



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

MECSÉR KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2013. 07.



MECSÉR KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

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

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

Munkatársak:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Ügyvezető igazgató

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2013.07.



MECSÉR KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MECSÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 5/2002. /V.10./ sz. rendelete

A helyi építési szabályzatról

Mecsér 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. §

A rendelet

- a) az SZ-J1/1 jelű, Szabályozási és övezeti terv I. című, Rp.I.148-7 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J1 terv)
- b) az SZ-J1/2 jelű, Szabályozási és helyszínrajz II. című, Rp.I.148-2 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J1 terv)
- c) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv II. című, Rp.I.148-7 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J2 terv)
- d) az SZ-JÁ jelű, Átmeneti szabályozási előírások hatálya című, Rp.I.148-2 munkaszámú tervlapokkal, mint *mellékeltekkel* együtt alkalmazandó.”

A rendelet hatálya

2. §

/1/ A rendelet hatálya Mecsér község belterület 460/3, 460/11, 104/5, 104/6 hrsz-ú ingatlanok kivételével Mecsér község közigazgatási területére terjed ki.

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

Általános előírások

3. §

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

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint
4. §

/1/ A település igazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik

a., Beépített és beépítésre szánt terület

Vegyes terület	
Településközpont vegyes terület	TV
Lakóterület	
Falusias lakóterület	FL
Gazdasági terület	
Egyéb ipari terület	IGE
Mezőgazdasággal kapcsolatos ipari gazdasági terület	IGMG
Kereskedelmi, szolgáltató terület	KG
Üdülő terület	
Üdülőházas terület	ÜÜ
Hétfélig házas terület	HÜ
Különleges terület	
Temető	T
Sportterület	SP
Szabadidő terület	SZ
Strand terület	S
Mezőgazdasági üzem	MÜ

b., Beépítésre nem szánt terület

Erdőterület	E
Közlekedési és közműterület	
Közútterület	K
Közműterület	Kö
Mezőgazdasági terület	MG
Zöldterület	ZT
Vízgazdálkodási terület	V

Szabályozási elemek**5. §****/1/ Kötelező szabályozási elem**

- a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala,
- a belterületi határvonal,
- a szabályozási vonal,
- a területfelhasználási egységek határvonala,
- az építési övezetek határvonala,
- az építési hely határvonala,
- az építési vonal,
- a megszüntető jel.

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

b) Az SZ-J1 és SZ-J2 terven a vízgazdálkodási terület védőgát és védősávja övezeti határvonallal, vagy területfelhasználási egységek határa vonallal jelölt határa védőgátépítési tervekkel pontosítottan legfeljebb $\pm 5,0\text{m}$ mértékkel elmozdíthatók.

/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 helyének megváltoztatásához – kivéve a /2/ bekezdésben szabályozott esetet – 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.

/7/ A belterületen lévő **(MG) Á1** jelű területből a szomszédos beépített, illetve beépítésre szánt telkek kiegészíthetők, a beépítésre szánt terület határa az SZ-J1 terven jelölthöz képest a fentiek szerint elmozdítható.

A telekalakítás szabályai**6. §**

- /1/ A telekmegosztások iránya egyezzen meg az SZ-J1 terven irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.
- /2/ Az új kialakítású lakótömbökben egy telek átlagos maximális szélessége nem lehet nagyobb az övezetre előírt átlagos legkisebb telekszélesség másfélszeresénél.
- /3/ Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent.
Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést és a telekhatár kiigazítást és ha a telek átalakítását az SZ-J1 terv jelöli.
- /4/ Az SZJ-1 terven az övezeti jelben „SZT” jellel jelölt telekméret SZ-J terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent.

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, már beépített építési telkekre a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is adható építési engedély. Ez esetben az építési hely határait az új közterület határtól kell számítani.
- /3/ Beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai**8. §**

- /1/ Az építési telken épületet elhelyezni – az építmény terepcsatlakozása felett 2,0 m magasságban, 0,5 m-nél nem nagyobb kiállású eresz kivételével – az építési helyen belül lehet.
- /2/ Az építési hely határvonalait az SZ-J1 tervek tartalmazzák.
- /3/ Amennyiben az SZ-J1 tervek egyes tömbökben nem tartalmazzak építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- /4/ Ahol az SZ-J1 tervek meglévő telektömbben a telkek keresztirányú megosztását jelölik - irányadó telekhatárral - a meglévő telekre vonatkozó hátsókerti méret az övezetre előírt megengedhető legkisebb telekmélység és az övezetre vonatkozó hátsókert érték összege.
- /5/ 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.
- /6/ A főépületek és egyéb épületek (továbbiakban: melléképületek) - az állattartó épületek kivételével - közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva vagy - állattartó épületek esetén a védőtávolságokra is figyelemmel -, legalább 3,0 m-es távolság tartásával építhetők.
- /7/ Amennyiben az SZ-J1 terv vagy az övezeti előírás építési vonalat határoz meg, arra a főépület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell.
- /8/ A főépület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló közút (meglévő v. tervezett) korona szintjéhez képest legalább +0,3 m-re kell kialakítani.
- /9/ Utcai kerítés az SZ-J terv szerint meghatározott szabályozási vonalra építhető.
- /10/ A beépítetlen telektömbökben a saroktelkeknel a közterület hosszabbik oldala mentén az előkertet el lehet hagyni, valamint a közterület rövidebbik oldala mentén az övezetre előírt előkerti méretet további 3,0 m-rel kell megnövelni.
- /11/ Pinceszinten lévő garázsba bejárat az utca felől nem létesíthető.

