

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt.
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96)519 206

Munkaszám: MMI_R.03.07.
Dátum: 2005. 11.
Leíró: Somlai Zsanett

01.

ÁSVÁNYRÁRÓ
teljes közigazgatási terület

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2005. XI.25.) rendeletével jóváhagyott
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT és SZABÁLYOZÁSI TERV

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt.
 GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96)519206

Munkaszám: MMI_R.03.07.
 Dátum: 2005. 11.
 Leíró: Somlai Zsanett

ÁSVÁNYRÁRÓ
 teljes közigazgatási terület


RENDEZÉSI TERV

Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének
 13/2005. XI.25.) rendeletével jóváhagyott szabályozási terv

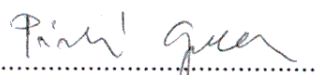
II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

02. Előlap

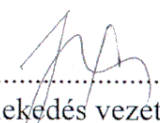
Kiss Jenő Ferenc
 okl. építészmérnök, vezető építésztervező
 É1 08-0048/99


 településrendezés tervező

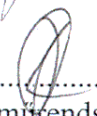
Pintér Gabriella
 okl. táj- és kertépítész mérnök
 K2-08-0373/00


 kert-és tájépítész tervező

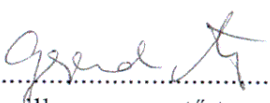
Jófejű György
 okl. építőmérnök
 K1d-1/08-0247


 közlekedés vezető tervező

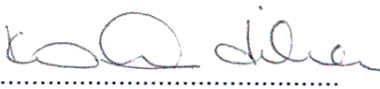
Szilvási József
 V3a-1/T-08-006
 V3b,d,f-2/T-08-006


 közműrendszer tervező


Gerendi Attila
 okl. villamosmérnök
 V-1-08-0640


 villamos vezető tervező

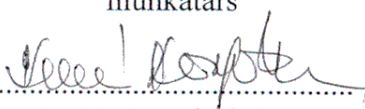
Korda Tibor
 okl. gépészmérnök
 G1 B SZFG 08-0571


 gáz közmű tervező

Somlai Zsanett
 településmérnök


 munkatárs

Kissné Konfál Valéria
 ép. technikus


 számítógépes feldolgozás

Győr, 2005.11. hó

ÁSVÁNYRÁRÓ
teljes közigazgatási terület

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

03. Tartalomjegyzék

01. Címlap

02. Előlap

03. Tartalomjegyzék

II.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (rendelettervezet)

II.1.2. SZABÁLYOZÁSI TERV **SZ-** **M 1:2000**
(6 db A1 formátum)

SZABÁLYOZÁSI TERV (észak-keleti kikötő területe)	SZ-1/6
SZABÁLYOZÁSI TERV (északi rész)	SZ-2/6
SZABÁLYOZÁSI TERV (északkeleti rész)	SZ-3/6
SZABÁLYOZÁSI TERV (délnyugati rész)	SZ-4/6
SZABÁLYOZÁSI TERV (déli rész)	SZ-5/6
SZABÁLYOZÁSI TERV (délkeleti rész)	SZ-6/6

ÁSVÁNYRÁRÓ

teljes közigazgatási terület

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

HÉSZ

II.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK	5
II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK Terület-felhasználási egységek Építési övezetek előírásai Övezeti előírások	9
III. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE Általános előírások Védőterületek.	26
IV. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	28
V. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM Országos művi értékvédelem Helyi művi értékvédelem Régészeti örökség	30
VI. TÁJ-és TERMÉSZETVÉDELEM	32
VII.KÖRNYEZETVÉDELEM	33
VIII.INFRASTRUKTÚRA	36
IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	38
X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	39

Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testülete
13/2005. (XI.25.) sz. rendelete

A helyi építési szabályzatról

Ásványráró község képviselő-testülete a helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a következő rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK

ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1.§.

- (1) Jelen rendelet (Ásványráró település Építési Szabályzata továbbiakban HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SZT) hatálya Ásványráró község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben behatárolt területen az épített környezet alakításával területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni:
1. csak az országos érvényű rendelkezések, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó szabványoknak,
 2. a településre vonatkozó településszerkezeti terveknek,
 3. Ásványráró Építési Szabályzatának (HÉSZ),
 4. a HÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (továbbiakban OTÉK) megfelelően szabad

(3) A jelen szabályozási előírások csak a 2005.05. hónapban a „MENEDZSER” Mérnöki Iroda Kkt. által az MMI_R.03.07. munkaszámon készült az alább felsorolt rendezési tervekkel ill. mellékletekkel együtt érvényesek:

1. SZ-1 rajzszerű SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT).
2. HÉSZ mellékletei:
 1. sz. melléklet: Értelmező rendelkezések (fogalom meghatározások)
 2. sz. melléklet: Közművek védőtávolságai és védőterületei

(4) A TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV, a SZABÁLYOZÁSI TERVLAP és a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Korm. rendelet alapján készültek.

Szabályozási elemek

2.§.

(1) **Kötelező szabályozási elemek:** melyeket kötelezően meg kell tartani, csak a szabályozási és a településszerkezeti terv módosításával változtathatók meg.

1. belterületi határvonal,
2. a beépített, ill. a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala,
3. a különböző terület-felhasználási egységek közötti határvonal,
4. az övezetek ill. az építési övezetek határvonala,
5. a szabályozási vonal, közterületet az egyéb terület-felhasználási területtől elválasztó vonal,
6. létesítmények védőterületei (védőövezet, védősáv),
7. védelemre kijelölt területek, objektumok (művi és táji védelem),
8. építési hely határvonala.

(2) **Irányadó szabályozási elemek:** az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók:

1. irányadó telekhatár,
2. irányadó szabályozási vonal,
3. az **Lf** építési övezetekben az épület utcai homlokvonala az építési helyen belül az előkert felőli építési határvonaltól számított a telek utcafronti méretének felén belül bárhová helyezhető,
4. a terület-felhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal - amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik -, az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók,

5. a tömbbelsőben megjelölt építési övezet határvonala, a ténylegesen megvalósult telekhatárra módosulhat,
6. megszüntető jel (építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken),
7. a szabályozási terven berajzolt irányadó telekhatárhoz kapcsolódó építési helyek az irányadó telekhatár módosulása esetén értelemszerűen azzal együtt módosulnak.

A szabályozási terven alkalmazott övezeti jelek jelentése:

Lf	II-O-02	30/40
	5,40	14/25/600

Lf	<i>terület-felhasználási egység jele (falusias lakó)</i>
II	<i>építési övezet jele, 1, 2, övezet jele</i>
O	<i>beépítési mód (oldalhatáron álló)</i>
02	<i>sorszám:azonos beépítésű övezeten belül nagyobb beépítettségű ill. magasabb vagy a telekméret szerinti megkülönböztetés</i>
30	<i>a maximális beépítés mértéke a telekterület %-ban,</i>
40	<i>a minimális zöldfelület mértéke a telekterület %-ban</i>
14	<i>a telek átlagos szélessége m-ben</i>
25	<i>a telek átlagos mélysége m-ben</i>
600	<i>minimális telekterület m²-ben</i>
5,40	<i>maximális építménymagasság m-ben</i>

Az előírások alkalmazása

3.§.

