

T·P

TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-410 373 Fax: 96-410 699 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu

MOSONSZOLNOK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Munkaszám: 17045

2018. június

MOSONSZOLNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2018.(IX.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Mosonszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. Rendelet rendelkezéseivel összhangban a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1. § (1) Jelen rendelet hatálya Mosonszolnok Község közigazgatási területére terjed ki. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az általános érvényű jogszabályok rendelkezései, és jelen rendelet és mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-1, munkaszám: 17045
 - b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-2, munkaszám: 17045

A szabályozás elemei

2. § (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - a) közigazgatási határ,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) építési övezet határa,
 - d) az övezeti jel
 - e) védőtávolságok
 - f) megszűnő telekhatár,
 - g) beépítési vonal,
 - h) hosszú távú területbiztosítás: a területsáv a jövőbeni fejlesztésekhez szükséges terület elépítése ellen kerül jelölésre, építési tilalmat jelent az adott sávban.
 - i) építési vonal
 - j) műemlékek
 - k) műemléki környezet

- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítására a szabályozási terv módosítása vagy felülvizsgálata keretében kerülhet sor.
- (4) Irányadó szabályozási elemek:
- javasolt telekhatár
 - irányadó megszüntető jelek a telekhatárokhoz kapcsolódóan,
 - közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló),
 - intézmények, közmulétesítmények jelei (beírások),
 - helyi védelemre javasolt természeti-táji értékek,
- (5) Az irányadó szabályozási elemek részletes szabályozási tervek alapján, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.
- (6) A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	
terület rendeltetése	legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb zöldfelület (%)
		legkisebb telekszélesség (m)	

Területfelhasználás

3. § A település közigazgatási területe építési szempontból:
- beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - beépítésre nem szánt területként került besorolásra
1. A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- lakóterület: falusias lakó (Lf)
kertvárosias lakó (Lke)
 - vegyes terület: településközponti vegyes (Vt)
 - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
 - ipari terület (Gip)
 - különleges terület: egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Keü)
mezőgazdasági üzemi terület (Kmu)
sportterületek (Ksp)
temetkezési célú (Kt)
2. Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület (KÖu)
 - kötőtpályás közlekedés – vasút (KÖk)
 - zöldterület közpark (Zkp)
közüpark-horgásztó (Zkph*)
közkert (Zkk)
közlekedési és közmű területen belüli zöldterület
 - erdőterület: véderdő (Ev)
 - mezőgazdasági terület: általános (Má)
kertes (Má-k)
 - vízgazdálkodási terület (V)
 - beépítésre nem szánt különleges területek: mezőgazdasági üzemi (Kbmü)

Telekalakításra vonatkozó előírások

4. § (1) Ha a szabályozási terv kialakult utca hosszú telkeit új utca kiszabályozásával megoszthatónak jelöli, akkor az új utcáról feltárandó telkeknél kell figyelembe venni az övezeti jelben előírt megengedett legkisebb telekszélességet, a meglévő kialakult utcáról feltárt telkek akkor is megoszthatók, ha a megengedett minimális telekszélességnél kisebb a szélességük.
- (2) A falusias lakóterületen lévő közterületekkel határolt telektömbök saroktelkei az övezeti jelben meghatározott paraméterektől eltérő teleknagysággal és telekszélességgel is alakíthatók az alábbiak szerint:
A telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el az 550 m² területnagyságot, és átlagos telekszélessége és telekmélysége pedig a 14,0 m méretet akár csak a saroktelek, vagy a vele szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is. Falusias lakóterületen és településközpont vegyes területen az övezeti jelben szereplő minimálisan kialakítható minimális teleknagyság saroktelek esetén 550 m².
5. § (1) Rendezettnak tekintendő a telek és nem szükséges az övezeti határ mellett telket alakítani külterületen, ha az övezeti határ egy telken belül alrészletet választ el és az övezeti határ melletti telekosztás a telekalakításra vonatkozó szabályok miatt (az alrészletnek nincs önállóan lejegyzett közút vagy magánút kapcsolata) nem megvalósítható.
6. §(1) Telekalakítás nélkül is rendezettnak tekintendő a telek, ha
 - a) a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki;
 - b.) a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás, és a már beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb két lakásosra nő.
- (2) Az (1) bekezdés a) és b) esetben az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. Az ingatlan beépítésénél a szabályozási vonalakkal és/vagy övezethatárokkal határolt területrészt lehet figyelembe venni.

