

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének**3/2000. (II. 16.) önkormányzati rendelete****a helyi építési szabályzatról**

Máriakálnok község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§. /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET**Általános előírások****1.§**

¹ Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását.

A rendelet mellékletei:

- a) SZ-J1 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (Beépített, illetve beépítésre szánt központi terület) című, Rp.I.150-22 munkaszámú terv (továbbiakban SZ-J1 terv)
- b) SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (Malom-dűlő) című, Rp.I.150-19 munkaszámú terv, (továbbiakban SZ-J2 terv)
- c) SZ-J3 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz III. (Aranyos-sziget) című, Rp.I.150-20 munkaszámú terv, (továbbiakban SZ-J3 terv)
- d) az SZ-J4 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz (Beépítésre nem szánt terület), Rp.I.150-22 munkaszámú terv, (továbbiakban SZ-J4 terv)

A rendelet hatálya**2.§**

/1/ A rendelet hatálya Máriakálnok község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területet felhasználni, építési telke és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyakat és más építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

¹ A rendelet szövegét a 10/2019 (V.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2019.06.15-től.

Általános előírások

3.§

- /1/ A község közigazgatási területén a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonalát az SZ-J1, SZ-J2, SZ-J3 és az SZ-J4 tervek tartalmazzák.

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

²4.§

- /1/ A település igazgatási területének területfelhasználási elemei:

a., Beépített és beépítésre szánt terület

Lakóterület

Falusias lakóterület FL

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz

Egyéb ipari terület Gip

Különleges terület

Temető T

Sportpálya SP

Termálcentrum TC

Vizitúra megállóhely VS

Lovasbázis és mezőgazdasági major K1, mg

Üdülőterület

Hévízei házas terület Üh

b., Beépítésre nem szánt terület

Zöldterület

Közpark KP

Közkert Kk

Közlekedési és közműterület

Közút terület Köü

Közműterület Kö

Mezőgazdasági terület M

Erdőgazdasági terület E

Vízgazdálkodási terület V

Természetközeli terület Tk

² A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2012.12.29-től.

Szabályozási elemek

5.§

- /1/ Kötelező szabályozási elem
 - a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala
 - a szabályozási vonal
 - a területfelhasználási egységek közötti határvonal
 - az építési övezetek határvonala
 - az építési hely határvonala
 - az építési vonal
 - a megszüntető jel.

- /2/ A területfelhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal – amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik -, az övezet(ek)re meghatározott, a telekméretekre vonatkozó előírásoknak megfelelően az SZ-J1 terven jelölthöz képest elmozdítható.

- /3/ A megszüntető jel az építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken, területeken meglévő, építésjogi szempontból semmisnek tekintendő telekhatárok megjelölésére szolgál.

- /4/ A kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához a szabályozási terv módosítása szükséges.

- /5/ Irányadó szabályozási elem
 - az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.

- /6/ Az irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások keretei között megváltoztathatók.

A telekalakítás szabályai

6.§

- /1/ A beépítésre szánt területen telekalakítás csak építési telek alakítása céljából történhet. Az újonnan kialakított és a telekalakítás után visszamaradó telek (telkek) mérete meg kell, hogy feleljen az építési övezetre előírt telekméretnek.

- /2/ A beépítésre szánt területen telket alakítani csak az érintett telket (telkeket) is magába foglaló telektömbre kiterjedő telekalakítási terv alapján lehet akkor, ha
 - a., a telekalakítás osztatlan tömböt érint,
 - b., a már kialakult telekállapotú tömbben az SZ-J tervben megszüntető jellel jelölt telekhatár módosításoktól el kívánnak térni.

- /3/ A telekmegosztások iránya egyezzen meg az SZ-J1 terven irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

- /4/ Az új kialakítású ³lakó telektömbökben egy telek átlagos maximális szélessége nem lehet nagyobb az övezetre előírt átlagos legkisebb telekszélesség másfélszeresénél.
- /5/ Az SZ-J terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy az SZ-J tervek szerint kialakítandó telekállapotot jelent.
Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást, és ha a telek átalakítását az SZ-J tervek jelölik.

A telek beépítésének általános szabályai

7.§

- /1/ Az összevonásra, telekegyesítésre jelölt telkek közül a beépített telken – amennyiben az a területfelhasználási egységre, vagy övezetre előírt legkisebb beépíthető telek paramétereinek megfelel – a telekalakítás végrehajtása előtt épület építhető a meglévő telekre számított beépíthetőségi határig úgy, hogy hátsókerti méretét – a telekalakítás végrehajtásáig – a meglévő telek határától kell számítani.
- /2/ A közterület-bővítéssel érintett építési telkek a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők. Ez esetben az előkert mélységét a szabályozási vonaltól kell számítani.
- /3/ Beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- ⁴/4/ A kialakult telkek esetén, a telek akkor is beépíthető, ha az érintett telket magába foglaló építési övezetre aláírt telekméreteknél nem felel meg. Ebben az esetben a telket magába foglaló építési övezetre előírt beépítési szabályokat és az építményekre vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- /5/ A már beépített építési telkeken, közterület-bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész, a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

8.§

- /1/ Az SZ-J terven jelölt építési hely határvonala jellel ellátott építési telkeken épületet elhelyezni – az építmény terepcsatlakozása felett 2,0 m magasságban, 0,5 m-nél nem nagyobb kiállású eresz kivételével – a körülhatárolt területen belül lehet.

³ A rendelet szövegét a 13/2001 (X.25.) önkormányzati rendelet 2.§-a „lakó”-val kiegészítette. Hatályos: 2001. 10. 25-től.

⁴ A rendelet szövegét a 9/2015 (VI.17.) önkormányzati rendelet 2.§-a a /4/ és /5/ bekezdéssel egészítette ki. Hatályos: 2015. 07. 01-től.

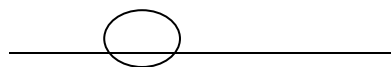
- /2/ Amennyiben az SZ-J1 terv egyes tömbökben nem tartalmaz építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- /3/ Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek (továbbiakban: főépületek) homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnál.
- /4/ A főépületek és egyéb épületek (továbbiakban: melléképületek) – az állattartó épületek kivételével – közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva – állattartó épületek esetén a védőtávolságokra is figyelemmel – legalább 3,0 m-es távolság tartásával építhetők.
- /5/ Amennyiben az SZ-J terv vagy az övezeti előírás építési vonalat határoz meg, arra a főépület homlokzatának – akárcsak részben – illeszkednie kell.
- /6/ Utcai kerítés az SZ-J terv szerint meghatározott szabályozási vonalra építhető.
- /7/ Ha az építési övezetre előírt előkert méret kisebb 5,0 m-nél, a saroktelkeken legalább 5,0-5,0 m előkertet kell hagyni.
- ⁵/8/ Saroktelek megosztásáról létrejövő új beépítetlen telkek építési helyének határai:
- a., Ha a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve:
- előkert: kialakult, vagy 5,0 m,
oldalkert: 6,0 m és
hátsókert: 4,0 m.
- b., Ha a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló
- előkert: kialakult, vagy 5,0 m,
oldalkert: 3,0 m és
hátsókert: 4,0 m.

Építési tilalmak és korlátozások

9.§

- /1/ A temető telkétől mért 50,0 m távolságon belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem építhető.
- /2/ Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények 50,0 m-es körzetében lévő telekterületeken állattartó épület nem építhető.

⁶/3/



⁵ A rendelet szövegét a 10/2014 (X.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a a /8/ bekezdéssel egészítette ki. Hatályos: 2014. 11. 15-től.

⁶ A 9.§ /3/ bekezdésének szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a törölte. Hatályos: 2016.09. 15-től.

⁷/4/

- ⁸/5/ A Mosoni-Duna partélétől mért 6,0 m-es, a Kálnoki-Dunaág mentén 3,0-3,0 m-es sávban – a vízügyi fenntartás akadálytalanságának biztosítása érdekében – építmény nem helyezhető el. Az SZ-J3 terven vízfolyás esetleges parti sávja jellel jelölt területsávot érintettség esetén parti sávként kell fenntartani, azon építmény nem helyezhető el.
- /6/ A 20 kV-os elektromos szabadvezeték biztonsági övezetében (5,0-5,0 m) épület elhelyezése csak a kezelő (ÉDÁSZ RT) előzetes hozzájárulásával lehet.