- (1) A HÉSZ rendelkezéseiben nem szabályozott kérdésekben az illeszkedés általános szabályainak alkalmazása kötelező.
- (2) Lakóövezetben meglévő telken legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető ill. a meglévő bővíthető - az építmények közötti előírt legkisebb távolságok betartásával - az övezetre előírt beépítettség mértékén felül.
- (3) **Külön elvi építési engedélyben** meghatározott feltételekkel engedélyezhetők:
 1. a lakóterületen a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, mező-és erdőgazdasági üzemi építmény, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyéb szolgáltató épület,
 2. különleges területen lakóépület,
 3. zöldterületen épületet,
 4. a folyóvizek és az állóvizek medre és parti területein építmény.

-
- (4) Az irányadó szabályozási vonal mindkét irányban minimálisan 5 m előkerttel növelt sávjába eső építési telekrészre épület építését engedélyezni nem lehet annak érdekében, hogy hosszútávon az irányadó szabályozási szélesség kialakulhasson.
- (5) Az építési hatóság, pl. utcakép védelme, rálátás és kilátás védelem, védett terület ill. védett építmény, magánút kialakítása esetén stb. elvi építési engedély kérelem benyújtására kötelezheti az építtetőt.
- (6) Funkcionális, technológia stb. igénynek megfelelően - a lakóépületek kivételével - elvi építési engedély alapján torony jellegű építmény létesítése engedélyezhető a beépített alapterület 10 %-nál kisebb alapterülettel, magassága az övezeti előírás szerinti építménymagasság számításánál figyelmen kívül hagyható.
- (7) Az OTÉK 1. számú melléklet Fogalom meghatározások szerinti **melléképítmények** közül az alábbi melléképítmények előkertben nem helyezhetők el:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állatkifutó
 - c) trágyatároló, komposztáló
 - d) siló, ömlesztett anyag-, folyadéktároló.
- (8) A településrendezési eszközök jóváhagyását követően a vonatkozó eljárási szabályok szerint módosítani szükséges a megváltozott belterületi határt, a beépített és beépítésre szánt ill. a beépítésre nem szánt területek határait, a tervezett telek kialakításokat.
- (9) A szabályozási terven nem jelölt telek kialakításokat is engedélyezni kell abban az esetben, ha az övezeti előírásoknak megfelelnek. Kialakult esetben a tömb legkisebb és legnagyobb területű telkeinek figyelmen kívül hagyásával számított átlagos telekterületnél ill. 450 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (10) Az építési engedély köteles munkák befejezését követően használatbavételi engedély csak az övezeti előírásokban előírt közművesítettség mértékének megléte esetén adható ki.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4. §.

(1) A község igazgatási területét építési szempontból az OTÉK előírásai szerint terület-felhasználási egységekbe soroljuk az alábbi betűjelekkel jelölve azokat:

(2) *beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe*

1. **Lakó: jelölése a terveken:**

Falusias lakóterület: **Lf**

2. **Vegyes:** **V**

település központ vegyes terület: **Vt**

3. **Gazdasági terület** **G**

Kereskedelmi, szolgáltató terület: **Gksz**

4. **Különleges** **K**

temető terület **Kt**

sportterület **Ksp**

üzemi kikötő **Kük**

camping területe **Kc**

gyermektábor területe **Kgy**

termál hotel területe **Kth**

lovasskola területe **Kl**

bánya területe **Kb**

(3) *beépítésre nem szánt területek*

1. **Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési:** **KÖ**

közúti közlekedés és közmű területei: **Köu**

vízi terület: **KÖv**

2. **Zöld:** **Z**

Közpark **Zp**

3. Erdő:	E	
védelmi (védett és védőerdő):		Ev
gazdasági erdő		Eg
4. Mezőgazdasági:	M	
általános		Má
szántó		Msz
legelő		Ml
birtokközpont		Mbk
nádas		Mn
halastó		Mh
Művelési ág változása esetén a megváltozott művelési ágnak megfelelő szabályozás vonatkozik a terület-felhasználási egységre.		
5. Vízgazdálkodási területek	V	
folyó vizek medre és partja		Vf
állóvizek medre és partja		Vá
közcéltű nyílt csatornák medre és partja		Vcs
vízbeszerzési területek és védőterületeik		Vv
6. Tartalék terület:	T	
falusias lakóterület		TLf
üdülőházas		Tüh

A fent megkülönböztetett terület-felhasználási egységek meglévő és tervezett területeit a TSZ-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV jelmagyarázatában közölt OTÉK színskálával és a fenti betű jelekkel jelöltük.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lf Falusi lakóterület övezetei

5.§.

- (1) **A falusias** lakóterület legfeljebb 7,5 m épületmagasságú lakóépületek, a mező-és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) *A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:*(az OTÉK 14. §-a szerint)
1. lakóépület,
 2. mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény, üzemanyagtöltő
- (3) *A falusias lakóterületen nem helyezhető el:*
1. önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.

- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség /zöldfelület legkisebb mértéke %	előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Lf	I-O-01	30/40	5,40	K
Lf	I-O-02	30/40	5,40	14/25/600
Lf	I-O-03	30/40	5,40	16/25/600
Lf	I-O-04	30/40	5,40	18/40/900
Lf	I-O-05	30/40	5,40	18/50/900
Lf	I-O-06	30/40	7,50	16/25/600
Lf	I-O/SZ-7	30/40	5,40	16/25/450
Lf	I-O/SZ-08	30/40	5,40	16/30/600
Lf	I-O/SZ-09	30/40	5,40	18/40/900
Lf	I-O/Z-10	30/40	5,40	9/25/600
Lf	I-O/Z-11	30/40	7,50	9/25/600
Lf	I-Sz-12	30/40	5,40	18/25/600
Lf	I-Sz-13	30/40	5,40	20/25/1200
Lf	I-Sz-14	30/40	7,50	20/25/900
Lf	I-Sz-15	30/40	7,50	20/25/1200
Lf	I-Z-16	30/40	7,50	9/20/200
Lf	I-Z-17	30/40	7,50	9/25/600
Lf	I-Z-18	60/20	7,50	9/25/600
Lf	I-O/SZ-19	30/40	5,40	18/50/900

- (6) A zártsorú beépítésű övezetek saroktelkein a legnagyobb beépítettség mértéke 75 %-os lehet.
- (7) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1 jelű szabályozási terven a telekre nincs jelmagyarázat szerinti építési hely berajzolva úgy az alábbi elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert mérete m	hátsókert m
beépített utca sorban	min 5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min. 6,0 m
beépítetlen tömbben	min 5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min. 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.
 „H”: előírt legnagyobb építménymagasság.
 „Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.
 Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