Értékvédelem**9. §****/1/ Helyi védelem****a., Helyileg védett értékek:**

- római katolikus templom	11 hrsz
- szoborfülke	230 hrsz
- szántó	031/10 hrsz
- anyagbánya	0142/18 hrsz
- saját használatú út	0142/19
- gyepterületek	0142/23, 0142/24, 0142/25, 0142/26, 0142/27, 0142/28, 0142/29

b., A helyi védelem részletes szabályairól szóló rendelet megalkotásáig a helyi védelem alá vont építményeket átalakítani, lebontani, a külső megjelenést megváltoztatva felújítani nem lehet.

c., A gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.

/2/ Régészeti értékek

a., Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok listáját jelen rendelet *1. számú függeléke* tartalmazza.

b., A függelékben felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.


c., Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály¹ szerint kell eljárni.

Táj és természetvédelem**10. §**

/1/ A Szigetközi Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartás Mecsérre vonatkozó helyrajzi számai:

031/2, 031/11, 033/1, 033/2a-b, 033/3, 033/4, 034, 042/20, 042/21, 042/22a-b, 042/23, 043/1, 044/1, 044/2, 045/1, 046, 047/2, 048/2, 049/1, 049/3, 050, 051, 052/4, 052/10-16, 052/17a-b, 052/18-26, 053/2, 053/4, 079/1, 079/3, 079/4, 080, 095/2-5, 0119a-f, 0120, 0121, 0124/2-5, 0124/6a-b, 0143, 0145/1-4, 0146, 0147.

/2/ A Szigetközi TK területeinek zajvédelmi besorolása a 4/1984.(I. 23.) EüM r. szerint 1. kategória.

/3/ Az SZ-J2 terven  ÁGY – ként megjelölt gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.

¹ Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

/4/ Az alsóbbrendű, kisebb forgalmú utak (országos mellékút, települési mellékút, jelentős mezőgazdasági feltárási út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.

/5/ a) NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és egyben különleges madárvédelmi területek:

031/2, 031/10, 031/11, 032, 033/1, 033/3, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/8, 033/9, 033/10, 033/11, 033/12, 034, 042/20, 042/21, 042/22, 042/23, 043/1, 044/1, 044/2, 045/1, 046, 047/2, 048/2, 049/1, 049/3, 050, 051, 052/4, 052/7, 052/10, 052/11, 052/13, 052/15, 052/16, 052/18, 052/19, 052/20, 052/21, 052/22, 052/23, 052/24, 052/25, 052/26, 052/27, 052/28, 052/29, 052/30, 052/31, 053/2, 053/4, 079/1, 079/3, 079/4, 080, 095/2, 095/3, 095/4, 095/5, 0119, 0120, 0121, 0124/2, 0142/3, 0142/4, 0142/5, 0142/6, 0142/15, 0142/18, 0142/19, 0142/21, 0142/23, 0142/24, 0142/25, 0142/26, 0142/27, 0142/28, 0142/29, 0143, 0144, 0145/1, 0145/2, 0145/3, 0145/4, 0146, 0147

A NATURA 2000 területek övezeti besorolását az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.

/6/ a) Védett természeti érték a nemzeti ökológiai hálózat részeként az SZ-J1 és SZ-J2 terveken ábrázoltan a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferzóna

b) Az ökológiai folyosó és a pufferzóna övezeti besorolását az SZT-1/M és SZT-2/M terv tartalmazza.”

Környezetvédelem**11. §**

- /1/ Felszíni szennyeződéserzékenységi besorolás: felszíni szennyeződésre érzékeny terület.
- /2/ A település területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny terület².
- /3/ Vízvédelmi besorolás:
a., felszín alatti vizek: „B” érzékeny terület³
b., felszíni vizek: VI. területi vízminőség-védelmi kategória⁴
- /4/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000,0 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- /5/ A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpór részecskék mennyisége az alábbi értéket ne haladja meg:
- | | |
|---------------|----------------------------|
| - fák, bokrok | 100 pollen/m ³ |
| - fűfélék | 30 pollen/m ³ . |
- /6/ A közigazgatási területen hulladéklerakó hely (hulladékudvar kivételével) nem alakítható ki.
- /7/ A közigazgatási területen keletkező kommunális és egyéb szilárd és folyékony hulladékot rendszeres gyűjtés keretében lerakó, illetve ártalmatlanító telepre kell szállítani.
- /8/ A település beépített területéhez kapcsolódó erdők művelési üzemtervének elkészítésekor a települési érdekeket is figyelembe kell venni, az erdők tarra vágását el kell kerülni, a rövid vágásérettségi idejű fákat hosszabb vágásérettségi idejű fákkal kell felváltani.
- /9/ A 0149/64 hrsz-ú területen települési törmeléklerakó üzemeltethető. A törmeléklerakóra rekultivációs tervet kell készíteni. A területet a rendezés után mezőgazdasági területként (gyep) lehet hasznosítani.