Környezetvédelem

10.§

- /1/ Levegőtisztaság-védelmi besorolás:
a., a Szigetközi Tájvédelmi Körzet területei: kiemelten védett
b., egyéb területek: védett I.
- /2/ Vízvédelmi besorolás: I/2 kiemelten védett vízvédelmi terület.
A Máriakálnok – Kimle vízbázis előzetes hidrogeológiai védőterületén a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendeletben foglaltakat kell érvényesíteni.
- /3/ Felszíni szennyeződéserzékenységi besorolás: felszíni szennyeződésre erősen érzékeny terület.
- /4/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- /5/ A közigazgatási területen hulladéklerakó hely (hulladékudvar kivételével) nem alakítható ki.
- /6/ Az Aranyos-szigeti felhagyott dögteret teljes mértékben fel kell számolni.

Táj- és természetvédelem

11.§

- ⁹/1/ A Szigetközi Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai:
02; 03/5, 03/7, 03/9; 05/10, 05/11, 05/12, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 07, 08, 010/2, 016, 020, 021/17, 021/18, 030/11, 033/5, 033/7, 036, 037, 038/3, 038/31, 038/46, 038/47, 038/48, 040/2, 041/1, 041/2, 048/1, 048/4, 060/12, 061, 063, 064/35-36, 068/11, 079/7, 080, 088/3-4, 095, 098/2, 099/1, 099/3.

⁷ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12.§-nak /2/ bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

⁸ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a az „Az SZ-J3 terven vízfolyás esetleges parti sávja jellel jelölt területsávot érintettség esetén parti sávként kell fenntartani, azon építmény nem helyezhető el”-vel egészítette ki. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

⁹ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-nak /1/ bekezdése módosította. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

/2/ A Malom-szigeti felhagyott bányatavak környékét az Aranyos-szigeti roncsolt felületeket a településrendezési tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kell rendezni.

/3/ A Kálnoki-Dunaágot élő vízfolyássá kell tenni.

¹⁰/4/ NATURA 2000 védettségű területek

a., Kiemelt jelentőségű madárvédelmi területek:

02, 03/5, 03/7, 03/9, 05/2, 05/10, 05/11, 05/12, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 05/22, 05/23, 06, 07, 08, 010/2, 016, 020, 021/17, 021/18, 030/11, 030/18, 030/20, 032, 033/5, 033/7, 033/9, 033/10, 033/11, 036, 037, 038/3, 038/31, 038/36, 038/37, 038/38, 038/39, 038/40, 038/41, 038/42, 038/43, 038/44, 038/46, 038/47, 038/48, 038/49, 038/50, 038/51, 038/52, 040/2, 041/1, 041/2, 045/38, 048/1, 048/4, 056, 057, 058, 059, 060/12, 061, 063, 064/18, 064/35, 064/36, 066/3, 066/4, 068/4, 068/11, 077/1, 077/19, 078/2, 079/7, 080, 088/3, 088/4, 092/13, 095, 097/1, 098/2, 099/1, 099/2, 099/3, 0100, 0101/2, 0101/3, 0102, 0104/1, 0104/5, 0104/8, 0104/11, 0105/2, 0108/1, 0109/4

b., Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

02, 03/5, 03/7, 03/9, 05/2, 05/10, 05/11, 05/12, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 05/22, 05/23, 06, 07, 08, 010/2, 016, 020, 021/17, 021/18, 030/11, 030/18, 030/20, 032, 033/5, 033/7, 033/9, 033/10, 033/11, 036, 037, 038/3, 038/31, 038/36, 038/37, 038/38, 038/39, 038/40, 038/41, 038/42, 038/43, 038/44, 038/46, 038/47, 038/48, 038/49, 038/50, 038/51, 038/52, 040/2, 041/1, 041/2, 045/38, 048/1, 048/4, 056, 057, 058, 059, 060/12, 061, 063, 064/18, 064/35, 064/36, 066/3, 066/4, 068/4, 068/11, 077/1, 077/19, 078/2, 079/7, 080, 088/3, 088/4, 092/13, 095, 097/1, 098/2, 099/1, 099/2, 099/3, 0100, 0101/2, 0101/3, 0102, 0104/1, 0104/5, 0104/8, 0104/11, 0105/2, 0108/1, 0109/4

¹¹Értékvédelem

12.§

/1/ Helyileg védett építészeti érték:

római katolikus templom (1 hrsz)

kegykápolna (309 hrsz)

volt Marsovszky kastély (343 hrsz)

/2/ Helyileg védett zöldfelület

a kegykápolna körüli búcsújáró hely zöldfelülete (305/4; 309; 310/1; 310/2; 311; 312; 313; 314; 315; 316/2; 323 hrsz)

a volt Marsovszky kastély kertje (343 hrsz)

/3/ Helyileg védett egyedi tájérték

a kis Aranyos-szigeti út menti kereszt

¹⁰ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-nak /2/ bekezdése a /4/ bekezdéssel egészítette ki. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

¹¹ A rendelet 12. §-nak címét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 5.§-a „Értékvédelem”-re módosította. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

- /4/ Az /1/ bekezdésben megjelölt épületekre a helyi védelemről szóló önálló önkormányzati rendelet jóváhagyásáig változtatási tilalom érvényes.
- /5/ a., A /2/ bekezdésben megjelölt zöldfelületekre kertépítészeti tervet kell készíteni.
b., A kertépítészeti terv elkészültéig a zöldfelületeken új, fás szárú növény nem ültethető. A meglévő fás szárú növényzet kivágása csak élet és balesetveszély esetén engedélyezhető.
c., A kertépítészeti tervben biztosítani kell a búcsújáráshely funkció érvényesülését, a meglévő idős fák lehetséges legnagyobb mértékű megőrzését, káros külső hatások elleni (pl: erős szélledek) védelmét,
- /6/ A /3/ bekezdésben megjelölt egyedi tájérték helyben maradását, jó karban tartását biztosítani kell.
- ¹²/7/ Régészeti lelőhely érintettsége esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

Zöldfelületek

13.§

- /1/ Településképi, utcaképi szempontból értékes, megőrzendő és szakszerűen kiegészítendő a Petőfi S. u.- Rákóczi u. – mint települési főutca – fásítása.
- /2/ A gazdasági és különleges területfelhasználású területeken az övezeti előírásokban kötelezően előírt zöldfelületet legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Ezeken a területeken a zöldfelületek legalább 40%-án olyan magasra nőző fákat kell ültetni, hogy a megengedett legnagyobb építménymagassággal megépülő épületeket a kifejlett egyed lombkorona szintje meghaladja.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

BEÉPÍTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

az SZ-J1 terven jelölt határokkal

Lakóterület

14.§

- /1/ A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:
falusias lakóterület FL
- /2/ A falusias lakóterület övezetei
a., Lakóövezet
b., Intézményi övezet

¹² A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a a /7/ bekezdéssel egészítette ki.
Hatályos: 2012. 12. 29-től.

A falusias lakóterület építési előírásai

15.§

/1/ Telekméreték

- a., A beépíthető legkisebb telek területe: 400 m²
- b., A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- ¹³c., A lakóterületen lévő telektömbök között határolt saroktelkei és az ezekkel szomszédos legfeljebb további két telek az SZ-J1/1 terven jelölttől eltérő mérettel és módon is alakíthatók az alábbiak szerint:
A telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el a 400 m²-es területnagyságot akár csak a saroktelek, vagy a vele szomszédos egy, vagy az azzal szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is

/2/ Épületek kialakítása

- a., Pinceszinten lévő garázsba lehajtó rámpa az utca felől abban az esetben létesíthető, ha az utcai telekhatártól a gépkocsi bejárat homlokzati síkjáig a telek utcai határától legalább 8,0 m távolság biztosítható.
- b., Loggia, erkély utcai homlokzaton akkor létesíthető, ha az utcai homlokzat síkjáig a telek utcai határától legalább 8,0 m távolság biztosítható.
- c., A főépület tagolatlan utcai homlokzati síkjának szélessége a 8₄, 9₁, 22₂, 25₁ jelű tömbök lakóövezeteiben nem lehet nagyobb 8,50 m-nél.
Az épülettagolást a tetőidom alakítással követni kell. Épülettagozás, udvari (oldalkerti irányú) keresztzárny építhető.