- (8) Az irányadó szabályozási vonallal szabályozott építési telkeknél az építési hely utca felőli határvonala az irányadó szabályozási vonaltól 5 méter. Az előírt előkert mélysége a tényleges utcai telekhatár és az irányadó szabályozási vonal távolságával nő meg.
- (9) Sarokteleknél zárt sorú beépítés esetén a beépítettség megengedett mértéke 75%.
- (10) Az övezeti előírásban megszabott minimális telekkialakítási méretek a kialakult meglévő telkek megmaradó telekvégeire nem vonatkoznak.
- (11) Építmények közötti legkisebb távolság: kialakult beépített építési övezetben a szomszédos D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó 2 szintes vagy ennél alacsonyabb lakóépületek közötti minimálisan 4,00 m-es távolság. Beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság. Az OTÉK 36.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt telepítési távolságokat szükséges figyelembe venni. Az OTÉK 36§ (3) bekezdésében felsorolt épületek esetében a tűztávolság meghatározása a tűzoltóság feladata.
- (12) A lakóterület építési telkén az építési helyen belül az építmények közötti megengedett legkisebb távolság biztosításával tetszőleges számú, legfeljebb 2 lakóegységes épület helyezhető el az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (13) Az övezet építési telkein:
- a.) A falusias lakóövezetében állattartó épületek és melléképítmények az Országos Tűzvédelmi Szabályzat - takarmány és alom tárolására vonatkozó előírásainak betartásával elhelyezhetők.
 - b.) Építési telek hátsó kertnek minősülő részén valamennyi melléképítmény elhelyezhető az előírt védőtávolságok betartásával. Növényházat, üvegházat, fólia sátrat a telekhatártól legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.
 - c.) Az övezetben a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal stb. nem zavaró határértékeket meg nem haladó mértékű kisipari és kézműipari épület helyezhető el.
- (14) Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB
 éjjel 40 dB
- (15) Az emissziós határértékeket a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.
- (16) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete tartalmazza.

- (17) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 40 %.
- (18) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (19) Az oldalhatáron álló beépítésű építési övezeteken belül megengedett a szabadon álló beépítés, ha a telek minimális telekszélessége a 20 m-t meghaladja. Személygépkocsi tároló az építési hely oldalhatár felé eső határvonalára is elhelyezhető a védőtávolságok betartásával a szomszédok jogos érdekeinek sérelme nélkül.
- (20) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30-45 fok közé essen. A 14, 15, 16-19 tömbökben megengedett az alacsonyabb, minimálisan 15 fokos tetőhajlásszög. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpalafedés. A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 0,5.
- (21) Ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az út padkáig eső közterületén lévő zöldterület az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Vt Település központi vegyes építési övezet

6.§.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető: (az OTÉK Településközponti vegyes 16. § szerint)
- 2.1. Lakóépület,
 - 2.2. Igazgatási épület,
 - 2.3. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - 2.4. Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - 2.5. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- 2.6. Sportlétesítmény,
2.7. Parkolóház, üzemanyagtöltő

- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembe-vételével kivételesen elhelyezhető: - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Terület-felhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Vt	II-SZ-01	60/20	9,00	900

- (6) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1-5 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek meg, az alábbi minimális elő-, oldal-, és hátsó kerti távolságokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: legnagyobb építménymagasság

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

- (7) Településközponti vegyes területen az épületek közötti minimális *tűzvédelmi távolságot* - az épületek rendeltetése, tűzállósági osztálya és fokozata valamint színtszámuk alapján - az illetékes Tűzoltó parancsnokság határozza meg.
- (8) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,50 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- (9) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (10) Az övezet építési telkein állattartó épületek továbbá melléképítmények nem helyezhetők el.

-
- (11) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %. A zárt sorú beépítésű építési övezetekben belül a 16 m-nél szélesebb utcafrontú építési telkeken megengedett az oldalhatáron álló beépítés, az ilyen beépítésű övezetek előírásainak betartásával.
 - (12) Az emissziós határértékeket a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.
 - (13) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete tartalmazza.
 - (14) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén
 - (15) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge 30-45 fok és az anyaga azonos kell hogy legyen, esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés. Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge és anyaga azonos legyen.
 - (16) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 0,9.
 - (17) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében a villamos és telefonvezetékeknél alacsonyabbra növe 1 fa telepítéséről valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Gksz...Kereskedelmi, szolgáltató terület

7.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető: (az OTÉK 19. §-a szerint)
 - 2.1. minden fajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - 2.2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - 2.3. igazgatási, egyéb iroda épület,
 - 2.4. sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Gksz	III-SZ-01	60/20	7,50	2500

- (5) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (6) A gazdasági területen az épületek közötti minimális tűzvédelmi távolságot - az épületek rendeltetése, tűzállósági osztálya és fokozata valamint szintszámuk alapján - az illetékes Tűzoltóparancsnokság határozza meg.
- (7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.
- (8) Az emissziós határértékeket a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.
- (9) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete tartalmazza.
- (10) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (11) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 1,5.
- (12) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségyszerűségből eredően.
- (13) A kereskedelmi, szolgáltató területek és a lakóterületek között tervezett védőerdősávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdősáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.
- (14) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Üh Üdülő terület építési övezet

8. §.

- (1) Első sorban üdülő épületek elhelyezésére szolgáló terület a hétvégi pihenés és szabadidő eltöltésére.
- (2) A hétvégi házas üdülő telken elhelyezhető épületek
1. 4,50 m épület magasságot meg nem haladó hétvégi házak,
 2. legfeljebb 2 üdülőegységű üdülő épületek egy összefüggő épületben,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület és sport építmény a terület rendeltetésével összhangban.
 4. A terület igényei szerinti gépjárművek tárolására az üdülőtelken belül épített garázs különálló épületben nem helyezhető el
- (3) Nem helyezhető el egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület.
- (4) Az övezet építési telkei csak *teljes közművesítés* esetén építhetők be.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete szélesség/mélység/ alapterület
Üh	IV-SZ-01	20/60	4,50	350
Üh	IV-O/SZ-01	20/60	4,50	350

- (6) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők
- (7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 60 %.
- (8) A megengedett környezetterhelési határértékek emisszió számítással és imisszió meghatározással történnek.
- (9) Építmények közötti legkisebb távolság: kialakult beépített építési övezetben a szomszédos D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó 2 szintes vagy ennél alacsonyabb lakóépületek közötti minimálisan 4,00 m-es távolság. Beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság. Az OTÉK 36.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt telepítési távolságokat szükséges figyelembe venni. Az OTÉK 36§ (3) bekezdésében felsorolt épületek esetében a tűztávolság meghatározása a tűzoltóság feladata.
- (10) Terepszint alatti építmények építhetők a talajvíz viszonyok figyelembevételével.
- (11) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 0,2
- (12) Az ingatlanok minden 150 m²-re után legalább 1 fa vagy cserje telepítéséről, fenntartásáról gondoskodni kell.

- (13) A hétvégi házas területen már meglévő, az OTÉK 105. §-a szerinti lakás köveletményeinek megfelelő üdülő rendeltetési mód változtatási kérelem alapján lakássá minősíthető. Lakóépületet az üdülőterületen építeni a rendelet hatályba lépését követően nem lehet.
- (14) A Duna árterébe tervezett üdülőtelkekre építeni csak a változó vízszint mozgásával megegyezően, függőleges irányban mozgást biztosító műszaki megoldással kialakított üdülőházak építhetők.

K...Különleges terület építési övezet

9.§.