² Jelenleg 49/2001(IV.3) Korm. r.

³ Jelenleg 33/2000(II.17.) Korm. r.

⁴ Jelenleg 3/1984(II.7.) OvH rendelkezés

Zöldfelületek**12. §**

- /1/ A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- /2/ A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmények jellegének megfelelően kell kialakítani.
- /3/ Az ipari területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.
- /5/ A település belterületéhez közel lévő erdőket közzóléti, szociális erdőként kell továbbfejleszteni és kezelni. (E)KJ)

Védőtávolságok, védőterületek**13. §**

- /1/ A település védendő területének védőterülete az annak határától számított 1000,0 m széles területsáv.
A védőterületen belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló épület, épületcsoport csak a beruházó által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.
- /2/ Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten
- 20 kV-os vezeték: 5,0 – 5,0 m
A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁵ jogszabályok tartalmazzák.
- /3/ Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
- nagyközépnomású gázvezeték: 9,0 – 9,0 m
A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁶ jogszabályok tartalmazzák.

⁵ Jelenleg 11/1984 (VIII.22.) IpM rendelet

⁶ Jelenleg 6/1982 (V.6.) IpM rendelet

/4/ Folyók, vízfolyások parti sávja a partvonaluk mentén húzódó területsáv, amelynek mérete:

- Mosoni-Duna folyó: 6,0 – 6,0 m
- Mecsér Csiszlói-ér: 3,0 – 3,0 m

A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos⁷ jogszabályok tartalmazzák.

/5/ A temető védőterülete a telekhatárától számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletstó, a temető működését zavaró építmény (pl. vendéglátóhely) nem építhető.

/8/ Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatárától mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

/9/ A 8417. sz. összekötőút, valamint a 14104 sz. bekötőút védőtávolsága az út tengelytől számított, 50,0 – 50,0 m széles területsáv. A védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályok⁸ szerint helyezhető el.

/10/ A Mosoni-Duna védőgátja mentett oldali lábától mért 110m, hullámtéri lábától 60m széles területsávon, mint a védőgát védőterületén, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló rendelet előírásait be kell tartani.

/11/ Az SZ-J1 és SZ-J2 terven árvízveszélyes területként megjelölt területeken a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló rendelet előírásait be kell tartani.

⁷ Jelenleg 46/1999 (III.18.) Korm. rendelet

⁸ Jelenleg 1988. évi I. tv. 42/a §.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Az övezeti jel értelmezése

14. §

sajátos használat szerinti területfelhasználás	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb kötelező zöldfelület %		kizárólagos funkciót
			kialakítható	kialakítható	
övezeti besorolás	telek	telek	legkisebb	legkisebb	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m) főépület	legnagyobb utcavonali szélessége (m)	legkisebb - legnagyobb telekmélység (m)	legkisebb telekterület (m ²)	

O	oldalhatáron álló beépítési mód
Sz	szabadon álló beépítési mód
IKR	ikerházas beépítési mód
K	kialakult
SZT	SZJ1 terv szerint kialakítandó
-	értelem szerint

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Lakóterület

15. §

/1/ A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- falusias lakóterület

(FL)

/2/ A falusias lakóterület övezetei

a., Lakóövezet: (FL) L

b., Lakóövezet elsődleges üdülési funkcióval: (FL) L_ü

c., Védőfásítás: FL Vf

A falusias lakóterület építési előírásai**16. §****/1/ Telekméret**

- a., A beépült, vagy kialakult telekosztású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó, az SZ-J1 terv övezeti előírásában szereplő előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt mértéket, valamint a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekmélység mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- b., A falusias lakóterületen lévő közterületekkel határolt telektömbök saroktelkei az SZ-J1 terven jelölttől eltérő mérettel és módon is alakíthatók az alábbiak szerint: A telekalakítás eredményeként létrejövő teleknek az utcára merőleges telekhatárának kétszer nagyobbnak kell lennie, mint az utcával párhuzamos telekhatára, valamint a létrejövő és a visszamaradó telek területe érje el az 500 m²-es teleknagyságot.