/3/ Az övezeti jelek értelmezése

sajátos használat szerinti területfelhasználás	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség%		kizárólagos funkció
		megengedett legnagyobb beépítettség%	legkisebb kötelező zöldfelület %	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható telekszélesség (m)	legkisebb telekmélység (m)	telekterület (m ²)
FL	lakóterületi lakóövezet			
FL _{INT}	lakóterületi intézményi övezet			
O	oldalhatáron álló beépítési mód			
SZ	szabadon álló beépítési mód			
K	kialakult, vagy az SZ-J terv szerint kialakítandó méret			
-	értelem szerint			

/4/ Lakóövezet

- ¹⁴a., A lakóövezetben, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek telkenként elhelyezhető:
főépületként

¹³ A rendelet szövegét a 13/2001 (X.25.) önkormányzati rendelet 3.§-nak /1/ bekezdése a „c.,” ponttal kiegészítette. Hatályos: 2001.10. 25-től.

¹⁴ A rendelet szövegét a 8/2008 (X.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2008.11. 01-től.

- ¹⁵aa., legfeljebb két lakás, akár egy épületben, akár különálló épületekben.
ab., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az **alacsony** ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény
ac., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) épület

melléképületként

- ad., lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű. és egyéb tároló,
ac., állattartó épület
af., kisipari műhely
- b., A telkeken az ad., ae., af pontban felsorolt épületek csak lakó-, kereskedelmi, vendéglátó, kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.
- c., Az ac. pontban felsorolt létesítmények önállóan (lakóház építése nélkül) csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el. A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.
- d., Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb az aa., ab., ac. pontban felsorolt épületek építhetők. Egyéb épület, építmény – kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10,0 m-en túl építhető, az OTÉK 31.§. /4/ bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.
- e., Ha a gépkocsi tárolót az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetőes lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.
- f., Önállóan épült kisüzemi termelő, tároló létesítmény utcai homlokfalának az utcai telekhatártól való távolsága nem lehet több 8,0 m-nél.
- g., Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépületnek az építési hely beépítési határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
- h., Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll, kivéve, ha az SZ-J terv másként jelöli. Már többnyire beépült tömbben, az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.
Az oldalhatáron álló beépítési módú tömbben, kialakult beépítés esetén, amennyiben egy telek mindkét oldalhatárához hozzáépültek a szomszédos telkek épületei, az érintett telek szabadonállóan építhető úgy, hogy a tömb beépítési

¹⁵ A rendelet szövegét a 13/2001 (X.25.) önkormányzati rendelet 3.§-nak /2/ bekezdése módosította. Hatályos: 2001.10. 25-től.

oldalát jelentő oldalhatártól legalább 1,0 m, a másik oldalhatártól legalább 3,0 m távolságot kell biztosítani.

- ¹⁶i., A szomszédos telkeken álló „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó
- az aa, ab, ac, pontban felsorolt épületek egymást átfedő homlokzatainak távolsága nem lehet kisebb, mint
 - nagyrészt beépített tömbben 4,5 m, kivéve a h. pontban foglalt eseteket, ahol 1,0 m
 - beépítetlen tömbben 6,0 m
 - az aa, ab, ac és az ad, ae, af pontban felsorolt épületek egymást átfedő homlokzatainak távolsága – a védőtávolságokra is figyelemmel – 1,0 m.
- j., Az oldalhatáron álló beépítésű lakótömbökben igény szerint ikresen is lehet a 2-2 szomszédos telket beépíteni, ha a két telek külön-külön nem szélesebb, mint az övezetre előírt minimális telekszélesség. Ikres beépítési mód esetén az épületeket a közös oldalhatárra kell építeni oly módon, hogy az épületek külsőleg egy épület képét mutassák.

¹⁷k., Saroktelek megosztásából létrejövő új beépítetlen telkek építési helyének határai:

Ha a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége (fekvőtelek esetén), az építési hely szabadon álló.

építési hely határa	ha a megosztásából létrejövő új beépítetlen telek hátsókerti határa a tömbben lévő telkek azon oldalhatára, amelyiken az épületek állnak	ha a megosztásából létrejövő új beépítetlen telek előkerti határa a tömbben lévő telkek azon oldalhatára, amelyiken az épületek állnak
előkert	3,0m	0m
oldalkert	6,0m	6,0m
hátsókert	0 m	4,0m

Ha a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve

építési hely határa	
előkert	kialakult, vagy 5,0 m,
oldalkert	6,0 m
hátsókert	4,0 m

¹⁶ A rendelet szövegét a 13/2001 (X.25.) önkormányzati rendelet 3.§-nak /3/ bekezdése módosította. Hatályos: 2001.10. 25-től.

¹⁷ A rendelet szövegét a 7/2019 (V.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a a „k.,” ponttal egészítette ki. Hatályos: 2019. 05. 21-től.

/5/ Intézményi övezet **FI** INT

- a., Az övezetben a település intézményi alapellátását biztosító létesítmények helyezhetők el.
- b., Az intézményi épületben, annak működtetéséhez kapcsolódóan, intézményfajtánként 1-1 lakás építhető.
- c., A telkeken az intézményi épület mellett egy, legfeljebb 60 m² területű tároló épület építhető. Állattartó épület nem helyezhető el.

Gazdasági terület
16.§

/1/ A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint

- a., kereskedelmi, szolgáltató terület **KG**
- ¹⁸b.,
- c., egyéb ipari terület **IG_E**

/2/ a., A **kereskedelmi, szolgáltató területen** a nem alapfokú települési igények kielégítésére szolgáló, jelentéktelen mértékben zavaró hatású kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szállásadó és termelő létesítmények építhetők.

- ¹⁹b., A terület telkein egy, a létesítmény működtetéséhez szükséges lakás építhető a gazdasági épületben elhelyezve.
Amennyiben az övezeti előírások megengedik, a területen lakóépület a gazdasági épülettől különállóan is építhető.

²⁰/3/

/4/ ²¹a., Az **egyéb ipari területen** kis és közepes méretű termelő és raktár épületek építhetők. Az iparterületen folytatható tevékenységi csoportok (TEÁOR 98 szerint):

- élelmiszeripar
- textilipar: textilruházat gyártása
- lábbeli gyártása
- fafeldolgozás
- fémfeldolgozási termék gyártása
- mezőgazdasági gép gyártása
- híradástechnikai termék gyártása
- bútorgyártás
- járműjavítás
- építési betontermék gyártása

¹⁸ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12.§-nak /2/ bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

¹⁹ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította. Hatályos: 2012.12.29-től.

²⁰ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12.§-nak /2/ bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

²¹ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 4.§-a az „építési betontermék gyártása, előre kevert beton gyártása, egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása”-val egészítette ki. Hatályos: 2016.09. 15-től.

- előre kevert beton gyártása
- egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása

²²b.,

²³c., Az egyéb ipari gazdasági terület határán a zaj kibocsájtási és egyéb környezetvédelmi paramétereknek a lakóterületre előírt paramétereknek meg kell felelni.

Különleges terület

²⁴17.§

- /1/ A különleges terület felosztása a sajátos területhasználat szerint
 - a., temető T
 - b., sportpálya SP
 - c., vizitúra megállóhely VS
 - d., lovasbázis és mezőgazdasági major
 - e., mezőgazdasági major
 - ²⁵f., mezőgazdasági üzemi terület
- /2/ A temető területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- /3/ A sportterületen a községi sportpálya és a sporttal kapcsolatos szolgáltató, kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- /4/ A vizitúra megálló helyen vendéglátó és szociális épületek építhetők.
- /5/ A lovasbázis és mezőgazdasági major övezetben mezőgazdasági major gazdasági építményei, lovasbázis gazdasági építményei és az ezeket működtetők számára lakások, valamint a lovasbázis látogatói számára szállásférőhelyek, és vendéglátó építmények építhetők.
- /6/ A mezőgazdasági major övezetben mezőgazdasági major gazdasági építmények építhetők.

²² A 16.§ /4/ bekezdés b., pontjának szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 5.§-a törölte. Hatályos: 2016.09. 15-től.

²³ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 6.§-a a „c.,” ponttal egészítette ki. Hatályos: 2016.09. 15-től.

²⁴ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 8.§-nak /1/ és /2/ bekezdése módosította. Hatályos: 2012.12.29-től.