- (1) A rajtuk elhelyezett vagy elhelyezendő építmények különlegessége miatt az alábbi területeket különböztetjük meg:
- 1. Ksp: sportterület:**

A sportterület a sportolási célokra kialakított terület. A sportterületen sportpályák és kapcsolódó létesítményei (öltöző, szociális épület, lelátó stb.) helyezhetők el legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, 40 %-os zöldfelület meghagyásával, legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal. A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők
 - 2. Kt: temető területe:**

A temetkezések területén csak a tevékenységgel kapcsolatos funkciójú ravatalozó, szociális stb. épület építhető, a beépítés mértéke legfeljebb 2 %. A sírkerten és az építési helyen kívül eső területeken fa telepítése szükséges. Meglévő temető kerítésétől számított 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület csak teljes közmű (ivóvíz, közcsatorna, villany) megléte esetén építhető, az építendő teljes felelősségvállalásával. A védőtávolságon belül *kegyeletsértő tevékenységre, a temető működését zavaró építményre építési engedély nem adható* (disco, lakatosműhely, vendéglő stb).
 - 3. Kük: üzemi kikötő:**

Az ÉDU-KÖTEVIFE szolgálatának ellátásához szükséges vízi járművek kikötésére, téli tárolására és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló terület.
 - 4. Kc: camping területe:**

A vízi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület. Szálláshelyek, szociális létesítmények, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére. Az előírt zöldterületeken igényes, árnyékot biztosító, 3 szintű fás területekkel, sétáló utakkal. A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.
 - 5. Kgy: gyermektábor terület:**

A bentlakásos gyermektábor működtetéséhez szükséges építmények, kiszolgáló építmények és melléképítmények elhelyezésére szolgáló terület a szükséges zöldterületek, játszó és sporteszközök létesítésére. A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők

6. Kth: termál hotel területe:

Idegenforgalmi céllal létesülő, a területen meglévő termálvíz hasznosítására épülő termálhotel szálló és az ellátást biztosító vendéglátó egységek, kiszolgáló és melléképítmények elhelyezésére szolgáló terület. A területen igényes, a mélyen fekvő terület adottságait kihasználó tó, valamint épített sport-úszó és termál medencék a gépészeti berendezéseikkel, és a környező zöldterületeken kertészeti eszközökkel kialakított sétáló utak sport és játszó eszközök. A szükséges parkolóhely saját területen belül alakítandó ki. A fő funkciójú építményeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

7. Kl: lovas iskola területe:

A lótenyésztéssel, tartással kapcsolatos fő és melléképítmények elhelyezésére szolgáló terület a szükséges kifutókkal, futtatóval, stb. A területen elhelyezhető még a lovas turizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, szálláshely, panzió. A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

8. Kst strand

Természetes vagy mesterséges vízgazdálkodási terület vízpartján a strandoláshoz szükséges üzemeltetési és melléképítmények elhelyezésére szolgáló terület kertészeti eszközökkel kialakított sétáló utakkal, pihenő zöldfelületekkel és sport, valamint játszó területekkel.

9. Kb bányaterület

A bányatelkek határai közt fekvő ingatlanokat telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozók hozzájárulásával, adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.

A Bányakapitányság a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény (Bt.) 39. § (3) bekezdés alapján javasolja a megkutatott és nyilvántartott ipari ásványvagyon figyelembe vételét a terv kidolgozása során azzal a céllal, hogy az államnak a Bt. 3 §-ban foglalt jogát biztosítsa a tulajdonát képező ásványi nyersanyagok kitermelési lehetőségével kapcsolatban.

10. Khu: hulladékkezelő terület

A területen a hulladékok kezelése, gyűjtése, átrakása és a zöld hulladék komposztálása történik. A tevékenységekkel kapcsolatos létesítmények építhetők.

Amennyiben a terv előíranyozza gázenergia felhasználásának megvalósítását, az létesítési engedély köteles a bányászatról szóló 1993évi XLVIII. tv. 44 § törvény értelmében.

- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Ksp	V-Sz-01	10/80	7,50	/2000
Kt	VI-Sz-01	10/40	7,50	/2000
Kük	VII-Sz-01	40/50	7,50	/5000
Kc	VIII-Sz-01	15/65	4,50	/5000
Kgy	IX-Sz-01	30/50	7,50	/5000
Kth	X-Sz-01	30/50	18,50	/5000
Kl	XI-Sz-01	30/50	7,50	/5000
Kst	XII-Sz-01	20/60	5,40	/2500
Kb	XIII-SZ-01	20/40	10,5	/5000
Khu	XIV-SZ-01	15/40	4,50	/1500

Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1 szabályozási terv telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek az előkert mélysége:

	előkert m	oldalkert m	hátsó kert m
beépített tömbben	kialakult,	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság,

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

- (3) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.
- (4) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (5) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 40-80 %.

- (6) Az emissziós határértékeket a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni. Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete tartalmazza.
- (7) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) az önkormányzat a környezetvédelmi programjában határozza meg.
- (8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (9) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épület m²/telek m²): 0,5
- (10) A különleges területek és a lakóterületek között tervezett védőerdősávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdősáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.
- (11) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb építmény építése.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖ...Közlekedési és közműterület****10. §.**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivétellel -, a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek, és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen *elhelyezhető* a közlekedést kiszolgáló:
1. közlekedési építmények,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. igazgatási épület,
 4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) A felmerült építési igényeket egyedi elbírálás alapján elvi építési engedély kérelmének kötelezettsége mellett az érintett szakhatóságok bevonásával kell elbírálni, az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (4) **KÖu: közúti közlekedési és közművek területei**
1. A szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel ill. piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel.
 2. A közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat ill. kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni.
 3. A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészben, pl. „P12” jellel megjelölt (12 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki.
 4. Külterületen a gyűjtő utak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.
- (5) **KÖv: vízi terület:**
- Az ÉDU-KÖTEVIFE kezelésébe és hatáskörébe tartozó terület.

Zp...Zöldterület

11.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöld területen elhelyezhető:
 - a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
 - b.) vendéglátó épület
 - c.) a terület fenntartásához szükséges épület
- (5). Az övezet építési telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.
- (6) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

Területfelhasználás egység jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Zp	1-SZ-01	2/80	4,50	/2000

- (7) A területen ún. „háromszintű” (fa-, cserje- és gyepszintű) növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni, a gyepszinten talajtakaró növények alkalmazásával.
- (8) A beépítés során engedély alapján kivágott fás növényzet - lombtérfogat egyenértékű - visszapótlásáról gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.
- (9) Gazdasági területen belüli fásításról a tulajdonosnak gondoskodni kell.
- (10) Utcán belül csak az utca fásítására alkalmas fafajok telepíthetők, egy utcán belül lehetőleg azonos fajták kerüljenek telepítésre.
- (11) Új utcáknál utcafásítási tervet kell készíteni. Az ültetendő fák között legalább annyi hely legyen, hogy a hulladékszállítási szolgáltatásokat ne akadályozza.
- (12) Tulajdonosoknak a gazdasági területek telkeinek be nem épített és le nem burkolt felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen legalább 1 lombos fát kell ültetni 100 m²-enként.

E...Erdőterület

12.§.