/2/ Lakóövezet (FL) L

- a., A lakóövezetben telkenként elhelyezhető

Főépületként

- aa., egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület
ab., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az **alapfokú** ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény, szolgáltató
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
ae., állattartó épület
af., kisipari műhely

- b., A telkeken a melléképületek 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 országos mellékutak mentén helyezkednek el.
A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.
- d., Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak főépületek építhetők.
Egyéb épület, építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait- az építési helyen belül az előkert határvonalától mérten 13,0 m-en túl építhető, az OTÉK 31.§ /4/ bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.
- e., Önállóan épült kisüzemi termelő, tároló létesítmény utcai homlokfalának az utcai telekhatártól való távolsága nem lehet több 8,0 m-nél.
- f., Kialakult, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 20,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
- g., Az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal is. Három egymás melletti lakótelek beépítésénél az előkert határvonalától az építési vonal legfeljebb 3,0 m-re a telek belseje felé egységesen elmozdítható
- h., Az oldalhatáron álló építési hely - beépítetlen tömbben - K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél ÉNy-i oldalhatáron, ÉNy-DK-i telekfekvésnél ÉK-i oldalhatáron álljon, kivéve, ha az SZ-J1 terv másként jelöli. Már többnyire beépült tömbben, az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.
Az oldalhatáron álló beépítési módú tömbben, 14,0 m, vagy annál keskenyebb telkeknél a kialakult beépítés esetén, amennyiben egy telek mindkét oldalhatárához hozzáépültek a szomszédos telkek épületei, az érintett telek szabadonállóan építhető úgy, hogy a tömb beépítési oldalát jelentő oldalhatártól legalább 1,0 m, a másik oldalhatártól legalább 3,0 m távolságot kell biztosítani.
- i., A szomszédos telkeken álló "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti legkisebb távolság a 14,0 m, vagy annál keskenyebb telkeknél 4,0 m, a 14,0 m-nél szélesebb telkeknél 6,0 m, kivéve a h., pontban foglalt eseteket, ahol 1,0 m.

j., Az építési hely határai, ha az SZ-J1 terv nem jelöli:

	beépített tömbben		beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél	
	szabadon álló	oldalhatáron álló	szabadon álló	oldalhatáron álló
előkert	kialakult		5,0 m	
oldalkert	3,0 m	4,0 m	3,0 m	6,0 m
hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

*amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb.

k., Saroktelken a fő- és melléképületet közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva kell megépíteni.

l., Az oldalhatáron álló beépítésű lakótömbökben igény szerint ikresen is lehet a 2-2 szomszédos telket beépíteni, ha a két telek szélessége külön-külön nem nagyobb, mint a beépíthető legkisebb telek szélessége. Ikres beépítési mód esetén az épületeket a közös oldalhatárra kell építeni oly módon, hogy az épületek külsőleg egy épület képét mutassák.

/3/ Lakóövezet elsődleges üdülési funkcióval (FL) LÜ

- a., Az övezetben lakóépületekkel együtt, vagy önállóan a turizmust szolgáló, kereskedelmi, vendéglátói, illetve szálláshely-szolgáltatói épületek építhetők.
- b., Az övezetbe a termelő létesítmények közül olyan kisipari, kisüzemi létesítmények kerülhetnek elhelyezésre, amelyek nem zavaró hatásúak.
- c., Melléképületként csak a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület, illetve garázs épülhet.

/4/ A lakóterület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közműves villamos energia vezetékkel,
- közműves ivóvíz vezetékkel,
- közüzemi szennyvízvezetékkel,
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.

/5/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- a., zajvédelem: lakóterület laza beépítéssel
üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A
éjjel 40 dB/A
- b., kötelező szennyvízcsatorna rákötés

/6/ Védőfásítás övezete FL^{Vf}

- a) Az övezetben építmény nem építhető.

**„16.A §
Kertvárosias lakóterület előírásai**

**Gazdasági terület
17. §**

- /1/ A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint
 a., kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)
 b., mezőgazdasággal kapcsolatos ipari gazdasági terület (IG_{MG})
 c., egyéb ipari terület (IG_E)

**Kereskedelmi, szolgáltató terület
18. §**

- /1/ a., A **kereskedelmi, szolgáltató területen** kereskedelmi, szolgáltató és jelentéktelen mértékben zavaró hatású termelő létesítmények építhetők.
- /2/ A (KG) jelű övezetben a gazdasági épületben egy lakás építhető.
- a., Övezeti előírások

övezeti besorolás	(KG ₁)	(KG ₂)
beépítési mód	szabodonálló	szabodonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	50%	50%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	30%	30%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m	4,5 m
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 4000 m ²	- - 1500 m ²
építési hely határai:		
előkert /m/		5,0 m
oldalkert /m/		5,0 m
hátsóker /m/		5,0 m

- /3/ A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közműves villamos energia vezetékkel,
 - közműves ivóvíz vezetékkel,
 - közüzemi szennyvízvezetékkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- /4/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- zajvédelmi besorolás: iparterület,

- kötelező hulladékelszállítás,
- kötelező szennyvízcsatorna rákötés.