²⁵ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 7.§-a az „f.,” ponttal egészítette ki. Hatályos: 2016.09. 15-től.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Övezeti előírások
2618.§

/1/

tömbszámszám övezeti sorszám	az építési hely				beépíthetőség		épület legnagyobb építménymagasság (m)	telekalakítás (minimális méretek)			építési vonal	megjegyzés	környezetvédelmi előírások				közművesítettség kötelező minimális mértéke	
	elhelyezkedése	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)		szélesség (m)	mélység (m)	terület (m ²)			megjegyzik az előker- ti építési hely határvonalával	levegőtisztaság véd.	zajvédelem	hulladékéke- lbánás	szennyvízel- vezetés	
/1/ a, 27 LAKÓTERÜLET - LAKÓÖVEZET																		
1 ₁	oldalhatáron áll	5,0	6,0	20,0	30	50	6,0	16	K	-			külön jogszabály szerint lakóterület laza beépítéssel: üzemi zaj megengedett értéke nappal 50 kötelező hulladékéke- lbánás a községi rendszer keretében kötelező szennyvízcsatorna rákötés közüzemi villamosenergia vezetékek közüzemi ivóvíz vezetékek közüzemi szennyvízcsatorna vezetékek csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árok					
1 ₂	oldalhatáron áll	5,0	6,0	20,0	30	50	6,0	16	K	-								
1 ₃	oldalhatáron áll	0	6,0	SZ-J ₁ szerint	30	50	6,0	16	K	-	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat						
2 ₁	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			30	50	6,0	K	K	K								
2 ₂	oldalhatáron áll	SZ-J ₁ szerint			30	50	6,0	K	K	K								
3	oldalhatáron áll	K	4,5	20,0	30	50	6,0	16	K	-	+							
4 ₁	oldalhatáron áll	K	6,0	15,0	30	50	6,0	K	K	K								
4 ₂	oldalhatáron áll	K	6,0	15,0	30	50	3,5	K	K	K		- egy telken egy épület építhető - a park felőli telekhatáron cserjesáv telepítendő						
5 ₁	oldalhatáron áll	0	6,0	20,0	30	50	6,0	16	K	-	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat						
28 ₆	oldalhatáron áll	SZ-J ₁ szerint, vagy ahol SZ-J ₁ terv nem jelöli, ott 6,0 m	6,0	6,0	30	50	6,0	16	40	600	+							
7 ₂	szabadon álló	kialakult			30	50	6,0	-	-	1000								
7 ₃	oldalhatáron áll	0	6,0	15,0	30	50	6,0	18	K	-	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat						

26 A rendelet szövegében a 11/2017 (IX.05.) önkormányzati rendelet 7. §-a a „7₂, 9₂, 16₃, 27₁, 30” sort módosította. Hatályos: 2017.09.20-tól.

27 A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 9.§-nak /1/ bekezdése módosította. Hatályos: 2012.12.29-től.

28 A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 8.§-a módosította. Hatályos: 2016.09. 15-től.

74	oldalhatáron áll	0	6,0	15,0	30	50	6,0	16	40	700	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat									
81	oldalhatáron áll	SZ-J1 szerint	6,0	SZ-J1 szerint	30	50	6,0	16	K	-	+										
82	szabadonálló	SZ-J1 szerint			30	50	6,0	K	K	K	+										
83	oldalhatáron áll	SZ-J1 szerint	6,0	SZ-J1 szerint	30	50	6,0	16	K	-	+										
²⁹ 84	oldalhatáron áll	SZ-J1 szerint	4,5	20,0	30	50	6,0	14	80	1200	+										
85	oldalhatáron áll	SZ-J1 szerint			20	50	6,0	-	-	600											
91	oldalhatáron áll	0	4,5	20,0	30	50	6,0	14	-	800	+										
92	oldalhatáron áll	SZ-J1 szerint			30	50	6,0	20	50	1000	-										
93	oldalhatáron áll	0	6,0	15,0	30	50	6,0	16	40	800	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat									
³⁰ 94	oldalhatáron áll	0	4,5	20,0	30	50	6,0	14	-	800	+										
95	oldalhatáron áll	0	4,5	20,0	30	50	6,0	14	-	800	+										
³¹ 10	oldalhatáron áll	3,0	4,5	5,0	30	50	6,0	-	-	600											
³² 11	oldalhatáron áll	K	4,0	4,0	30	50	6,0	-	-	800	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat									
12	oldalhatáron áll	K	6,0	20,0	30	50	6,0	16	50	800	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat									
³³ 13 ₁	oldalhatáron áll	K	4,0	30,0	30	50	6,0	16	50	800	+										
15 ₁	oldalhatáron áll	K	6,0	15,0	0	50	6,0	16	50	800											
16 ₁	oldalhatáron áll	K	6,0	15,0	30	50	6,016	50	800	+											
16 ₃	oldalhatáron áll	SZ-J1 terv szerint			30	50	6,0	15	30	400											
17 ₁	oldalhatáron áll	K	6,0	15,0	30	50	6,0	16	50	800	+										
³⁴ 17 ₂	oldalhatáron áll	5,0 méter vagy SZ-J1 szerint	6,0 méter vagy SZ-J1 szerint	5,0 méter vagy SZ-J1 szerint	25	50	6,0	16	-	500		Az övezetben található vízmű észlelő kút számára az SZ-J1 terven jelölt méretű közterületet kell kialakítani. A kút számára alakított terület szélessége beleszámítható a mellette alakítandó telek minimális telekszélességének méretébe. Az övezet telkein egy darab egy lakásos lakóépület helyezhető el.									

²⁹ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította. Hatályos: 2016.09. 15-től.

³⁰ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 9. §-a a „9₄, 9₅” sorokkal egészítette ki. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

³¹ A rendelet szövegét a 4/2018 (VI.04.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályos: 2018.07.04-től.

³² A rendelet szövegét a 4/2018 (VI.04.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályos: 2018.07.04-től.

³³ A rendelet szövegét a 10/2014 (X.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2014. 11. 15-től.

³⁴ A rendelet szövegét a 4/2018 (VI.04.) önkormányzati rendelet 5. §-a „17₂” sorral egészítette ki. Hatályos: 2018. 07. 04-től.

18 ₁	oldalhatáron áll	K	6,0	15,0	30	50	6,0	16	50	800	+								
19 ₁	oldalhatáron áll	4,0	6,0	15,0	30	50	6,0	16	50	800	+								
20 ₁	oldalhatáron áll	4,0	6,0	15,0	30	50	6,0	16	50	800	+								
21	oldalhatáron áll	5,0	6,0	15,0	30	50	6,0	16	50	800	+								
22 ₁	oldalhatáron áll	K	4,5	15,0	30	50	6,0	16	50	800	+								
22 ₂	oldalhatáron áll	0	4,5	20,0	30	50	6,0	14	50	900	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat							
22 ₃	oldalhatáron áll	K	6,0	6,0	50	25	6,0	-	-	600	+	a cukrászüzem oldalkerti és hátsókerti telekhatárán háromszintes növénytelepítést kell létrehozni							
24	oldalhatáron áll	SZ-J ₁ szerint			20	50	6,0	K	K	K		melléképület nem építhető							
³⁵ 25	oldalhatáron áll	SZ-J ₁ szerint	SZ-J ₁ szerint	SZ-J ₁ szerint	30	50	6,0	16	35	600	+								
26 ₁	oldalhatáron áll	0	6,0	SZ-J ₁ szerint	30	50	6,0	16	40	700	+	épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat							
26 ₂	oldalhatáron áll	SZ-J ₁ szerint			30	50	6,0	18	50	900	+								
26 ₃	oldalhatáron áll	SZ-J ₁ szerint			30	50	6,0	16	K	-	+								
26 ₄	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			30	50	6,0	25	K	-	+								
27 ₁	oldalhatáron áll	0, vagy SZ-J ₁ terv szerint	6,0	6,0	30	50	6,0	K	15	300		épület az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3 m-re állhat							
³⁶ 28	oldalhatáron áll	5,0	6,0	5,0	30	50	7,5	-	-	800									
53	oldalhatáron áll	5,0	6,0	6,0	30	50	6,0	18	50	900	+								
54	oldalhatáron áll	5,0	6,0	6,0	30	50	6,0	18	50	900	+								
³⁷ 55	oldalhatáron álló	SZ-J ₄ /M terv szerint, vagy 10,0	SZ-J ₄ /M terv szerint, vagy 6,0	SZ-J ₄ /M terv szerint, vagy 20,0	10	80	3,5	-	-	1300		Az övezetben főépületként csak lakóépület építhető. Melléképületként csak a lakó funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló helyezhető el. Telken belüli kötelező fásítást kell létrehozni az SZ-J ₄ /M jelű tervlapon jelölt helyen 20,0 méter mélységben. A zöldfelület telepítésénél az őshonos fafajokat kell előnyben részesíteni. 100m ² -enként egy darab nagy lombkoronájú fa telepítendő.							

³⁵ A rendelet szövegét a 4/2018 (VI.04.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2018. 07. 04-től.

³⁶ A rendelet szövegét a 4/2018 (VI.04.) önkormányzati rendelet 7. §-a a „28”-as sorral egészítette ki. Hatályos: 2018. 07. 04-től.