- (1) **Eg gazdasági erdőterületen** 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.
- (2) **Ev védelmi erdő** (védett és védőerdő) területén építmények nem helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás* esetén építhetők be.

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Eg	2-SZ-01	0,5/95	4,50	/100000
Ev	épület nem helyezhető el			

M...Mezőgazdasági terület

13.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos termény feldolgozási és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgáló terület. A területrész felosztását a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján készítettük.

Má általános: Az általános mezőgazdasági terület művelési ágak szerint az alábbi módon szabályozzuk. Amennyiben művelési ág változás történik úgy a szabályozás a mindenkori művelési ágnak megfelelően értendő.

Msz szántó

- a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- a 720-1 500 m² területnagyságú telken - a nádas, a gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló 1 épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
- az 1500 m²-t meghaladó telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

MI legelő, rét

Mbk: birtokközpont: a 3 %-os beépíthetőségű birtoktestek minimálisan 10.000 m² területű központja, 45 %-ot meg nem haladó mértékben beépíthető (legfeljebb az összes birtoktest 3 %-os beépíthetőségéig) a termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakóépítmények elhelyezésére szolgáló létesítmények elhelyezésének lehetőségével.

Mn nádas

Mh halastó a Vízügyi hatósági engedéllyel rendelkező mesterséges tó kialakítására szolgáló terület, halastóval, a halászati tevékenységhez szükséges építmények építésének lehetőségével

- (2) Az épületeket díszítő-takaró-fásítással tájba illően kell elhelyezni.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás esetén építhetők be. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Terület-használati egység jele	művelési ág szerint megkülönböztetve	övezeti jel -beépítési mód sorszám	legnagyobb beépítettség/zöldfelület legkisebb mértéke %	előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/alapterület
Má					
	Msz	3-Sz-01	1,5/95	4,50	/6000
	MI	4-Sz-01	1,5/95	4,50	/6000
	Mn	5-Sz-01	1,5/95	4,50	/6000
Mh		6-Sz-01	5/85	4,50	/5000

- (4) A nem szabályozott önálló helyrajzi számú telkeken a kiszolgáló út tengelyétől számított 10 m -es távolságtól 110 m-es sávig elhelyezkedő 100 m-es sávban az építménymagasság mértékével megegyező, de min. 6 m-es oldalkert elhagyásával lehet építeni egy épületet illetve összefüggő épületcsoportot.
- (5) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.
- (6) Az építési engedélykérelemhez beruházónak be kell szerezni az illetékes talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását. A megvalósítás során az építető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (7) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

- (8) Az önálló helyrajzi számmal rendelkező 10 000 m²-t meghaladó külterületi földrészlet, ahol a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos (pl. növénytermesztés, állattartás stb.) termőföld területek és a működéshez szükséges üzemi és lakóépítmények elhelyezésére szolgáló kivett terület. A képviselő testület döntése értelmében az igazgatási területen bárhol jelentkező ilyen igény megvalósulását lehetővé teszi.
- (9) Az övezetek előírt építménymagasságánál magasabb épületek építhetők magassági megkötöttség nélkül, a technológiai szükségességből kialakítandó építmények (pl. silók, szélérőmű) esetében amennyiben a szomszéd tulajdonosi jogok nem sérülnek.

V Egyéb terület (vízgazdálkodással kapcsolatos)

14.§.

- (1) **Vf... folyóvizek medre és partja:** a Duna 1809,9-1819,1 fkm és a Mosoni-Duna 43,4-44,5 fm közötti szakasza.
1. A Duna középvízi partéltől számított 10-10 m-es ill. a Mosoni-Duna 6-6 m-es sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.
- (2) **Vá állóvizek medre és partja**
1. Az állóvizek partéltől számított 6 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.
- (3) **Vcs közcélú nyílt csatornák medre és partja**
1. A közcélú nyílt csatornák partéltől számított 3 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.

(4) Vv vízbeszerzési terület és védőterületek

1. A SzigVíz Kht. tájékoztatása szerint a hidrológiai védőterületeket 2007-ig kell meghatározniuk. Jelenleg a védőterület 200 m.

Területfelhasználási egység jele	művelési ág szerint megkülönböztetve övezeti jel -beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete szélesség/mélység/ minimum alapterület
Vá	8-Sz-01	1,5/95	4,50	/10000
Vf	9-Sz-01	1,5/95	4,50	/10000
Vv	10-Sz-01			

- (5) Egyéb területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a vízisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (6) A Duna védett oldali töltés lábától számított 110 m-es sávjában építési tevékenység csak a Vízügyi Igazgatóság előzetes engedélyével, hozzájárulásával történhet.
- (7) A Duna töltéssel védett árterében csak a kezelő Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával lehet egyedi elbírálás alapján a viziturizmus kiszolgálására camping ill. sátorozó helyeket a kiszolgáló építményekkel létesíteni. Az övezetekben csak legalább részleges közművesítés vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás esetén lehet építkezni.
- (8) A területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a vízisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

III.FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELVEZÉSE

Épületek, építmény és településképvédelem

Általános előírások

15.§.

- (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezeti-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati ill. a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémia, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.
- (2) A terület táji megjelenésének megőrzése, és helyi karakterének megteremtése érdekében a terület arculatától idegen építészeti, ill. műszaki megoldások alkalmazását az illetékes építésügyi hatóság - szükség esetén szakhatóságok ill. a felek által elfogadott szakértő(k) bevonásával - az engedélyezési eljárás keretében *meghatározhatja vagy korlátozhatja*.
- (3) A telkek előtti - meglévő utcai telekhatár és a szabályozási vonal közé eső - önkormányzati tulajdonban lévő területeket az érintett telektulajdonosoknak kialakított vételáron eladja az építési engedélyezési eljárás során.
- (4) Amennyiben a szabályozási terv vagy az övezeti előírás az építési vonalat meghatározza, arra a főépület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell.
Főépület: az építési telken lévő, a fő funkciót magukban hordozó, elsődleges használatot jelentő épületek.
- (5) A közterület szabályozással érintett építési telkek a tervezett közterület szabályozás lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása után beépíthetők, a közterületi rész igénybevétele nélkül megtartva a tulajdonosnak a használati jogot.
- (6) A területen, közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között egységes koncepció alapján.