Mezőgazdasággal kapcsolatos ipari gazdasági terület
19. §

/1/ Az **IGMG** területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető.

/2/ Övezeti előírások:

- | | |
|--|---------------------|
| - beépítési mód: | szabadonálló |
| - megengedett legnagyobb beépítettség: | 40% |
| - kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 30% |
| - megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| - kialakítható legkisebb telekterület: | 4000 m ² |
| - az építési hely határai: | |
| • előkert: | 15,0 m |
| • oldalkert: | 15,0 m |
| • hátsóker: | 15,0 m |

/3/ A mezőgazdasággal kapcsolatos ipari gazdasági terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közműves villamos energia vezetékkel,
- legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel,
- közüzemi szennyvízvezetékkel,
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

/4/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- zajvédelmi besorolás: iparterület,
- kötelező hulladék elszállítás,
- kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

Egyéb ipari terület
20. §

- /1/ A területen (jele: IG_{E}) kis és közepes méretű vállalkozások számára alakíthatók telkek, építhetők épületek.
- /2/ Az ipari területen termelési és raktározási építmények építhetők. Lakás nem építhető.
- /3/ Övezeti előírások:

övezeti besorolás	IG_{E1}	IG_{E2}	IG_{E3}	IG_{E4}
beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	40%	40%	40%	40%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	30%	30%	30%	30%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0 m
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 5000 m ²	- - 4000 m ²	- - 8000 m ²	- - 6000 m ²
építési hely határai: előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/			10,0 m 5,0 m 6,0 m	

- /4/ Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közüzemi villamos energia vezetékkel,
 - legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel,
 - közüzemi szennyvízvezetékkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- /5/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- zajvédelmi besorolás: iparterület,
 - kötelező hulladékelszállítás,
 - kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.
- /6/ Az ipari terület mezőgazdasági területekkel érintkező határán épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles, illetve az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák. Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m²-ként egy lombos fát kell elültetni.

Különleges terület
21. §

/1/ A különleges terület felosztása a sajátos területhasználat szerint:

- a., temető
- b., sportpálya
- c., strand
- d., sátorozóhely
- e., mezőgazdasági üzem

/2/ A temető területén (jele: KÜ^{T}) a sírkert és a kiszolgáló épületek helyezhetők el. Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 8,0 m. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m, megengedett legnagyobb beépítettség 2%.

/3/ A sportpálya területén (jele: KÜ^{SP}) a labdajáték tér (terek), a sportpályát kiszolgáló parkolók helyezhetők el, a sportfunkciót kiszolgáló, kiegészítő, szociális, kereskedelmi és vendéglátó épületek építhetők.

a., Övezeti előírások

övezeti besorolás	KÜ^{SP}
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	70%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	SZ-J1 terv szerint
építési hely határai:	SZ-J1 terv szerint

/4/ A strand területén (jele: $\textcircled{\text{KÜ}}\text{S}$) a strand és a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló, kereskedelmi épület és építmény helyezhető el.

Övezeti előírások:

- | | |
|--|--------------------|
| - beépítési mód: | szabadonálló |
| - megengedett legnagyobb beépítettség: | 5% |
| - kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 80% |
| - megengedett legnagyobb építménymagasság: | 3,5 m |
| - kialakítandó legkisebb telekterület: | SZ-J1 terv szerint |
| - az építési hely határai: | SZ-J1 terv szerint |

/5/ A különleges területek közműellátási előírásai, amennyiben az építési övezeti előírás másképp nem rendelkezik:

- közüzemi villamos energia ellátás,
- közüzemi ivóvízvezetékkel való ellátás,
- szennyvízzel való ellátás:
 - a., sportpálya, szabadidő területnél: közüzemi szennyvízvezetékkel való ellátás,
 - b., strand, területénél: legalább zárt szennyvíztároló,
- csapadékvíz elvezetésre szolgáló nyílt árok.

/6/ A különleges területek környezetvédelmi előírásai, amennyiben az építési övezeti előírás másképp nem rendelkezik:

- zajvédelmi besorolás: intézményterület laza beépítéssel
- kötelező hulladékelszállítás
- kötelező szennyvízcsatorna rákötés, illetve a /6/ b., pontjában foglalt területeknél szennyvízelszállítás.

/7/ Az SZ-J2 terven szélrómúvek elhelyezése számára vizsgálható területként megjelölt területen belül, amennyiben egyéb jogszabályoknak megfelelnek szélrómúvek állíthatók fel az alábbiak szerint:

- a) A szélrómúvek teljes (a torony + a lapát) magassága legfeljebb 150 m lehet.
- b) A szélrómúvek számára tornyonként igénybe vehető terület legfeljebb 1000 m² lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.
- c) A szélrómúvek helykijelölésénél fotómontázssal igazolni kell a műemlékek és helyi jelentőségű értékek zavarásmentes látványát
 - Mecser területén az alábbi nézőpontokból:
 - a római katolikus templom látványa a főhomlokzat felől nézve
 - a szomszédos települések területén a szélrómúvek körüli 3000 m-es területsávon belül a fő nézőpontok felől nézve.

