9) A mezőgazdasági jellegű gazdasági terület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	M _G -SZ/50/1,0	M _F -SZ/30/0,5
---------------------	---------------------------	---------------------------

	7,5/2000/25	5,0/5000/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 30
Szintterület-sűrűség	max 1,0	max 0,5
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 5000
Telekszélesség(m)	-----	-----
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 40

Különleges területek építési övezetei

10. §

(1) Különleges terület sajátos használata szerint lehet:

a/Különleges sport terület:	Ksp
b/Különleges rekultiválandó terület	Krek
c/Különleges kúria területe	Kk
d/Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg
e/Különleges temető terület	Kt.”

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

(3) A különleges sport terület (**Ksp**) a sport tevékenységek, -kiszolgáló egységek és a sport, szabadidő aktív eltöltéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(4) A terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Ksp SZ/30 10,5/2000/50
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m ²)	min. 2000
Telekszélesség(m)	-----
Zöldfelület (%)	min. 50

(5) A volt szikkasztó telep (**Krek**) megfelelő módon történő rekultiválásáról gondoskodni kell.

(6) A különleges kúria terület a meglévő beépítéshez illeszkedő módon, egységes építészeti egységként kezelve az alábbi jellemzőkkel építhető be:

Építési övezet jele	Kk SZ/30 5,0/K-K/60
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 5,0
Telekterület (m ²)	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 60

(7)A különleges mezőgazdasági jellegű üzemi gazdasági terület (**Kmg**) a művelésből kivont majorok, illetve állattartó telepek területe, amelyek elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.

(8)Közművesítettség szempontjából a konkrét beruházásokra vonatkozóan az érintett hatóságok egyedi előírásait kell figyelembe venni, hozzájárulásuk esetén a hiányos közművesítettség is megfelelő.

(9) A mezőgazdasági jellegű gazdasági terület építési telkeinek beépítési jellemzői:

1.

Építési övezet jele	Kmg Sz/30 5,0/5000/40	Kmg O/30 7,5/1000-20/40	Kmg O/30 7,5/2000-20/40
Beépítési mód	Szabadonálló	Oldalhatáron	Oldalhatáron
Beépítettség (%)	max. 30	álló	álló
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 30	max. 30
Telekterület (m ²)	min. 5000	max. 7,5	max. 7,5
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 1000	min. 2000
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 20	min. 20
	Kmg O/30	Kmg Sz/50	Kmg O/30

Építési övezet jele	7,5/3000- 30/40	7,5/2000- 20/25	7,5/1000- 16/40
Beépítési mód	Oldalhatáron	Szabadonálló	Oldalhatáron
Beépítettség (%)	álló	max. 50	álló
Építménymagasság (m)	max. 30 max. 7,5	max. 7,5 min. 2000	max. 30 max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 3000	min. 20	min. 1000
Telekszélesség(m)	min. 30	min. 25	min. 16 m
Zöldfelület (%)	min. 40		min. 40

(10) temető, illetve kegyeleti park (**Kt**) rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.

Építési övezetek általános előírásai

11. §

(1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem vagy jellemzően nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.

(2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.

a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűzoltóság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek - közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők.

c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.

d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság

meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.

(3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt építési hely határát kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK 35.§-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.

(4) Terepszint alatti építmény a telek-építési előírásokban meghatározott- beépíthető területének 100%éa, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.

(5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42. §-ának előírásait kell alkalmazni.

(6) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: házikert, védőzöld, közterületi zöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 14. § előírásait kell alkalmazni.

(7)Közforgalom számára megnyitott magánút:

- 7,0 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 4 építési telek kiszolgálásáig és maximum 40 m úthosszig.

- 7,5 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 8 építési telek kiszolgálásáig és maximum 80 m úthosszig.

(8) Saroktelek esetén a kialakítható legkisebb telekméret 300 m² falusias lakóterületen (Lf), kertvárosias lakóterületen (Lke) és településközponti vegyes területen (Vt).

(9) Telekalakítás nélkül is rendezettnek tekintendő a telek, ha a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek

12. §

(1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület (K).

(2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület

12/A. §.

A beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági jellegű üzemi gazdasági terület (**Kt-mg**) elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények.