Védőterületek

16. §

- (1) *Védőövezetek*: területén építkezni csak az ÁNTSZ ill. illetékes szakhatóságok hozzájárulásával lehet.
- i. a temetők körül 50 m-es, a nagy létszámú állattartással foglalkozó majorok telekhatárától belterületen 500 m, külterületen 1000 m-es
 - ii. oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények 50 m-es körzetén belül állattartó épület nem építhető.
- (2) Temető telekhatárától mért 50 m távolságon belül a temető működését zavaró, kegyeletsértő létesítmény nem építhető.
- (3) Az állattartásra kijelölt területrészen a védelmi övezet nagyságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint kell biztosítani.
- (4) Vízmű kutak körül 10 m-es belső védőövezet biztosítása szükséges.
- (5) Védősávok: a nyomvonal jellegű építmények esetén: mely területén építményt elhelyezni, bármely környezetalakító tevékenységet folytatni csak az érintett szakhatóságok ill. szolgáltatók hozzájárulásával lehet.
1. az árvédelmi töltés mentett oldali töltéslábától számított fakadó vízzel veszélyeztetettnek minősülő 110 m-es sávjában csak külön egyeztetés alapján történhet beavatkozás. Az építési engedélyezési eljárás során az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget hatóságként be kell vonni.
 2. A Mosoni Duna és a Duna folyó középvízi partélétől számított 10-10 m-es sávon, valamint a töltésen és 10-10 m-es védősávjain ill. a vízfolyások partéltől mért 6-6 m-es parti sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani.
 3. A vízfolyások, víz felületek medrének szennyeződésektől való megvédésére közcélú nyílt csatornák partélétől 3 m, álló és folyóvizek partélétől 6 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni.
 4. a 20 kV-os elektromos szabadvezeték biztonsági övezetében (a szélső szálaktól számított 5-5 m) épület elhelyezése csak a kezelő (ÉDÁSZ RT.) előzetes hozzájárulásával lehet.
 5. *Gázelosztó és bekötő vezetékek védőövezete*
 - 4 baros elosztóvezeték védőövezete a vezeték tengelyétől mindkét oldalon 5-5 m
 - D 63-, D 32-, D20 elosztó és bekötő vezetéké 4-4 m.
 - Védelemmel ellátott szakaszok védőövezete, ahol a védőövezet csökkentése indokolt, keresztmetszettől függetlenül 3-3 m.

IV. Fejezet Sajátos jogintézmények

17.§

(1) **Építésjogi követelmények:**

Beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően.

Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az említett törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok előírásai szerint lehet.

(2) **Tilalmak:** a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében:

Változtatási tilalmat nem rendel el.

Telekalakítási tilalmat nem rendel el.

Építési tilalmat rendel el:

- 867/1, 867/2, 868, 869/1, 2, 3, 4, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 865, hrsz-ú területek egy részére, a 14-es tömb feltárásához létesítendő út kialakítására,
- 718/2, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, hrsz-ú területek egy részére, a 15-es tömb feltárásához létesítendő út kialakítására
- 207, 209, 210/1, 214/1, 214/2, 215, 216, 217, 221, 222, 223, 225, hrsz-ú területek a 40-es tömbben új út létesítésére,
- 582, 583, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594/3, 600, 606, 607, 608, 609 hrsz-ú területek egy részére a 27-28 tömbben új út létesítésére,
- 118/1, 118/2, 122, 124, 126, 129, 130, 131, 135, 136, 139/3, 140 hrsz-ú területek egy részére, a 39-es tömb feltárásához létesítendő út kialakítására
- 263/13, 263/14 hrsz-ú területek a 43. tömb új út létesítésére,
- 133, 121-132, 134, 135, 136/1, 2, 137, 138, 19/1, 2, 140/1, 2 hrsz teljes területére

(3) Telekalakítás

Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen.

Az új kialakított telek és a telekalakítás után visszamaradt telek(ek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt telekméretnek.

A telekalakítás kezdeményezőjét utak és közművek létesítésére vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezi az önkormányzat.

A telek megosztások iránya egyezzen meg az irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

(4) Elővásárlási joggal nem él.**(5) Kisajátítást nem rendel el****(6) Helyi közút céljára történő lejegyzés**

Helyi közút céljára - a kisajátítási, kártalanítási szabályai szerinti kártalanítás mellett az építési tilalommal és elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az önkormányzat a pénzügyi lehetőségek függvényében a területeket igénybeveszi és lejegyzi. A kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, ill. az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték - növekedés - összegét.

(7) Útépítési-és közművesítési hozzájárulás

Az önkormányzat költségén létesülő helyi közút ill. közművek költségeit teljes egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja utcai telekhossz arányában.

(8) Településrendezési kötelezések és kártalanítási szabályok.

- a) A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében 4 éves *beépítési kötelezettséget* állapít meg az önkormányzati építési telkekre.
- b) Amennyiben az ingatlantulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- c) Közérdekű környezetalakítás céljából a használatbavételi engedély kiadását követő 5 éven belüli beültetési kötelezettséget ír elő a terven jelölt területekre valamint az építési telek utcai telekhatárának hosszában 5 m-enkénti fásításra.

V. Fejezet
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
Országos művi értékvédelem
18.§.

- (1) A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény Általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.
- (2) **egyedi védettségű** műemlék a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (továbbiakban: KÖH) adatszolgáltatása ill. a műemlékjegyzék alapján a településen
- 267 hrsz Ásvány *római katolikus templom*, 3726 törzsszámon nyilvántartott,
032 hrsz Ásványráró *Kálvária*, 3728 törzsszám nyilvántartott.
- Fent nevezett országos védettségű műemlékek esetén a Kulturális Örökség-védelmi Hivatal hatóságként jár el.
- (3) **műemléki környezetbe** tartozik:
- 265, 266/1, 266/2, 268/2, 269, 310/1 hrsz-ú ingatlanok teljes egésze,
035/3 hrsz-ú ingatlan teljes egésze,
- (4) **Régészeti örökség**: A településszerkezeti és a szabályozási terven feltüntetett régészeti lelőhelyek a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményezési eljárás során megadott adatszolgáltatása alapján kerülnek feltüntetésre beazonosított régészeti lelőhelyek:
1. lelőhely. Egykori Wenckheim kastély (09/3, 010. hrsz).
 2. lelőhely. Parlagnyílási-csatorna (033/1-3, 035/4-5, 039/34. hrsz).
- a.) XJM Régészeti Adattára alapján
- b.) Potenciális lelőhely: a nyilvántartás szerint nincs.
- c.) Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Ásványráró területéről: nem állnak a múzeum rendelkezésére.

- (5) A régészeti lelőhelyek területén végzendő összes földmunka (alapárokásás, közműépítés stb.) megkezdése előtt 8 nappal azokat a helyileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni, az esetleg szükséges régészeti leletmentés érdekében.
- (6) A szabályozási terveken fent említett műemléki környezetben és régészeti a lelőhelyként jelölt helyrajzi számú területek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A KÖH véleményében javasolja a tervezés időszakában előzetes szakhatósági állásfoglalás kérését.

Helyi művi értékvédelem

19.§.

(1) egyedi védettségű helyi művi értékek:

a helyszíni szemlék alapján, a lakossági észrevételek és a képviselő testület döntése szerint az épített környezet alábbi *épületeit, építményeit* helyi védelem alá vonja:

Sport u. 4.

Halász u. 5.

Deák u. 27.

Deák u. 35.

Templom (955 hrsz)

Egres u. 30.

Egres u. 32.

Hajós u. 8. szám alatti épületek.

Ásványi kereszt 332 hrsz közterületen,

Zsejkepusztai kereszt 068/6 hrsz közterületen,

Rákóczi u. 38. szám alatti épület

- (2) A településkép javítása érdekében ezen építmények területének és a körülötte lévő épületegyüttes telkeinek - beépítési terv alapján - kertészeti eszközökkel történő rendezése szükséges.
- (3) Nevezett építményekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben előírtak szerint jár el.
- (4) Az épületeket, építményeket, jelenlegi állapotukban műszaki tervdokumentációban és fotókkal dokumentálni szükséges, a fenntartásukról állagmegóvásukról a tulajdonosnak gondoskodni kell. A védett művi értékekre reklám, hirdetőberendezés, vagy azt zavaró berendezés, tárgy nem helyezhető el.
- (5) A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között, esztétikai szempontokat kielégítve, 1 m²-nél nagyobb felületűek esetében építési engedély alapján.