- c) gazdasági terület övezetekben: legalább részlegesen közművesített
 - d) különleges beépítésre szánt területek övezeteiben: legalább részlegesen közművesített
- (4) A település már kialakult beépítésre szánt övezeteiben előírt közművesítettség mértéke:
- a) lakóterületi övezetekben: részlegesen közművesített
 - b) településközpont vegyes terület övezetekben: részlegesen közművesített
 - c) gazdasági terület övezetekben: részlegesen közművesített
 - d) különleges beépítésre szánt területek övezeteiben: részlegesen közművesített
- (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.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) A település újonnan beépítésre szánt területén gazdasági területet kialakítani csak a zárt szennyvízelvezető hálózatra való csatlakozás kiépítésével szabad. Ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor a vonatkozó jogszabályban¹ részletezett részleges közművesítettség is elfogadott.

Építés általános szabályai

10. § (1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még 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 telkek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható az övezetre előírt épületmagasság betartása mellett, de a telkek beépítettsége tovább nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - b) Ha a telkek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telkek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.
 - c) Ha a telkek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható-bővíthető, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
 - d) Ha a telkek 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 épület az övezeti

¹ 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban OTÉK) 8.§ (2) bekezdés

Közterület alakításra vonatkozó előírások

7. § (1) Telekalakítás nélkül is rendezettnek tekintendő a telek, ha
- a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki;
 - a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás, és a már beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb két lakásosra nő.
- (2) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. Az ingatlan beépítésénél a szabályozási vonalakkal és/vagy övezethatárokkal határolt területrészt lehet figyelembe venni.

Korlátozások, védőterületek

8. § (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
- az M86 autótú tengelyvonalától számított 100 m távolságon belül
 - b) az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül
 - A vasút szélsővágányától számított 50 m távolságon belül
- ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.
- (2) Építési korlátozás alá esnek a közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.
- (3) Építési korlátozás alá esik a szabályozási tervlapon hosszú távú területbiztosítás területe.
- (4) Építési korlátozás alá esik a temetők 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.
- (5) Lakóépület az állattartó telep 300 m-en belül nem létesíthető.
- (6) Üdülőterület 50 m-es környezetében állattartó építmény nem létesíthető.

Közművek előírásai

9. § (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (3) A település újonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő építési övezeteiben előírt közművesítettség mértéke:
- lakóterületi övezetekben: legalább részlegesen közművesített
 - településközpont vegyes terület övezetekben: teljesen közművesített

előírástól eltérő beépítési móddal is elhelyezhető, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.

- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a következő szabályt kell figyelembe venni:
- ha a szabályozási terven van jelölt építési vonal, akkor az előkert mélységét mindig az határozza meg.
 - ha a szabályozási terven építési hely került meghatározásra, akkor az építményt az építési helyen belül bárhol el lehet helyezni.
 - ha kialakult beépítésnél a szabályozási terven nincs jelölt építési vonal, akkor az új épületet a meglévő épületek vonalára ill. 5,00 m-es előkerttel kell építeni. Ha az utcában nem egységes a kialakult előkert méret, akkor a szomszédos telkek előkert méretének valamelyikéhez kell igazodni vagy 5,00 m-es előkerttel kell az épületet elhelyezni.
 - ha a szabályozási terven nem kialakult beépítésnél nincs jelölt építési vonal, akkor a vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell az épületet elhelyezni.²
 - ha időben a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt kerül a telekre melléképítmény, akkor a melléképítményt nem kell az építési vonalra vagy a kialakult épületek vonalára helyezni.
 - ha a telek mélysége kisebb mint 25 m, akkor a hátsókert 3 m-ig csökkenthető.
- (4) Falusias lakóterületen és településközpont vegyes területen lévő saroktelek esetén, ha nincs jelölt építési vonal a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig csökkenthető.
- (5) Saroktelek esetén a kialakítható legkisebb telekméret 300 m² falusias lakóterületen (Lf), kertvárosias lakóterületen (Lke) és településközponti vegyes területen (Vt).
- (6) A közérdekű környezetalkítás céljából az ingatlan növényzettel történő beültetési kötelező a területek használatbavételének időpontjáig megvalósítandó módon.
- (7) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.
- (8) Az övezeten belül szabályozott telken belüli védőfásítás területén épület nem építhető. Az építési telkeken a kötelező telken belüli védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható.
- (9) Amennyiben az építési vonal vagy a hátsó építési határvonal egy meglévő épület keresztül vág, a meglévő épület
- felújítható, és/vagy
 - ha az egyéb övezeti paraméternek megfelel, újabb szinttel (emeletráépítéssel vagy tetőtér beépítéssel) bővíthető, és/vagy
 - építési helyen belül bővíthető.
- (10) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezését a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (11) Telekalkítás nélkül is rendezettnak tekintendő a telek, ha a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalkításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki.
- (12) A közforgalom számára megnyitott magánút:
- 7,0 m szabályozási szélességgel alakítható 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.