³⁷ A rendelet szövegét a 6/2017 (V.16.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2017. 05. 17-től.

56	szabadon álló	SZ-J ₄ /M szerint	10	80	3,5	-	-	-	-	1300		Az övezetben főépületként lakóépület, kerékpáros és vízi turizmushoz kapcsolódó idegenforgalmi, szolgáltató épületek helyezhető el. Melléképületként a fő funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló helyezhető el.								
/1/ b, LAKÓTERÜLET – INTÉZMÉNYI ÖVEZET																				
28	oldalhatáron áll	0	7,5	10,0	30	50	7,5	K	K	K		művelődés								
29	oldalhatáron áll	K	K	K	30	50	7,5	-	-	500		oktatás, igazgatás								
30	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			30	50	7,5	10	50	500	-	oktatás								
31	szabadonálló	3,0	3,0	3,0	50	30	4,5	K	K	K		kereskedelem, szolgáltatás								
32 ₁	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			30	50	K	-	-	1500		egyházi intézmények (templom-helyi védett érték)								
32 ₂	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			40	50	7,5	-	-	1000		intézmények								
33	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	K	K	K		kegykápolna (helyi védett érték)								

* ha az SZ-J₁ terv másként jelöli, az SZ-J₁ terv szerint

^{38/2/}

/2/ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET																				
34 ₁	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint	7,5	SZ-J ₁ szerint	30	50	7,5	16	K	-	idegenforgalom, szállás, vendéglátás		külön jogszabály szerint	**	kötelező elszállítás	kötelező vezetékes elvezetés	közüzemi villamosenergia vezetékek	közüzemi ivóvíz vezetékek	közüzemi szennyvízesatorna	csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árok
34 ₂	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint	10,0	SZ-J ₁ szerint	20	60	7,5	K	K	K	idegenforgalom, szállás, vendéglátás	helyi védett érték		*						
35	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint	4,0	SZ-J ₁ szerint	30	40	7,5	20	70	1500	kisüzemi termelés	lakás nem építhető		*						
36	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint	4,0	10,0	30	50	6,0	25	40	1100	kereskedelem, szolgáltatás			**						
37	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			30	50	6,0	-	-	800	kereskedelem, szolgáltatás			**						
38	szabadonálló	10,0	4,0	10,0	50	30	7,5	20	70	1500	kisüzemi termelés	lakás nem építhető		*						
39	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			15	60	7,5	70	80	6000	lovassport	- lakás a gazdasági épülettől különállóan is építhető - a lakóház a gazdasági épülettől önálló ingatlanként el nem különíthető		**						

³⁸ A rendelet szövegét a 7/2002 (X.14.) önkormányzati rendelet 3.§ /2/ bekezdése módosította. Hatályos: 2002.10. 14-től.

39/3/

40/4/

/4/ EGYÉB IPARI TERÜLET																		
41	szabadonálló	10,0	6,0	10,0	50	30	9,0	50	100	5000	Az iparterület határán min. 15 m széles takarófásítást kell létrehozni.	**						
4142	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			40	30	7,5	-	-	5000	Csak gombatermesztő és feldolgozó üzem létesíthető.	*						
40	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			50	30	7,5	-	-	5000	A telephely határa mentén min. 10 m széles fásítást kell létrehozni.	**						
4240/B	szabadon álló	SZ-J1 terv szerint			30	40	7,5	40	40	1600								

43/5/

/5/ KÜLÖNLEGES TERÜLET																		
43	szabadonálló	20,0	20,0	20,0	3	80	7,5	K	K	K	temető							
44	szabadonálló	10,0	16,0	70,0	20	80	9,0	K	K	K	sportpálya							
52	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			30	70	6,0	K	K	K	vízitúra megállóhely							
40	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			40	40	7,5	-	-	5000	Az övezet telkeinek eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén, kivéve, ahol az meglévő épület, burkolat vagy műtárgy területére esne legalább 5,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni.	**						
40/A	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			40	40	7,5	-	-	5000	Az övezet telkeinek eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén, kivéve, ahol az meglévő épület, burkolat vagy műtárgy területére esne legalább 5,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni.	**						
4440/B	szabadon álló/oldalhatáron álló	SZ-J4/M szerint			40	30	15m , tech noló giai léte sítm ény 80m	-	-	25000	1.A mezőgazdasági üzemi terület övezetében, az eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárok mentén, legalább 8,0 m széles, takaró-védőfásítást kell létrehozni. 2. A Nemzeti Ökológiai Hálózat (SZ-J4 terv szerint) puffer-területén belül épület nem helyezhető el.							

³⁹ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12.§-nak /2/ bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

⁴⁰ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. §-a módosította. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

⁴¹ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította. Hatályos: 2016.09. 15-től.

⁴² A rendelet szövegét a 11/2017 (IX.05.) önkormányzati rendelet 6.§-a a „40/B” sossal kiegészítette. Hatályos: 2017.09.20-tól.

⁴³ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította. Hatályos: 2012.12. 29-től.

⁴⁴ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 11.§-a a „40/B” sossal egészítette ki. Hatályos: 2016.09. 15-től.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Malomdűlő területére vonatkozó építési előírások
az SZ-J2 terven lehatárolt területre
19.§**

- /1/ Malomdűlő területének határai: a Mosoni-Dunától az óramutató járásával megegyező irányba haladva: 088/2; 086/3; 082/21; 076 (földút); 075/6; 072 (közút); 080 (Mosoni-Duna) hrsz-ú földrészletek.
- /2/ Környezetvédelem
- a., A kavicsbánya tavak partját partvédő növényzettel kell betelepíteni.
 - b., A 075/38 hrsz-ú felszámolt állattartó major idős növényzetű területén fát kivágni fafelvételi és favédelmi terv alapján lehet.
A fákat lehetőség szerint meg kell őrizni, az üdülő épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a lehető legkevesebb fát kelljen kivágni.
 - c., Az elbontott állattartó épületek és a trágyatároló helyek területén és környezetében üdülőtelek csak abban az esetben alakítható, ha laboratóriumi talajszennyezettségi vizsgálattal igazolt a talajban lévő szennyezőanyagok határérték alatti koncentrációja.
 - d., Az 1406. számú (Máriakálnok-Mosonmagyaróvár) közút mellett a közúti közlekedésből származó zaj elleni védelemül legalább 30 m széles védőfásítást kell létrehozni.
 - e., Felül kell vizsgálni a 075/3 hrsz-on nyilvántartott, de valójában megszüntetett dögkút tényleges állapotát, s szükség esetén teljes felszámolásáról gondoskodni kell.
- /3/ Építési tilalmak és korlátozások
- a., A Mosoni-Dunával határos telkeken új épület csak a partél pontos kitűzése után helyezhető el.
 - b., Az 1406. sz. közút tengelyéhez üdülőépület – zajvédelmi okokból – 55,0 m-nél közelebb nem kerülhet.
- /4/ Lakóterület
- a., Lakóterület az SZ-J2 terven (FL) jellel jelölt terület.
 - b., A lakóterületen főépületként csak egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Kistermelői állattartó épületek – a védőtávolságok betartásával – elhelyezhetők.
 - c., Az épületeket az ÉNy-i oldalhatárra kell építeni.

⁴⁵d., Övezeti előírások

beépítési mód:	oldalhatáron álló
megengedett legnagyobb beépítettség:	30%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	50%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
kialakítható legkisebb telekszélesség:	16,0 m
kialakítható legkisebb telekmélység:	K
elő-, oldal-, hátsóker SZ-J2 terv szerint, vagy	
előker:	5,0 m
oldalker:	4,5 m
hátsóker:	15,0 m

/5/ Üdülőterület

a., Hétvégiházazs üdülőterület az SZ-J2 jelű terven (HÜ) jelű terület.

⁴⁶b., Az üdülőépületek elhelyezésére szolgáló övezetben (Üh) két üdülőegységes, földszintes üdülőépületek és tárolóépületek építhetők. Az üdülőépületek tetőtere beépíthető.

A fő feltáró úttól (081, 2051 hrsz) keletre eső terület övezeteinek legalább 12,0 m széles úttal feltárt saroktelkein a területet igénybe vevők alapellátását szolgáló kereskedelmi, ellátó, szolgáltató építmények építhetők.