VI. FEJEZET
TÁJ-és TERMÉSZETVÉDELEM
Országosan védett táj-és természeti érték

20.§.

Az Öreg-Duna teljes hullámtere és a Mosoni-Duna víztere országos jelentőségű természetvédelmi terület

A természetvédelmi terület területén a Fertő-Hanság Nemzeti Park utasításaiban foglaltakat kell figyelembe venni.

Gyűrűs ér melléke (Kucsérok, Varas-tó, Szárcsás-tó),

Lipóthenyei, Ásvány-tölösi, Bár-Duna-ér és a Bokrosi ér felső szakaszának melléke,

Ráró-vadaskerti erdő és a Bokrosi-ér alsó szakaszának melléke,

Rárói fekete nyárfa, a szigetköz legöregebb és legméretesebb nyárfája.

A Tájvédelmi körzet területén bármiféle beavatkozás csak a természetvédelméről szóló 1996. évi LIII. Törvénnyel összhangban végezhető.

Helyi védett táj és természeti értékek

21.§.

A képviselő testület döntése értelmében:

Helyi jelentőségű védett természeti érték a településen nem található.

Nevezett építményekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben előírtak szerint jár el.

A Duna partján a folyót kísérő idős tölgyek és nyárfák kivágását kerülni kell.

VII. Fejezet Környezetvédelem

22.§.

(1) Földvédelme:

1. A területen a feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható.
2. Területen vízvételi hellyel ellátott új létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni (elkészültéig zárt rendszerű szennyvízgyűjtőben).
3. A felszíni és egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - *a talaj védelme érdekében* - (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
4. A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újra hasznosításáról gondoskodni kell.
5. A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(2) Levegő tisztaság védelem

1. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet rendelkezik.
2. Szigetközi Tájvédelmi Körzet területe a *kiemelten védett* kategóriába tartoznak.
3. Új szennyező forrás létesítése esetén a helyrajzi számmal megnevezett telephelyre vonatkozóan az emissziós határértékeket a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni, az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód. 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete szerint megalkotott ÖK rendelet tartalmazza.
4. A környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a 20/2001.(II.14.) Korm. rendeletben meghatározott - *a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek körébe* tartozó - a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekről ill. létesítményekről.
5. A levegő tisztaságának védelmében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.
6. A levegőt szennyező anyag lakóterületre jutásának megakadályozása érdekében gazdasági terület szélvédett oldalán 50 m széles védőerdősávot kell kialakítani és fenntartani. A fentiekben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
7. A fentiekben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(3) A víz védelme

1. *Vízvédelmi besorolás:* Ásványráló területe a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet szerint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi területen fekszik és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” *érzékeny kategóriába* tartozik. A terület felszín alatti vízbázist nem érint.
2. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv (ek)ben kell meghatározni.
3. A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól a 9/2002.(III.22.) KöM-KöViM együttes rendelete rendelkezik, mely szerint a III. pont vízminőség-területvédelmi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető csak a felszíni vizekben. A lakó és üdülő terület szennyvizeit közcsatornába kell elvezetni a hatályos 220/2004.(VII.21.) Kormány rendelet által előírt határértékek betartásával.
4. Az állattartó telepek további működésénél az irányadó jogszabályok a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelete és a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelete szerint kell eljárni.
5. A felszíni vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes szakhatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
6. Szilárd és folyékony települési (kommunális) és veszélyes hulladékok további szennyvíz iszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtérben, töltésekkel nem védett ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett vízjárásos, ill. mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad.
7. Szennyvíz csatornával nem rendelkező területeken zártrendszerű szennyvíz-gyűjtőbe kell a szennyvizet vezetni a csatorna kiépültéig, szennyvizet szikkasztani tilos.

(4) Zaj - és rezgésvédelem

1. A területen a zaj -és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi úttal érintett szakasz mentén - az újonnan létesítendő oktatási, kulturális és szociális létesítmények esetében azok zaj elleni védelmét biztosítani kell.
2. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelete rendelkezik. A csend védelmében a hatályos vonatkozó előírások alapján kell eljárni.

(5) Élő természet táji értékeinek védelme

1. A területen meglévő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívüli esetben, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően szabad. Kivételt képez az erdők erdészeti módszerekkel történő gondozása, tervszerű ritkítása és cseréje.
2. A beépített ill. a beépítésre szánt területen és annak határától mért 2000 m-es távolságán belül női ivarú nyárfa nem telepíthető.
3. A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Az építési engedélyezés terv részeként kell meghatározni, ha a fakivágásra építéssel összefüggésben kerül sor annak visszapótlásáról. A visszapótlásra szánt növényzetet - lehetőség szerint- az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
4. Az igazgatási területen található a Szigetközi Tájvédelmi Terület. A tájvédelmi területen belül bármely épületet, építményt, utat, közművet stb. létesíteni csak a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága, mint területileg I. fokú természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

(6) Hulladékgazdálkodás

1. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni. A területen keletkező hulladékok rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
2. A fentiekben nem említett, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
3. A gazdasági-, különleges- valamint közlekedési és közmű területi övezet területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.
4. Meglévő építmény átalakítása vagy használati (rendeltetési) módjának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.

- (7) Tájsebek: az elszórtan előforduló kisméretű, illegális agyaggödrök megszüntetéséről gondoskodni kell.

VIII. FEJEZET
INFRASTRUKTÚRA

Közlekedés

23.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és azok védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
- (2) A tervezett nyomvonal szabályozási szélességen belül létesítmény, épület és építményre építési engedély nem adható ki kártérítési felelőséggel.
- (3) A településen lévő közutak besorolása:

Utcanev	Osztályba sorolás	Meglévő szabályozási Szélesség (m)	Tervezett szabályozási szélesség (m)
Külterületi közutak			
II. rendű főút			
1401-es számú Győr-Mosonmagyaróvár	KIV. A 90	15-20	30
Tervezett elkerülő	KIV. A 90		30
Országos mellékutak			
92 sz. út	KV. A 80		
131 sz. út	KV. A 80		
Belterületi közutak			
Főutak			
II. rendű			
Győri út	B.IV.b.C. 50	12-20	30
Mellékutak			
Gyűjtő út			
92 sz. Lipóti út	B.V.c.B 50	9	22
Keskeny köz	B.V.c.B 50	5	22
Nefelcs utca	B.V.c.B 50	14-16	22
Pacsirta utca	B.V.c.B 50	20	22
Rákóczi F. utca	B.V.c.B 50	12-16	22
Egres utca	B.V.c.B 50	12-26	
Deák F. utca	B.V.c.B 50	10-22	22
Petőfi S utca	B.V.c.B 50	9-16	22
Tervezett új gyűjtőutak			22
Kiszolgáló út			
Ady Endre utca	B.VI.d.A. 40	16	12
Akácfa utca	B.VI.d.A. 40	8	
Alsó utca	B.VI.d.A. 40	12-20	
Bárduna utca	B.VI.d.A. 40	12	
Dankó Pista utca	B.VI.d.A. 40	8	16
Dévér utca	B.VI.d.A. 40	8-10	
Dózsa Gy utca	B.VI.d.A. 40	14-16	
Fecske utca	B.VI.d.A. 40	12-20	
Hajós utca	B.VI.d.A. 40		12

Halász utca	B.VI.d.A. 40	6-12	
Hársfa utca	B.VI.d.A. 40	8	
Hédervári utca	B.VI.d.A. 40	12-15	
Kecsege utca	B.VI.d.A. 40		12
Keszeg utca	B.VI.d.A. 40	10	
Kikötő utca	B.VI.d.A. 40	14	16
Kiss János utca	B.VI.d.A. 40	12	
Kossuth Lajos utca	B.VI.d.A. 40	12-26	
Meggyesi utca	B.VI.d.A. 40	12	12
Óvoda utca	B.VI.d.A. 40	12-24	
Ponty utca	B.VI.d.A. 40	8	
Radnóty M utca	B.VI.d.A. 40	12	
Sport utca	B.VI.d.A. 40	12	18
Szabadság utca	B.VI.d.A. 40	15	
Szerszámgyár utca	B.VI.d.A. 40	11-14	
Téglaházdomb utca	B.VI.d.A. 40	8-12	
Tölgyfa utca	B.VI.d.A. 40	8	
Tűzoltó utca	B.VI.d.A. 40	12-16	
Vadvirág utca	B.VI.d.A. 40	5	
Vágóhíd utca	B.VI.d.A. 40	5	
Tervezett új kiszolgálóutak			12

- (4) Jelenlegi telekhatárok megváltoztathatóak az övezeti előírások betartásával saroktelken megengedett a 70 százalékos beépítés amennyiben beültetési kötelezettség van előírva egy építési telken, akkor attól számítandó az előkert mélysége
- (5) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú jármű elhelyezését kell biztosítani saját telken.
- (6) Autóbusz leálló öblöket és fedett várakozóhelyet az előírásoknak megfelelően jelölt helyeken kell létesíteni.
- (7) A közlekedési területeken elhelyezendő útépítési, közmű és zöldfelületi elemeket a mintakeresztmetszelvények szerint kell megvalósítani.

Közművek

24.§.

- (1) A területen a közműhálózatokat, és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni ill. kialakítani.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, a védőtávolságokat be kell tartani. Védőtávolságon belül építkezni csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. A közműves ivóvíz-hálózatot a 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§-ában foglaltak figyelembevételével kell kialakítani.
- (4) A területen a közművek telepítésénél lehetőleg azokat a közterületek alatt kell elhelyezni.
- (5) A tervezett új 14 m szabályozási szélességnél kisebb szabályozási szélességű utak felszíni vízelvezetését zárt csapadékvíz elvezető rendszerrel kell megépíteni.
- (6) A területen a felszíni vizek védelme érdekében a vízállásos területek, tavak rendezése során az illetékes vízügyi (szak)hatóság előírásai szerinti kell eljárni (vízfelületek, tó, csatorna, forrás, kút).
- (7) A meglévő vízgyűjtő helyek környezetéből a felszíni vizeket a folyóba csak megfelelő és szükséges előtisztítás után szabad vezetni.
- (8) Bármely mélyépítés jellegű tevékenység a felszíni-és egyéb vizek távoltageásával ill. megfelelő elvezetésével végezhető.
- (9) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznymáscsökkentő az épület utcai homlokfalán nem helyezhető el.
- (10) A területen szükséges transzformátor(ok)at a szakhatóságok ill. az üzemeltető által meghatározott és jegyzőkönyvben rögzített helyen, közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően (önállóan, melléképületben vagy a főépület tömegén belül) kell elhelyezni. Az oszlopos légvezetékek helyett a jövőben elektromos földkábelek építendőek.
- (11) A lakó, vegyes és gazdasági épületekre használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közműcsatlakozások a közüzemi hálózathoz megépültek, a csapadékvíz elvezetésére nyílt vagy burkolt árokkal ill. a víz levezetésére alkalmas úttal rendelkezik.

- (12) Az elektronikus hírközlési építmények létesítésénél a vonatkozó 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet szerint kell eljárni. A távközléssel kapcsolatos fejlesztési igények a többi (közművekkel) fejlesztési igénnyel összefogva kerülnek meghatározásra.
- (13) Új közművek létesítésekor és egyéb építési tevékenység esetén a meglévő közművezetékek védelméről gondoskodni kell.
- (14) Célszerűnek tartjuk megvizsgálni a megújuló energiaforrások (bio, szél, víz) kérdését helyi és kistérségi viszonylatban is. Az egyes épületeknél a fűtési rendszert alternatív (pl. földgáz és hagyományos, földgáz és olaj stb.) javasoljuk megoldani. Épületek tervezése esetén a távközlés hálózat bevezetéseit (kábeltvé is) és belső védőcsövezéseit a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 84.§. figyelembevételével, a vezetékeit a vonatkozó hatósági előírások, valamint az MSZ 17-033 sz. szabványnak megfelelően kell elhelyezni.
- (15) Meglévő távközlési hálózat keresztezése vagy megközelítése esetében a nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az MSZ 7487 sz. közmű elrendezési szabvány, amely biztosítja a távközlésnek fenntartott területet.
- (16) Az épületekre használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közműcsatlakozások a közüzemi hálózathoz megépültek.

IX. FEJEZET
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Egyéb előírások
25.§.

- (1) Az engedélyezési eljárás során a +-0,00 m-es szint a gyalogos bejáró tengelyében a meglévő útkorona szint magassága.
- (2) A telekalakítások terület-felhasználási terv szerinti végrehajtása érdekében az érintett területeket belterületbe kell vonni.
- (3) Belterületbe kell vonni a belterületbe vonásra jelölt területeket ütemezetten.
- (4) A rendezési terv végrehajtása, az abban foglaltak megvalósítása érdekében szükséges intézkedések:
- (5) a tervezett belterületi terület-felhasználások területének igény szerinti, ütemezett belterületbe vonása,
- (6) a tervezett közterület alakítások, bővítések végrehajtása,
- (7) a helyi védelem elrendelése,
- (8) sajátos jogintézmények rendelettel ill. határozattal a törvényi előírásoknak megfelelő érvényesítése.

X. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §.

- (1) A HÉSZ rendelkezéseit valamennyi az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és annak módosításai értelmében vett ügyben alkalmazni kell.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben a HÉSZ alkalmazható, amennyiben az kedvezőbb az ügyfél számára.
- (3) Ezzel egyidejűleg az Ásványráró Község Képviselő-testületének 7/1998.(IV.30.) számú és a 13/1999.(VI.30.) számú rendeletei hatályukat veszítik.
- (4) A Helyi Építési Szabályzat az OTÉK településrendezési követelményeinél szigorúbb, illetve megengedőbb követelményeket nem állapít meg.
- (5) A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

.....
Böösy Imre
polgármester

.....
Frank Szilvia
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2005. november 25.

Frank Szilvia
jegyző