Kellő igazolás hiányában, illetve zavaró látvány esetén az engedélyező hatóság az engedélyt megtagadhatja.

- d) A szélerőművek helykijelölésénél a terület régészeti érintettségét vizsgálni kell. A régészeti lelőhelyeket a beruházással el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- e) A mezőgazdasági tábláknak a szélerőműveket megközelítő utakkal történő szétszabdalását el kell kerülni. A nem táblahatáron vezetett utak nyomvonalának kiválasztását meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az engedélyező hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- f) A szélerőműveket a település védendő területétől a lehető legtávolabb kell elhelyezni. A telepítés helyének kiválasztását indokolni kell. Kellő indoklás hiányában az engedélyt az engedélyező hatóság megtagadhatja.
- g) A szélerőművek helykijelölésénél figyelembe kell venni az IRT rendszerű Mosonmagyaróvár-Mecsér mikrohullámú hálózatának nyomvonalát és az ebből következő korlátozásokat.

/8/ A mezőgazdasági üzem területén az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó állattartó, géptároló, terménytároló, kezelő építmények, igazgatási és szociális építmények építhetők.

a) Építési övezeti előírások:

		KüMÜ
Az építési hely	beépítési mód	szabadonálló
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség legkisebb kötelező zöldfelület	20% 50%
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m tároló műtárgy esetén: 12,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség telekmélység telekterület	kialakult
Építési hely határai	előkert oldalkert hátsó kert	15,0 m 12,5 m 25,0 m
Egyéb		Az építési övezet területének legalább 50%-án a használatba vétel idejéig háromszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² növényzetet kell kialakítani. A fásítás 80%-át őshonos fajok ⁹ alkossák.

⁹ őshonos fajok jegyzéke: 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 2. sz. melléklet

Közműellátás		<p>Az építési övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építmények a következő feltételekkel helyezhetők el, ha</p> <p>a) a villamosenergia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,</p> <p>b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges közüzemi – szükség esetén – technológiai vízellátás is biztosított,</p> <p>c) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy – amennyiben kiépül – közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,</p> <p>d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,</p> <p>e) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított.</p>
Környezetvédelem		<p>A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <p>a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület¹⁰,</p> <p>b) elhullott állatok kötelező elszállítása,</p> <p>c) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.</p>

Üdülőterület

22. §

/1/ Az üdülőterület felosztása a sajátos területhasználat szerint:

a., üdülőházas terület



b., hétvégi házas terület



Üdülőházas terület

23. §

- /1/ a., A kemping területén a kemping működtetéséhez, kiszolgálásához szükséges épületek helyezhetőek el.
- b., Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település hagyományihoz igazodó legyen.
- c., A területen legfeljebb 120 m²/sátorhely alakítható ki.
- d., Övezeti előírások

övezeti besorolás	ÜÜ ₁ /Kemping/
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	20%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	70%

¹⁰ 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,5 m
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 2500 m ²
építési hely határai:	
előkert /m/	10,0 m
oldalkert /m/	10,0 m
hátsókert /m/	10,0 m

e., Az építési helyen belül az épületek padlószintjét a mértékadó árvízszint (MÁSZ: 114,42 mBf.) felett legalább 50,0 cm-rel kell elhelyezni.

/2/ A kemping telkét legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közüzemi villamos energia vezetékkel,
- közüzemi ivóvízvezetékkel,
- közüzemi szennyvízvezetékkel,
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

/3/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- zajvédelmi besorolás: üdülőterület,
- kötelező hulladékgyűjtés és elszállítás,
- kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

Hétfégi házas terület
24.§

- /1/ a., A hétfégi házas területen telkenként egy darab üdülőépület helyezhető el.
- b., A hétfégi házas övezetben állattartó épület nem építhető.
- c., A hétfégi házas üdülőterület telkein a falusias lakóterülettel határos oldalán 4,0 m széles fásítást kell létrehozni.
- d., Övezeti előírások

övezeti besorolás	HÜ ₁	HÜ ₂	HÜ ₃
beépítési mód	szabadonálló		
megengedett legnagyobb beépítettség:	20%		
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%		
megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m		
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 600 m ²	20 m SZT -	Kialakult Kialakult Kialakult
építési hely határai:			
előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	5,0 m 4,0 m 5,0 m		

- /2/ A hétfégi házas üdülőterület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közüzemi villamos energia vezetékkel,
 - közüzemi ivóvízvezetékkel,
 - közüzemi szennyvízvezetékkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- /3/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- zajvédelmi besorolás: üdülőterület,
 - kötelező hulladékelszállítás,
 - kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