² OTÉK 35.§

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

Lakóterületek építési övezetei

11. § (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a) falusias lakóterület (Lf)
 - b) kertvárosias lakóterület (Lke)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért, szabadonálló beépítési módra változtatható.
- (5) A lakóterületen két különálló építmény elhelyezhető egy telken.
- (6) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, 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.
- (7) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.
- (8) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legfeljebb négylakásos lakóépület, illetve a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (9) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető legfeljebb hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (10) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület (a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével), egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (11) A használatbavételi engedély kiadása feltételének közművesítettségi mértéke: ivóvíz, elektromos, szennyvízcsatorna kiépítettsége.

Településközponti vegyes terület előírásai

12. § (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 a vonatkozó jogszabály³ szerinti építmények helyezhetők el.

- (2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Adott épület szintszámának meghatározásánál a pinceszintet nem kell figyelembe venni.
- (4) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.

Gazdasági területek építési övezetei

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

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- b) ipari gazdasági terület (Gip)

- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen a vonatkozó jogszabály⁴ szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Az ipari területen a vonatkozó jogszabály⁵ szerinti építmények helyezhetők el.
- (5) Az ipari gazdasági övezetben a telephely kiszolgálását célzó alárendelt funkciójú építmények (pl. porta, kerékpártároló, egyéb üzemviteli tároló) épületek elhelyezhetők legalább 3,0 m-es oldal- és hátsókerttel, legfeljebb 4,50 m-es építménymagassággal.
- (6) Az építési telkek területének minimum 25%-át zöldfelületként, ezen belül a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (7) Az ipari övezeten belüli és közvetlen közterületi környezetében lévő föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos olyan növényzet telepítése és tőrése, amelynek magassága kifejezett állapotban meghaladja a 4 métert, illetve amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza.
- (8) Minden új létesítmény építésekor a vonatkozó jogszabály⁶ szerinti parkolóhelyeket kell megépíteni telken belül.
- (9) Az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) – az eltérést beépített alapterület 5%-ában lehet engedélyezni 20 méter magasságig.
- (10) A gazdasági területeken nem helyezhető el bűzös, nagy zajjal járó és különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.

³ OTÉK 16.§

⁴ OTÉK 19.§

⁵ OTÉK 20.§

⁶ OTÉK 42.§

Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei

14. § (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
- a) egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Keü)
 - b) mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)
 - c) sportterület (Ksp)
 - d) temető terület (Kt)
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Közművesítettség szempontjából a konkrét beruházásokra vonatkozóan az érintett hatóságok egyedi előírásait kell figyelembe venni, hozzájárulásuk esetén a hiányos közművesítettség is megfelelő.
- (4) A különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A különleges mezőgazdasági üzemi terület a művelésből kivont majorok, illetve állattartó telepek területe, amelyek elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (6) Az övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető és a személyzet számára otthont biztosító lakóház, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények is elhelyezhetők. A területen lakóépület gazdasági épület nélkül nem építhető.
- (7) Az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetben, csak ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) beépíthető terület 5%-ában el lehet térni.
- (8) A különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- (9) A különleges sportolási célú terület a sportolási tevékenységhez kapcsolódó, és az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el a szabályozási tervlapon jelölt övezeti paraméterekkel.
- (10) A különleges-temető övezetbe a község temetői, illetve kegyeleti park és azok bővítési területei tartoznak.
- (11) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, urnafal, szerszámtároló, őrzés építményei stb.) helyezhetők el.
- (12) Az övezetben szolgálati lakás nem létesíthető.
- (13) Legkisebb zöldfelületi arány a telek 60%-a. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (14) A temetőn belül keletkezett hulladékot a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kezelni. A hulladékgyűjtő helyet gépjárművel könnyen megközelíthető helyen kell kijelölni, és gondoskodni kell a hulladék rendszeres elszállításáról vagy – szerves hulladék esetén – helyszíni komposztálásáról. A szerves és szervesetlen hulladékot egymástól elkülönített, zárt (szerves hulladék esetén áttört) tárolóban kell elhelyezni.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