⁴⁷ba., Övezeti előírások (HÜ és HÜ1 övezet)

- beépítési mód: szabadonálló, kivéve a már oldalhatáron állóan beépített, vagy akként megkezdett építkezést. Ez esetekben a meglévő (megkezdett) épület bővítése az eredeti épület folytatásában lehetséges.
- megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
- kialakítandó legkisebb zöldfelület: 60%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
- kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m vagy kialakult (jele: K)
- kialakítható legkisebb telekterület: 720 m²
- előker: 10,0 m*
- oldalker: 3,0 m (oldalhatáron álló beépítésnél 6,0 m)
- hátsóker: 10,0 m*
- A szomszédos telkeken álló épületek egymást fedő homlokzatainak távolsága legalább 6,0 m, kivéve az egymás melletti oldalhatáron állóan és szabadonállóan beépíthető telkeket, ahol az oldalhatáron álló beépítési oldali épülethomlokzat és a szomszédos szabadonálló épület homlokzata közötti távolság legalább 4,0 m lehet.
- Az egy építési telken álló épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb 6,0 m-nél.

(*kivéve, ha az SZ-J2 terv másként jelöli)

⁴⁵ A rendelet szövegét a 11/2017 (IX.05.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította. Hatályos 2017.09.20-tól.

⁴⁶ A rendelet szövegét a 9/2016 (VIII.17.) önkormányzati rendelet 12.§-a módosította. Hatályos: 2016.09.15-től.

⁴⁷ A rendelet szövegét a 13/2001 (X.25.) önkormányzati rendelet 5.§-nak /2/ bekezdése módosította. Hatályos: 2001.10. 25-től.

bb., Az üdülőépületek alá pinceszint csak az ÉDU-VIZIG előzetes beleegyezésével építhető.

⁴⁸bc., Az üdülőépületek megengedett legnagyobb utcai homlokzatszélessége 7,20 m lehet. Az épületen – az utcai homlokzatsíktól legalább 3,0 m távolságban keresztszárny építhető. Az épület tagolását a tető tagolásával követni kell. Az épületek padlóvonala ± 0,00 és +0,60 m között lehet. ±0,00 = 118,50 m Bf.
A tető héjalására hullámpala nem használható.

⁴⁹bd.,

⁵⁰be., Saroktelek esetén a 10 méteres előkertet csak a rövidebbik telekhatártól kell elhagyni, a telek hosszanti oldalán az oldalkert mérete 3,0 m.

⁵¹bf., Saroktelek esetén a bc., pontban meghatározott megengedett legnagyobb utcai homlokzatszélességet (7,20 m) csak rövidebb telekhatár felé eső homlokzaton kell betartani.

⁵²bg., A legnagyobb utcai homlokzatszélesség megkötést nem kell alkalmazni olyan saroktelek beépítése esetén, ahol az egyik előkerti beépítési határvonaltól számított 10 méteres mélységben sincs 7,2 méteres beépíthető szélesség.

c., A **(HÜ)**INT jelű övezetben az üdülőterületet igénybe vevők ellátására szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, ellátó intézmények helyezhetők el.

ca., Övezeti előírások

- beépítési mód: szabadonálló
- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
- kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
- kialakítható legkisebb telekterület: 720 m²
- előkert: 10,0 m
- oldalkert: 3,0 m
- hátsókert: 10,0 m.

d., Védőfásítás övezete **(HÜ)**VF

⁴⁸ A rendelet szövegét a 9/2015 (VI.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályos: 2015. 07. 01-től.

⁴⁹ A rendelet szövegének „bd.,” pontja 11/2017 (IX.05.) önkormányzati rendelet 4.§-val hatályát veszti. Hatályos: 2017. 09. 20-tól.

⁵⁰ A rendelet szövegét a 9/2015 (VI.17.) önkormányzati rendelet 4.§-a a „be.,” ponttal egészítette ki. Hatályos: 2015. 07. 01-től.

⁵¹ A rendelet szövegét a 9/2015 (VI.17.) önkormányzati rendelet 5.§-a a „bf.,” ponttal egészítette ki. Hatályos: 2015. 07. 01-től.

⁵² A rendelet szövegét a 11/2017 (IX.05.) önkormányzati rendelet 3.§-a a „bg.,” ponttal egészítette ki. Hatályos: 2017. 09. 20-tól.

Az övezetben háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje), legalább 30 m széles védőfásítást kell létrehozni. A növényzet legalább 30%-a fenyő legyen. A lombhullató fák a tájra jellemző növényfajok közül kerülhetnek ki.

⁵³e., A hétvégi házas üdülőterületnek a Mosoni-Duna parti sávjával határos, erdőként nyilvántartott területből üdülőtelekké alakított telkein és ahol az SZ-J2 terv telken belüli kötelező fásítást jelöl a 46/1997. (XII.29.) Korm. rendeletben előírtakon túl építési engedély köteles a kertépítési tevékenység. E telkeken az épületek használatba vételének feltétele a kert megépítése.

Az építési engedélyezési eljárásban a Szigetközi TK közelsége miatt az illetékes természetvédelmi igazgatóságot érintett hatóságként kell kezelni.

f., A hétvégi házas üdülőterületnek a Mosoni-Duna parti sávjával határos, erdőként nyilvántartott területből üdülőterületté alakított telkein épület építésével egyidőben legalább az előírt kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen, ezen belül kötelezően az elő, oldal és hátsókerti területen, a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok legalább 70%-os dominanciájával, legalább 50%-os lombkorona záródású kertet kell létesíteni.

g., Az SZ-J2 terven jelölt területen háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) 70%-ban őshonos fa és cserjefajokból álló takarófásítást kell létesíteni legalább az épületek építésével egyidőben.

h., Az üdülőterületen épülő magasépítési építmények településképi okokból jelentősek, ezért azok építészeti-műszaki terveit a 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet szerinti önkormányzati tervtanácson be kell mutatni.

/6/ Zöldterület, zöldfelületek (KP)

a., A zöldterületen játszó-, sport- és pihenőhelyek alakíthatók ki, kerti építmények helyezhetők el. A közpark tóparti részén, a partéltől legalább 10,0 m-re egy közösségi horgászház építhető. A horgászház legnagyobb megengedett építménymagassága 3,5 m, megengedett legnagyobb alapterülete 80,0 m².

b., A közterületi zöldfelületeken a Szigetközre jellemző őshonos fa és cserjefajokat kell elsősorban alkalmazni.

c., Az üdülőterületen termős nyárfa nem ültethető, a meglévőket fokozatosan ki kell vágni.

d., Az üdülőterületi utcákat legalább egy oldalon fásítani kell.

/7/ Erdőterület (E)

a., Védelmi célú erdő (E) VE
A védelmi célú erdők területén közművezeték nem építhető.

b., Közjóléti erdő E KJ

⁵³ A rendelet szövegét a 13/2001 (X.25.) önkormányzati rendelet 5.§-nak /3/ bekezdése az „e., f., g., h.,” pontokkal kiegészítette. Hatályos: 2001.10. 25-től.



A közjóléti erdőben az erdő használatát elősegítő erdei építmények (esőbeálló, pad, asztal, hulladékgyűjtő) helyezhetők el, gyalogutak építhetők ki.

/8/ Vízgazdálkodási terület (VT)

- a., A területbe tartozó kavicsbányatavak területén a partélhez kapcsolódóan legfeljebb 20 m-ként horgászállások létesíthetők.
A vízfelület körül kerítés nem létesíthető.

/9/ Közlekedési terület (K)

- a., Gyűjtőút (K) GY: 16,0 m szabályozási szélességgel
b., Kiszolgáló út (K): SZ-J2 terv szerinti szabályozási szélességgel
c., Gyalogút (K) GYA: SZ-J2 terv szerinti szabályozási szélességgel
d., Az 1406. számú közútról telek nem tárható fel.

/10/ Közműellátás

- A hétvégi házas üdülőterület épületeit a használatba vétel időpontjáig el kell látni:
- közüzemi villamos energiával
 - közüzemi ivóvíz vezetékkel
 - zárt szennyvíztározóval
 - csapadékvíz elvezetésére (elszikkasztására) szolgáló nyílt árokkal.

Aranyos-sziget SZ-J3 terven szabályozott területére vonatkozó sajátos építési előírások

⁵⁴20.§

/1/ A szabályozott terület területfelhasználása:

- a., különleges terület, termálcentrum
b., kertvárosias lakóterület
c., kereskedelmi, szolgáltató terület
d., közlekedési terület
e., természetközeli terület
f., erdőterület
g., mezőgazdasági terület

/2/ Termálcentrum, KTC

⁵⁴ A rendelet szövegét a 10/2019 (V.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2019. 05. 31-től.