**A Rigó-tanyai lovascentrum területére vonatkozó építési előírások az SZ-J1/3
terven megjelölt területre**

25. §

/1/ A szabályozott terület terület-felhasználása:

a., Beépítésre szánt terület

Üdülőterület

- Üdülőházas üdülőterület

ÜÜ

b., Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési és közműterület terület

- út, parkoló terület

K

- közműterület

Kö

/2/ Üdülőházas terület (jele: ÜÜ)

- a., A lovascentrum területén a térség és települési turisztikai, idegenforgalmi programokhoz kapcsolódó, nagyobb térségi vonzású a lótartáson, lovagláson, lovagoltatáson alapuló, szállásférőhely-szolgáltató, vendéglátó épületek, az állatok tartására szolgáló istállók és kiszolgáló épületek, valamint a létesítmény tulajdonosa, illetve személyzete számára szolgáló lakóházak építhetők.
- b., A területen legfeljebb 60 fő befogadóképességű szállásférőhely, valamint legfeljebb 100 fő befogadóképességű vendéglátóhely építhető.
- c., Az övezetben a lovascentrum működtetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódóan legfeljebb 4 darab lakás építhető.
- d., A területen legfeljebb 30 darab ló, valamint bemutató jelleggel egyéb állatokból fajtánként 5 darab tartható.
- e., Az állattartó épülettől a szálláshely-szolgáltató épületeket legalább 15,0 m-re kell építeni.

f., Övezeti előírások:

övezeti besorolás	ÜÜ ₅ /Lovascentrum/
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	70%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m* (9,0 m**)
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 9000 m ²
Építési hely határai:	Szabályozási terv szerint

*önállóan épülő lakóházak, szálláshely szolgáltató, vendéglátó épületek legnagyobb építménymagassága
**egyéb épületek

g., A lovascentrum telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közüzemi villamos energia ellátás,
- ivóvízellátás saját kútról, vagy közüzemi ivóvízvezetékéről,
- közműves szennyvízvezetékkel való ellátás,
- csapadékvíz elvezetésre szolgáló nyílt árok.

h., A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- zajvédelmi besorolás: üdülőterület,
- a felszíni vizek védelme érdekében a trágyatárolót zárt kivitelben kell elkészíteni,
- az istállók és a trágyatároló a vízparthoz 20,0m-en belül nem kerülhet,
- kötelező hulladékelszállítás.
- kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.

i., A lovascentrum területének telekhatára mentén az épületek építésével egyidőben legalább 5,0 m széles díszítő jellegű takaró-védőfásítást kell létrehozni.

/3/ A közlekedési területbe a magánút tartozik (jele: **K**)

a., A magánút területet kell kialakítani az SZ-J1/3 terven jelölt helyen és szabályozási szélességgel.

b., Az útépítési elemeket ezen rendelet 31. § /2/ bekezdésének e., pontja szerint kell kialakítani.

/4/ Közműterület a **Kö** jellel jelzett terület. A telket, területet igénylő közmű építmények számára az SZ-J1/3 terveken jelölt közműterületeket biztosítani kell.

Vegyes terület

26. §

- /1/ A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
- településközpont vegyes terület (TV)
- /2/ A településközpont vegyes területen főépületként egy darab legfeljebb kétlakásos lakóház, alapfokú, illetve annál magasabb szintű nem csak a település lakosságát szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szórakoztató épületek építhetők.
- /3/ Melléképületként csak a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület épülhet.
- /4/ A településközpont vegyes területen az intézményi (oktatási, egészségügyi, szociális) épülettel beépített, vagy beépítendő telken az intézmények működéséhez kapcsolódó, intézményenként legfeljebb két lakás építhető úgy, hogy a lakások az intézménnyel egy épületben kerülnek kialakításra.
- /5/ Övezeti előírások:

övezeti besorolás	(TV ₁)	(TV ₂)	(TV ₃) Templom
beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	50%	50%	80%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	30%	30%	10%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m	6,0 m	Kialakult
kialakítható legkisebb telekméret: szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 600 m ²	- - 800 m ²	Kialakult Kialakult Kialakult
Építési hely határai:			
előkert:	Kialakult (vagy 3,0 m)		
oldalkert:	4,0 m		
hátsókert:	5,0 m		

- /6/ A településközpont vegyes terület telkét legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közüzemi villamos energia vezetékkel,
 - közüzemi ivóvízvezetékkel,
 - közüzemi szennyvízvezetékkel,
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.
- /7/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- zajvédelmi besorolás: intézményterület laza beépítéssel,
 - kötelező hulladékelszállítás.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Zöldterület

27. §

- /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/ Díszkert, jele: $\textcircled{\text{ZT}}$ DK

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

- /4/ Játszótér, jele: $\textcircled{\text{KP}}$ JT

A játszótéren épület nem építhető, játszószerkek és pihenőszerek helyezhetők el.