Zöldterületek övezetei

13. §

- (1) Zölterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (KP), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.
- (2) A közpark területen az OTÉK 27. § (4) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el, illetve a 27. § (1)-(3) bekezdés előírásait kell tartalmazni.
- (3) A klón szabályozott területeken az alábbiak szerint kerülhet sor építmény elhelyezésére:

Építési övezet jele	KP-SZ/10/0,5 4,5/-----/80
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség(%)	max. 10
Szintterület-sűrűség	max. 0,5
Építménymagasság(m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	-----
Telekszélesség (m)	-----
Zöldterület (%)	min. 80

(4)A közpark területének legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.

(5) Közpark létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.

(6) 4

(7) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a KP jelölés területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.

4 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet, 2016. július 15-től.

(8) Korlátolt közhasználatú zöldterületnek tekintendő a településen a temető és bővítési területe. A temetőben a ravatalozó épülete helyezhető el.

(13) A Zkph* jelű területen a horgásztó partételtől számított 10 m-es beépítési sávban horgásztárolók helyezhetőek, 3,5 m-es maximális építménymagassággal.

(14) A Zkph* jelű területen továbbá elhelyezhető:

a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület,

d) horgászatnyák, panzió, szélmalom és kilátó.

Erdőterületek övezetei

14. §

(1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerinti erdő művelési ágban nyilvántartott terület.

(2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:

a/ véderdő (**E_v**)

b/ gazdasági (**E_g**).

(3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (VE) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (E) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetőek el (a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével) az OTÉK 28. §-ának (4) bekezdésében előírtaknak (0,5 %-os beépítettséggel 10ha-t meghaladó területnagyság esetén megfelelően).

Építési övezet jele	E-SZ/5/0,2 3,5/10ha/--
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 0,5
Szintterület-sűrűség	-----
Építménymagasság (m)	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 10 ha
Telekszélesség (m)	-----
Zöldfelület (%)	-----

Mezőgazdasági övezetek

15. §

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

Általános mezőgazdasági terület:	Má
Mezőgazdasági kiskert	Má-k
Mezőgazdasági terület – szélerőművel	Má-alt

(2) A mezőgazdasági területek tagozódásánál gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségének biztosításáról. Zárványterületek nem alakíthatóak ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.

(3) A területeken növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei az OTÉK alapján helyezhető el.

(4) Mezőgazdasági hulladék, szervestrágya, alom és takarmánytárolása csak a lakóterületektől az OTÉK, tűzvédelmi és környezetvédelmiszabályok betartásával lehetséges. Az utak melletti területen az Önkormányzat a tárolás módját külön is meghatározhatja.

Egyéb területek

16. §

(1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (VT) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek (OTÉK 30. §).

(2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

- **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

Közlekedési létesítmények

17. §

(1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.

(2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani. A szabályozási szélesség akkor csökkenthető, ha az illetékes hatóság a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján ehhez hozzájárul.

(3) a közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű területeket kell biztosítani.

a) Gyorsforgalmi út M86
közigazgatási területen belüli nyomvonala min. 60 m

b) Gyűjtőutak jelentősebb helyi utak

8506 sz. út min. 22 m

8505 sz. út min. 16 m

tervezett út (Újudvar felé) min. 18 m

tervezett út (Mosonmagyaróvár felé) min. 14 m

tervezett út (Jánossomorja felé) min. 14 m

c) Lakóutak

Meglévő lakóutak min. 8 m

Tervezett lakóutak min 12-22 m

(4) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.

(5) ⁵ A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a község mindenkor hatályos közterület-használati rendelete alapján helyezhető el.

(6) ⁶

(7) Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint parkolási igényt telken belül vagy helyhiány esetében az OTÉK 42. § (10) és (11) bekezdése alapján helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített feltételekhez kötve 500 m-en belül kell kielégíteni.

(8) Üzemanyagtöltő állomás külön hatástanulmány alapján készíthető elvi építési engedélyezési eljárás keretében.

(9) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél

⁵Módosította a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. július 15-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2016. július 15-től.

kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

Közműlétesítmények

18. §

Általános előírások

(1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

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

(4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke:

a) Lakóterületek esetén: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll.

b) Vegyes övezetek esetén: a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

c) Gazdasági területek esetén: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll.

d) Üdülőterületek esetén: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll.

(5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha a (9) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás, a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (11) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

⁷ Módosította a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. július 15-től.

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

(7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízellátás

(8) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(9) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(10) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46. § - 49. § szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni.

(11) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

Vízelveztés

(12) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

a) a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.

b) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

c) A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre ösztönözni kell.

d) 8

(13) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelepeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

(14) A VIZIG kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.

(15) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani, csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

(16) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv készítendő a (16) bekezdésben előírtak figyelembevételével.

(17) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen nyílt vagy zárt csapadékcsonnával szabad engedélyezni. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetés korszerűsítésére törekedni kell. javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállító képességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(18) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyakon keresztül vezethető a csatornahálózatba. „zöld” parkoló létesítése tilos!

Villamos energai ellátás

8 Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2016. július 15-től.

(19) A nagyfeszültségű, illetve a közfeszültségű 20kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint, illetve a 11/1984. IpM rendeletben rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

(20) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(21)Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergiellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(22)Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

(23) A települést ellátó nagyközép-nyomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.

(24) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomás-szabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

(25) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyenlőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

(26) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(27) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen városképi és sziluettvizsgálat készüljön az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

Környezetvédelem

19. §

(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.

(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a 20/2001.(II.14.) Korm. rendelet alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

(3) A területről a befogadóba vezetett csapadékvíz minősége nem lehet rosszabb a 9/2002.(III.22.) Korm. Rendelet I. sz mellékletében előírt III. általános területi kategória határértékeinél, illetve a csapadékvíz bevezetése miatt kialakult környezetterhelés a talajban és a felszín alatti vizekben nem haladhatja meg a 10/2000.(VI.2.) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet „B” szennyezettségi határértékeit.

(4) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közcsatornába vezetendő szennyvizek szennyezőanyag koncentrációja nem lépheti túl a 204/2001.(X.26.) Korm. rendeletben előírt küszöbértékeket. Az ipari-gazdasági szervezeteknek a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott önellenőrzést kell végezniük.

(5) A 20/2001.(II.14.) Korm. rendelet szerint a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni. A 193/2001.(X.19.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében szereplő tevékenységek során az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályai szerint kell eljárni.

(6) Beépítési feltételek:

- a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia, ivóvízellátás biztosított,
- b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
- c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,

d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását, a kibocsátások szennyvíz, légszennyező anyagok, hulladékok) nem károsíthatják a környezeti elemeket és az épített környezetet, az emberi egészséget.

Föld védelme

(7) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba.

(8) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani (1994. évi LV. törvény VI. fejezete).

(9) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak az 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.

(10)⁹

Vizek védelme

(11) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a 204/2001.(X.26.) Korm. rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló engedélyezhető.

(12) Talajvízkút létesítését a Polgármesteri Hivatal, réteg vízkút létesítését az ÉDVIZIG engedélyezheti.

(13) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi víz kibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell. A felszíni vízbe csapadékvíz/tisztított szennyvíz csak akkor vezethető, ha a 203/2001.(X.26.) Korm. rendelet és a 9/2002.(III.22.) Korm. rendelet előírásai be vannak tartva.

A bekötések engedély kötelesek.

Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hővel szennyezett bevezetésekre is A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet). A terület a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet alapján „B” érzékeny terület. Az intézkedési szennyezettségi

⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2016. július 15-től.

határérték $C1=C2$. A határértékeket a 10/2000.(VI.2.) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

(14) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizeket a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz sikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba kötött szennyvíz minőségének meg kell felelni a 204/2001.(X.26.)Korm. rendelet előírásainak.

(15) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.

(16) A nitrátszennyezés csökkentése érdekében be kell tartani a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet előírásait. A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.

(17) A talajvíz minőségének megóvása érdekében a bányató hasznosítása a 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet szerint történjen. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.

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

(19) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

Levegőtisztaság védelme

(20) A Szigetközi Tájvédelmi Köret, illetve a védelemre tervezett 50 ha nagyobb területeken a levegő szennyezőanyag tartalma nem lépheti túl az ökológiai határértékeket, egyéb helyeken a levegőminőségi határértékeket. Üzemi területeken a határértékeknek telekhatáron kell teljesülniük.

(21) Ipari létesítményeknél a légszennyező pontforrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.

(22) Búzzal járó tevékenység esetén a zavaró bűzhatást az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell kiküszöbölni.

(23) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról, illetve nem lépheti túl a 14/2001.(V.9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendeletben előírt határértékeket.

(24) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.

Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belülbármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.

Zaj- és rezgésvédelem

(25) Az ipari és szolgáltató tevékenységek zajvédelmi szempontból történő engedélyezése iránti kérelmét az üzembe helyezést megelőzően 30 nappal a jegyzőhöz kell benyújtani.