Közlekedési területek övezet előírásai

15. § (1) A közlekedési terület sajátos használata szerint lehet:
- a) közúti közlekedési terület (KÖu)
 - b) kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
- (2) A közúti közlekedési övezet elsősorban
- a) gyorsforgalmi út,
 - b) főforgalmi út (országos főút),
 - c) forgalmi út (országos mellékút),
 - d) gyűjtőút,
 - e) kiszolgáló út,
 - f) kerékpárút,
 - g) gyalogút,
 - h) parkoló,
 - i) úttartozék,
 - j) közmű,
 - k) járda,
 - l) az úthoz tartozó zöldfelület,
 - m) az úthoz tartozó környezetvédelmi berendezés
 - n) üzemanyag-töltő állomás
- elhelyezésére szolgál
- (3) Közlekedési területen a vonatkozó jogszabály⁶ szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A vonatkozó jogszabályban⁷ előírt parkolási igényt telken belül, vagy helyhiány esetében helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített feltételekhez kötve 500 m-en belül kell kielégíteni.
- (5) 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.
- (6) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (7) 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.
- (8) Üzemanyag-töltő állomás külön hatástanulmány alapján készíthető elvi építési engedélyezési eljárás keretében.

Zöldterületek övezeti előírásai

16. § (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, mely nagysága és sajátos használata szerint lehet:
- a) Közkert (Zkk)
 - b) Közpark (Zkp)

⁶ OTÉK 26.§

⁷ OTÉK 42.§ (2) bekezdés

- c) Közpark-horgászto (Zkph*)
- (2) Zöldterületen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.⁸
 - (3) Zöldterület létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény, terv alapján történhet.
 - (4) Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha a fa egészségi állapota, a baleséthárítás, vagy a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
 - (5) A közpark területének legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.
 - (6) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a Zkp, Zkph*, Zkk jelölésű területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.
 - (7) Korlátolt közhasználatú zöldterületnek tekintendő a településen a temető és bővítési területe. A temetőben a ravatalozó épülete helyezhető el.
 - (8) A közpark-horgászto területén a horgászto partélétől számított 10 m-es beépítési sávban horgásztárolók helyezhetőek, 3,5 m-es maximális építménymagassággal.
 - (9) A közpark-horgászto területén 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.

Erdőterület övezeti előírásai

17. § (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőművelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület a területfelhasználási célja szerint lehet:
 - a) véderdő (Ev)
- (3) Erdőterületen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.⁹
- (4) Véderdő területén épület nem létesíthető kivéve, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

Mezőgazdasági területek övezeti előírásai

18. § (1) Mezőgazdasági terület a tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása alapján lehet:
 - a) mezőgazdasági általános művelésű terület (Má)
 - b) mezőgazdasági kiskert terület (Má-k)
- (2) Mezőgazdasági területen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.¹⁰
- (3) A mezőgazdasági területek tagozódásánál gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségének biztosításáról. Zárványterületek nem alakíthatóak ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.

⁸ OTÉK 27.§

⁹ OTÉK 28.§

¹⁰ OTÉK 29.§

- (4) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények az alábbiak szerint helyezhető el:
- (5) Technológiai kényszer (pld. torony-szerű siló) esetén – kivételként – ettől a beépített alapterület 5 %-ában eltérés engedélyezhető 20 méteres magasságig.
- (6) Mezőgazdasági hulladék, szervestrágya, alom és takarmánytárolása csak a lakóterületektől a vonatkozó jogszabályok szerint, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartásával lehetséges. Az utak melletti területen az Önkormányzat a tárolás módját külön is meghatározhatja.

Vízgazdálkodási terület övezeti előírásai

- 19. § (1) A vízgazdálkodási területbe (V) tartoznak a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, a vízfolyások, tavak, tározók, vízmedrek, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a külön jogszabályok figyelembevételével.

Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezeti előírásai

- 20. § A beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági jellegű üzemi gazdasági terület (Kbmü) elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények. A területen lakóépület nem építhető.

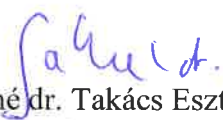
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 21. § (1) Jelen rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/2002 (XI. 26.) sz. rendelet, a 3/2010.(II.16.) rendelet, 9/2012.(VII.2.) önkormányzati rendelet, az 1/2014 (I.09.) sz. önkormányzati rendelet, a 12/2014 (IX.18.) sz. önkormányzati rendelet, a 7/2016 (III.22.) sz. önkormányzati rendelet, a 12/2016 (VII.14.) sz. önkormányzati rendelet, a 19/2016 (XII.7.) sz. önkormányzati rendelet.

Mosonszolnok, 2018. szeptember 12.


Török Sándor
polgármester




Gálné dr. Takács Eszter
jegyző

Záradék: Kihirdetve!

Mosonszolnok, 2018. szeptember 13.



Gálné dr. Takács Eszter
jegyző