- /5/ A $\textcircled{\text{Z}}$ KP jelű övezetben sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek építhetők, kerti építmények, szobrok elhelyezhetők, valamint a terület fenntartását szolgáló épület és vendéglátó épület építhető.

Az épületekre vonatkozó előírások:

- | | |
|--|--------------------------|
| - építési hely határa: | a telekhatároktól 10,0 m |
| - megengedett legnagyobb építménymagasság: | 3,5 m |
| - megengedett legnagyobb beépítettség: | 2%” |

- /6/ Közkert, jele: Z KK

Az övezetben új épület nem építhető.

Mezőgazdasági terület

28. §

- /1/ Mezőgazdasági terület az SZ-J2 terven $\textcircled{\text{MG}}$ jellel jelölt terület.

- a., Általános termelési övezet: $\textcircled{\text{MG}}$ Á

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

Erdőterület**29. §**

- /1/ Erdőterület a 1500 m²-nél nagyobb területű, a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J1 és az SZ-J2 terven **E** jellel jelölt terület.
- /2/ Övezetek
- a., Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete: **E** G
Az övezetben épület nem építhető.
- b., Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: **E** VE
Az övezetben épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.
- c., Elsődlegesen védett erdők övezete: **E** TV
Az övezetben épület és közművezeték nem építhető.
- d., Elsődlegesen közjóléti erdők övezete: **E** KJ
Az övezetbe tartozó erdőkből erdei melléképítmények helyezhetők el.

Vízgazdálkodási terület**30. §**

- /1/ Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és az SZ-J2 terven **V** jellel jelölt, a vízgazdálkodással kapcsolatos terület.
- /2/ Vízgazdálkodási terület
- a) vízfolyás **V**^{VF}: a Mosoni-Duna folyó, Csiszlói-ér
- b) védőtöltés és védősávja **V**^{Vt+Vs}
- /3/ A vízgazdálkodási területeken a vízügyi jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.

Közlekedési terület**31. §**

/1/ A közlekedési területek az SZ-J1 és az SZ-J2 tervlapokon \textcircled{K} jellel feltüntetett közútterületek és magánútterületek.

/2/ Az útterületek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és az SZ-J2 tervek tartalmazzák.

a., A szabályozási tervlapon \textcircled{K} jellel ellátott közlekedési területek a közlekedési hálózatban betöltött szerepük szerint az alábbi kategóriákba tartoznak:

Országos utak:

- országos mellékút $\textcircled{K}\underline{M}$

Helyi utak:

- települési mellékút $\textcircled{K}\underline{Te}$

- mezőgazdasági és erdőgazdasági feltáró út $\textcircled{K}\underline{Mg}$

- gyalogút $\textcircled{K}\underline{GYA}$

- kiszolgáló út \textcircled{K}

- sétány $\textcircled{K}\underline{S}$

- szervízút $\textcircled{K}\underline{SZ}$

Egyéb közlekedési létesítmények:

- parkoló $\textcircled{K}\underline{P}$

b., A közlekedési területek szabályozási szélessége:

- „M” jellel ellátott utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó,
- számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű utak szabályozási szélességét az SZ-J1 terven jelöltnek megfelelően kell kialakítani.

c., Közterületen kizárólag a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el.

d., A $\textcircled{K}\underline{S}$ jelű közlekedési területet (sétány) díszburkolattal és díszfasorral kell ellátni.

e., A közlekedési területeken a mintakeresztszelvényeken ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani és fasorokat kell elhelyezni.

f., A $\textcircled{K}\underline{SZ}$ jelű szervízút építési telek kiszolgáló útjaként nem vehető figyelembe.

Közműterület**32. §**

- /1/ Közműterületek a **(Kö)** jellel jelzett területek. A telket, területet igénylő közmű építmények számára az SZ-J terveken jelölt közműterületeket biztosítani kell.
- /2/ A felszíni csapadékvizek befogadói: Mosoni-Duna folyó, Mecsér Csiszlói-ér.
- /3/ A közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket 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 vagy zárt csapadékvíz elvezető árok
- /4/ a., A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§ - 49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.
- b., A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

Átmeneti szabályozási előírások
33. §

- /1/ A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználásnak megfelelő szabályozási terv jóváhagyásáig az SZ-JÁ terven jelölt (1.) és (2.) számú területen épület nem építhető.

II. FEJEZET

Egyéb
34. §

Kihirdetve: Mecsér, 2002. május 10-én.

Bajcsai Jánosné
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2013. július 2.

Csaplár Zoltán
polgármester

dr Tóth Tünde
jegyző

1 sz. függelék**Mecsér község 5/2002. /V.10./ rendeletéhez**

Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok:

- 0124/6-9; 439-440; 441/1,2; 443, 02/1; 432/1,2; 434-436, 0149/19, 0149/21, 0149/22, 0149/23, 0149/24, 0149/63