(26) Lakó- és üdülőterület, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek. Jelentős zajkibocsátással járó technológiák, illetve berendezések telepítése előtt előzetes zajvizsgálat szükséges a hatásterületek pontosítása, a lakott területek védelme érdekében. A lakott területek védelmére megfelelő beiktatási veszteséggel rendelkező és megfelelő magasságú zajvédő fal építése szükséges.

(27) Az ipari és szolgáltató tevékenységet végzők zajterhelési határértékeit az I. Fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő a 24/1992.(I.28.) Korm. rendelet alapján. A módosított 12/1983.(V.12.) MT sz. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végzőknek a 8/2002.(III.22.) KÖM-EÜM együttes rendeletben rögzített határértékeket be kell tartani.

(28) A forgalom okozta zaj- és rezgésterhelési, levegőszennyezés csökkentése érdekében szorgalmazni kell a községet elkerülő út megépítését.

Hulladékgazdálkodás

(29) Az 1995. évi LIII. törvény értelmében törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására.

Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A területi hulladékgazdálkodási terv kihirdetése után el kell készíteni a helyi hulladékgazdálkodási tervet.

(30) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani összhangban a 2000 évi XLIII. hulladékgazdálkodási törvénnyel. A település szilár és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a 241/2000.(XII.23.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(31) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek 102/1996.(VII.12.) és 2002. jan. 1-től a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk.

(32) A szippantott szennyvizek ürítése szennyvíztisztító telepen kialakított ürítő helyen lehetséges.

(33) Dögtemető, dögkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

Táj- és természetvédelem

20. §

(1) Védett természeti területen a természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítani kell:

- a) a táj karakterét megváltoztató tereprendezés, földmunka nem engedélyezhető,
- b) vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon – természetszerűen történhet.
- c) nád, avar, gyepek, gaz, erdészeti és mezőgazdasági hulladék égetése tilos,

(2)¹⁰

(3) Védett természeti területen az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor és úgy létesíthetők, hogy a természeti értékek fenntartása biztosítható legyen.

Kulturális örökség védelme

21. §

(1) A települési értékvédelem kiterjed:

- országos műemléki védelemre,
- helyi védelemre.

(2) Az országos műemléki védelem megállapítására vagy visszavonására a mindenkori hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni

(3) Országos védelemben részesülnek a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve a függelékben is felsorolt objektumok.

(4) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkori jogszabályok betartásával szabad.

(5) A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt. Az egyes védelemre javasolt objektumok listájának módosítása nem jár a Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosításával.

(6) Helyi védelemben részesülnek az (5) bekezdés szerinti előírások megtartásával a mellékletben is felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények (esetleg környezetük), valamint a régészeti leletmentési területek.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2016.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2016. július 15-től.

(7) A védelemben részesített épületen (útszakaszon) bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, funkcióváltóztatás), illetve ezekre hatósági engedély kiadása csak a képviselő-testület határozata alapján végezhető. A felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni. A helyi védelmű épület bontása csak a testület védelmet megszüntető határozata alapján lehetséges.

(8) A védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el. A hatóságnak joga van a döntés megalapozottság érdekében szakértőket bevonni. Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, a terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.

(9) A helyi védettségi értékekről katasztert ell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. a kataszterit időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.

(10) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.

(11) Szabálysértést követ el aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.

(12) A tervlapokon jelölt régészeti lelőhelyeken a 2001. évi LXIV, tv, előírásai szerint kell eljárni.

Településrendezési kötelezések

21/A. §

Beültetési kötelezettség: a TRT-3/m "Belterület szabályozási terv módosítása" tervlapon jelöltek alapján a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő beültetési kötelezettséget írja elő a területek használatbavételének időpontjáig megvalósítandó módon.”

Tilalmak és korlátozások

22. §

(1)Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:

- közművezetékek és közmű-létesítmények védőtávolságon belül a 19. § szerint,
- egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 20. § szerint,
- üdülőterület 50 m-es környezetében állattartó építmény tekintetében,
- lakóépület az állattartó telep 300 m-en belül nem léteíthető.

(2)Építési korlátozás alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:

– c szabályozási tervben VE-vel jelölt területek a 14. § szerint.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/1998.(XII.15.) sz. rendelet Mosonszolnok Községrendezési Előírásokról.

Mosonszolnok, 2002. november 26.

Török Sándor
polgármester

Fazekas Gáborné
jegyző

Záradék: Kihirdetve! 2002. november 27.

Fazekas Gáborné
jegyző