- a., A termálcentrum területén nagytérségi vonzású, termálvízre alapozott sport, szabadidős, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények, valamint a létesítmény tulajdonosa, és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- b., A terület megengedhető legnagyobb egyidejű terhelhetősége 100 fő/ha, melybe nem kell beleszámítani az élményfürdő befogadóképességének 75%-át.
- c., KTC₁ építési övezet

beépítési mód: szabadonálló

alakítható legkisebb telek: SZ-J3 terv szerint

megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

kialakítandó zöldfelület minimuma: 50%

megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,0 m

kivéve az élményfürdő csúszdai építményeit, amelynek megengedett legnagyobb építmény-magassága 30,0 m

az építési hely határa: a közterületi telekhatártól mérten 15,0 m

a nem közterületi telekhatártól mérten 10,0m.

egyéb: Az építési övezetben a védőterületként megjelölt terület legalább 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.

- d., Az építési övezet telkeit el kell látni:

1. közüzemi villamos energia vezetékkel,
2. közüzemi ivóvíz vezetékkel,
3. közüzemi szennyvízvezetékkel.

/3/ Kertvárosias lakóterület Lke

a., Az Lke1 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóház, melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető.

b., Az Lke2 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, egy lakásos lakóház építhető, egyéb épület nem helyezhető el.

c., Az Lke3 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, kereskedelmi, szolgáltató épület építhető. A főépítményben egy lakás kialakítható. Melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető.

d., Az Lke Kp jelű övezetben sport és vendéglátó rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló épületek, kerti építmények építhetők el.

e., Övezeti előírások:

Övezeti jel		Lke ₁ <u>Q 30/50</u> 6,5 16/30/480	Lke ₂ <u>Z 30/50</u> 6,5 10/35/350
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%	30%
	legkisebb zöldfelület	50%	50%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	6,5 m	6,5 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség	16,0 m	10 m
	mélység	30,0 m	35 m
	telekméret	480 m ²	350 m ²
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló	zárt sorú
	előkert	5,0 m	5,0 m, egyben építési vonal
	oldalkert	4,0 m	-
	hátsó kert	5,0 m	5,0 m

Övezeti jel		Lke ₃ <u>SZ 30/50</u> kereskedelem 6,5 -/-/800 szolgáltatás vendéglátás	LkeKp <u>SZ 3/60</u> 6,5 -/-/10 000 m ²
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%	3%
	legkisebb zöldfelület	50%	60%

Épület	legnagyobb építmény-magasság	6,5 m	6,5 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség	-	-
	mélység	-	-
	telekméret	800 m ²	10 000 m ²
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	előkert	5,0 m	5,0 m
	oldalkert	3,0 m	5,0 m
	hátsókert	5,0 m	10,0 m

f., A lakóterület építési telkeit el kell látni közüzemi villamos energia vezetékkel, közüzemi ivóvíz vezetékkel, közüzemi szennyvízvezetékkel.

g., A terület közlekedési kiszolgálására magánutak létesíthetők.

h., A kiszolgáló magánutak kiépítésének minimális követelményei:

1. Lakóterületi kiszolgáló utak Lu₁

legalább 12,0m széles útterület szélesség

legalább 5,5m széles útburkolat

legalább egyoldali, 1,5m széles járda

zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer

legalább egyoldali közvilágítás

2. Lakóterületi kiszolgáló utak Lu₂

legalább 12,0m széles útterület szélesség

legalább 4,5m széles vegyeshasználatú útburkolat

zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer

legalább egyoldali közvilágítás

3. Lakóterületi gyalogút Lu_{gyal}

legalább 5,0m széles útterület szélesség

legalább 2.0m széles járdaburkolat

zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer

közvilágítás

/4/ Kereskedelmi, szolgáltató terület, Gksz

Övezeti jel		Gksz SZ 40/40 kereskedelem 9,0 -/-/2000 szolgáltatás
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%
	legkisebb zöldfelület	40%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	9,0 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség	-
	mélység	-
	telekméret	2000 m ²
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló
	előkert	SZ-J3 terv szerint
	oldalkert	SZ-J3 terv szerint
	hátsóker	SZ-J3 terv szerint

/5/ Természetközeli terület, Tk

a., A természetközeli területen építmény nem építhető. A területen található füzes mélyedést érintetlenül kell hagyni. A nádas részt nem szabad törmelékkel feltölteni vagy kavicskivételre használni.

/6/ Erdőterület, E

a., Közjóléti erdő E K_j

1. A közjóléti erdőben az erdő használatát elősegítő erdei építmények (esőbeálló, pad, asztal, hulladékgyűjtő) helyezhetők el, gyalogutak építhetők ki.
2. Az övezet telkein épület nem építhető.

/7/ Mezőgazdasági terület, MG

a., A területen a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, (géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület) továbbá, ha az ott folyó tevékenység indokolja lakóház építhető.

b., A gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m, a lakóházé 4,5 m, a tetőtér beépíthető.

c., A területen nagy energia és vízfogyasztású, valamint nagy külső forgalmat indukáló létesítmény nem helyezhető el.

d., A beépíthető földrészlet legalább 1,0 ha területű, egyik oldala legalább 80,0 m. A földrészlet megengedett legnagyobb beépítettsége 3%, ebből legfeljebb 1,2%-ot foglalhat el a lakóház.

e., A lakóházzal és gazdasági épületekkel már beépített telkeken, amelyek nem érik el a d) pont szerinti telekméretet, a jelenlegi használatnak megfelelő, a jelenlegi beépítettséget nem növelő építmények, épületek építhetők.

/8/ Közlekedési terület, KÖu

a., Az SZ-J3 terven szabályozott terület gépjárműves megközelítése csak az 1406 jelű Máriakálnok-Mosonmagyaróvár országos összekötő útról lecsatlakozó önkormányzati kiszolgáló közutakról és az azokhoz kapcsolódó magánutakról engedélyezhető.

b., Az 1406 jelű úthoz a kiszolgáló közút csatlakozási pontjai az 1+330 és az 1+789 közötti szelvény.

c., Az 1406. számú utat a Mosoni-Duna hídjától az 1+789 szelvényig tartó szakaszon belterületi jellegűre kell kiépíteni.

d., A kiszolgáló közutak kiépítésének minimális követelményei:

6,0m széles útburkolat

egyoldali, 2,25m széles járda

egyoldali fasor

zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer.

/9/ Környezetvédelem

a., Az 1406. számú út tengelyétől mért 55,0 m távolságon belül közlekedési zaj ellen védendő létesítmény nem helyezhető el.

/10/ Értékvédelem

a., A szabályozott területen régészeti lelőhely található.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET az SZ-J1 és SZ-J4 terv szerinti területek

Zöldterület

21.§

⁵⁵/1/ A zöldterületbe a közparkok és közkertek tartoznak.

/2/ A zöldterület legfőbb alkotóeleme a növény, ezért a zöldterületeket funkciójuknak megfelelően magas díszértékű növényzettel be kell ültetni, s megfelelő módon fenntartani.

/3/ a., A búcsújáróhely a kegykápolna körüli parkterület, a parkot a búcsújáróhely funkciónak megfelelően kell megépíteni, fenntartani. A területen a parkot felkeresők számára szociális épület építhető.

b., A díszkertben épület nem építhető, csak köztéri dísztárgyak helyezhetők el.

c., A fásított téren épület nem építhető.

d., A játszótéren épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti építmények helyezhetők el.

⁵⁵ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 11. §-a módosította. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

⁵⁶/4/ Övezeti előírások

tömbszám övezeti sorszám	az építési hely				beépíthetőség		épület legnagyobb épitménymagasság (m)	telekalakítás (minimális méretek)			megjegyzés	környezetvédelmi előírások				közművesítettség kötelező minimális mértéke			
	elhelyezkedése	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)		szélesség (m)	mélység (m)	terület (m ²)		levegőtisztaság véd.	zajvédelem	hulladékéltetés	szennyvízelvezetés				
/4/ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK																			
45	szabadonálló	SZ-J ₁ szerint			2	85	3,5	K	K	K	búcsújáráshely (helyi védett érték)	védett kategória	-	-	-	-	-	-	
46	-	-	-	-	-	90	-	K	K	K	díszkert								
47	-	-	-	-	-	90	-	K	K	K	díszkert								
48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2000	játszóter								
49	-	-	-	-	-	90	-	K	K	K	díszkert								
50	-	-	-	-	-	90	-	K	K	K	fásított tér								

⁵⁶ A rendelet szövegét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 11. §-a módosította. Hatályos: 2012. 12. 29-től.

51	-	-	-	-	-	-	-	K	K	K	játszótér, pihenőtér								
57	-	-	-	-	-	-	-	K	K	K	játszótér, pihenőtér								

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Közlekedési terület

22.§

/1/ Közlekedési területek az SZ-J1, SZ-J2, SZ-J3 és SZ-J4 tervlapokon e célra megjelölt területek.

a., A beépített és beépítésre szánt területeken

- **gyűjtőutak:**

- meglévő szabályozási szélességgel

a Petőfi Sándor utca

a Kossuth Lajos utca

- meglévő szabályozási szélességgel és az SZ-J1 tervlapon jelölt közterületi korrekciókkal

a Rákóczi Ferenc utca

- 22 m-es szabályozási szélességgel

a Magyaróvár-Rév felé vezető út belterületi szakasza

- 16 m-es szabályozási szélességgel

a malomdülői területen az 1406. sz. úttól a Mosoni-Duna Rév felé vezető út belterületi szakasz.

- **lakóutcák:**

meglévő szabályozási szélességgel és az SZ-J1 tervlapon jelölt közterületi szélességgel

- gyalogos-kerékpáros közök

meglévő szabályozási szélességgel

b., A beépítésre nem szánt területen

- **mellékutak:**

- meglévő, megmaradó szabályozási szélességgel

a Máriakálnok-Magyarkimle településközi út

a Máriakálnok-Arak településközi út

- 22 m-es szabályozási szélességgel

az 1406. sz. Mosonmagyaróvár-Máriakálnok összekötőút

- 20 m-es szabályozási szélességgel

a Máriakálnok-Rév-Magyaróvár /Kálnoki út/ településközi út


- 16 m-es szabályozási szélességgel

A Malomdülő és Mosoni-Duna Rév közötti út.

/2/ A közlekedési területeken a mintakeresztszelvényeken ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal egyenértékűnek tekinthető útépítési elemeket, fasorokat kell kialakítani.

Mezőgazdasági terület

23.§

/1/ Mezőgazdasági terület az SZ-J4 jelű terven  jellel jelölt terület.

a., Általános termelési övezet (M) Á

Az övezetben épület nem építhető, csak az OTÉK 32. §-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

b., Gazdálkodási övezet (M) G

Az övezetben az alövezetekre előírt földrészletparaméterek figyelembe vételével a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, /géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület/ továbbá, ha az ott folyó tevékenység indokolja lakóház építhető. Állattartó épület elhelyezésénél a rendelet 9.§. /3/ bekezdés előírásait is figyelembe kell venni. A gazdasági épületek max. építménymagassága 6,0 m, a lakóház max. építménymagassága 4,5 m, a tetőtér beépíthető.

Az övezetben nagy energia és vízfogyasztású, valamint nagy külső forgalmat indukáló létesítmény nem helyezhető el.

Az épületeket a földrészlet határától legalább 10,0 m-re lehet építeni.

ba., **GI** jelű alövezet

Az alövezetben a beépíthető földrészlet legalább 1,0 ha területű, egyik oldala legalább 80,0 m. A földrészlet max. beépíthetősége 3%, ebből max. 1,2%-ot foglalhat el a lakóház.

bb., **GII** jelű alövezet

Az alövezetben a beépíthető földrészlet legalább 5,0 ha területű, egyik oldala legalább 100,0 m. A földrészlet max. beépíthetősége 1%, ebből a lakóház max. 0,4%-ot foglalhat el.

bc. **GIII** jelű alövezet

Az alövezetben a beépíthető földrészlet legalább 15,0 ha területű, egyik oldala legalább 200,0 m. A földrészlet max. beépíthetősége 0,4%, ebből a lakóház max. 0,2%-ot foglalható el.

bd., Bármely alövezetben a lovasturizmust kiszolgáló létesítmények (lóistállók, lovarda) és a tulajdonos, vagy a személyzet otllakását biztosító lakóház számára alakítható legkisebb földrészlet 2,0 ha, amelynek beépíthetősége legfeljebb 3,0%.

c., Kiskertek övezete: (M) K

ca., Az övezetbe az Aranyos-szigeti kertek tartoznak. A 720 m²-t elérő, vagy azt meghaladó területnagyságú, legalább 12,0 m széles földrészleteken, amennyiben azok nem szántó művelési ágban nyilvántartottak, egy darab, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú gazdasági épület építhető, állattartó épület építésének kizárásával, a földrészlet max. 3%-nak beépítésével. Az épületet a földrészlet határaitól legalább 3,0 m-re kell elhelyezni.

cb., Az övezetbe tartozó, szántó művelési ágban nyilvántartott földrészletek 1500 m² területnagyságtól építhetők be a ca., pontban foglaltak szerint.

d., A mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények övezete: (M) Ü

Az övezetben a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények (terménytároló, géptároló, takarmánytároló) helyezhető el. A beépíthető legkisebb földrészlet 1,0 ha, amelynek oldalszélessége legalább 80,0 m. A földterület maximális beépíthetősége 5%, az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m.

Az épületeket a földrészletek határától legalább 10 m-re lehet építeni.

e., Vízparti létesítmények

A Mosoni-Duna mellett – a Szigetközi TK területén kívül – a vízfelületet használók számára horgászegyesületekként egy horgászház építhető. A horgászház számára legfeljebb 1000 m² területű köz- vagy magánútról megközelíthető telket kell alakítani, amelynek legnagyobb megengedett beépítettsége 15%. A horgászház megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m lehet.

Erdőterület

24.§

/1/ Erdőterület az 1500 m²-nél nagyobb területű, a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J4 terven **(E)** jellel jelölt terület.

/2/ Övezetek

a., Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete: **(E) G**

Az övezetben az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetőek el. Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, az épületek számára alakított telek maximális beépíthetősége 20%.

b., Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: **(E) V**

Az övezetbe a Szigetközi TK erdőterületei tartoznak. Az övezetben épület nem építhető.

⁵⁷Vízgazdálkodási terület

25.§

/1/ Vízgazdálkodási terület: **(VT)**

A területbe a Mosoni-Duna és a Kálnoki-Dunaág medre és partja tartozik.

A területen csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetőek el.

A beépítésre nem szánt területen építhető épületek szabályozása

26.§

/1/ Az épületek építőanyaga, építészeti formái a táj építészeti hagyományainak megfelelőek legyenek.

/2/ Az **(M) G** övezet gazdasági épületei lapostetősek is lehetnek. A lakóépületek és az **(M) K** jelű övezet gazdasági épületei, valamint a horgászházak csak magastetővel épülhetnek.

⁵⁷ A 25. § címét a 10/2012 (XI.29.) önkormányzati rendelet 12. §-ának /1/ bekezdése „Vízgazdálkodási terület”-re módosította. Hatályos: 2012. 12. 29.-től.

A tető hajlásszöge 35-45° között legyen.
Magastető fedésére hullámpala nem használható, ajánlott a cserép, vagy épületjellegtől függően a nádfedés.

A beépítésre nem szánt területek közművesítése

27.§

- /1/ A lakásként, pihenőházként, munkahelyként használt épületeket a használatba-vétel időpontjára el kell látni
- közműves villamos energiával
 - közműves ivóvíz vezetékkel
 - zárt szennyvíztárolóval

Közműterület

28.§

- /1/ Közműterület a **(Kö)** jelű terület
- víztorony
- /2/ A közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 1. sz. melléklete 47.§. /1/ és 49.§. /1/-/3/ bekezdésére is figyelemmel kell kialakítani.
- /3/ A közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetéseket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
- föld alatt: ivóvíz vezeték
szennyvíz vezeték
gázvezeték
távbeszélő földkábel
- föld felett: villamos energia vezeték
telefon vezeték
kábel TV vezeték
nyílt csapadékvíz elvezető árok

II. FEJEZET

EGYÉB

Az építési előírások érvényessége

29.§

- /1/ Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 13/1999 (IX.15.) sz. ÖKT, 11/1996. (V.8.) sz. ÖKT, 9/1998. (IV.23.) sz. ÖKT rendeletek hatályukat veszítik.
- /2/ Az üdülő terület kialakításának anyagi vonzatai a tulajdonosokat terheli.

/3/ Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Széles Sándor
polgármester

Németh Antalné
jegyző

Kihirdetve,
Máriakálnok, 2000. február 16.

Németh Antalné
jegyző

ZÁRADÉK

A jogszabály normatív tartalma megegyezik a helyi építési szabályzat önkormányzati rendeletekkel megváltoztatott, egységes szerkezetbe foglalt, hatályos szövegével.

Máriakálnok, 2020. március 03.

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző