

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TH-08-02-09 sz. dokumentáció

SZ-1/É , SZ-1/D jelű, M=1:2 000 felbontású, SZ-1/G jelű M=1:2 000 és SZ-2 jelű M=1:10 000 felbontású szabályozási tervlapok

Rendelet

Levél község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2009. (V.13.) sz. Rendelete Levél Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Levél község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. Törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. Rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva megalkotja Levél Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 / É, SZ-1 / D, SZ-1 / G és SZ-2 jelű szabályozási tervét jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Levél község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt, épületegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.), a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervének és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendelet csak a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
 - a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
 - a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
 - területfelhasználási módok határa
 - építési övezet határa
 - beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
 - 10 éven túli (távlati) szabályozási vonal
 - telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
 - építési hely határa
 - építési vonal
 - beültetési kötelezettség határa
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- irányadó telekhatár
- (4) A TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervein a 'k' jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti. (pl. közlekedési területek kialakult szabályozási szélessége)

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

3.§

- (1) A vonatkozó jogszabályban¹ felsoroltak szerint kell a település közigazgatási területén belül építési munkát végezni.

II. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

Övezeti besorolások

4.§

- (1) A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet az alábbi övezetekre bontja:

1. számú táblázat

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
<i>Lakóterületek</i>	
falusias lakó	L _f
kertvárosias lakó	L _{ke}
kisvárosiaslakó	L _k
<i>Vegyes területek</i>	
településközpont vegyes	V _t
<i>Gazdasági területek</i>	
kereskedelmi-szolgáltató	G _{ksz}
zavaró ipari gazdasági	G _{ipZ}
egyéb ipari gazdasági	G _{ip}
<i>Különleges területek</i>	
temető terület	K _t
sport és szabadidős terület	K _{sp}

¹ 37/2008. /XII.13./ÖTM rendelet

hulladékudvar terület	K _h
bánya terület	K _b
közmű terület	K _{kö}
Beépítésre nem szánt területek:	
Közlekedési és közműterületek	
országos autópálya	KÖ _{uAP}
országos főút	KÖ _{uOF}
országos mellékút	KÖ _{uOM}
települési gyűjtőút	KÖ _{uGY}
településközi út	KÖ _{uT}
általános közlekedési terület (kiszolgáló út, lakóút)	KÖ _u
magánút	KÖ _{uMN}
gyalogút	KÖ _{uGYA}
kötőtpályás közlekedési terület (vasút)	KÖ _{kv}
zöldterület	KÖ _z
Zöldterületek	
közpark	Z _{kp}
Erdőterületek	
védelmi célú erdőterület	E _v
Mezőgazdasági területek	
Általános terület	
szántó terület	M _{á1}
rét, legelő gyep	M _{á2}
szélkerekek elhelyezésére vizsgálható szántó terület	M _{á3}
Ker terület	M _k
Vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
halastó	V _{ht}

III. FEJEZET A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEI

A telekalakítás szabályai

5.§

- (1) A település területén telekalakítás csak az építési törvényben és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabálynak² megfelelően végezhető.
- (2) A TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.
- (3) A település területén belül új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (4) Lakóterületeken belül telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

A létesítmények elhelyezésének, és kialakításának szabályai

² 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet, 37/2007. (XII.13) ÖTM rendelet

6.§

- (1) Épület, építmény belterületen csak építési telken vagy közterületen helyezhető el.
- (2) Azokon a területeken, ahol a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervei építési hely határát jelölnék meg épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet az övezeten belüli beépítési módnak megfelelően.
- (3) Ahol a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási terve nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli,
 - kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
 - dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
 - észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
 - észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáronkell az épületeket elhelyezni.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.
- (6) Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében a vonatkozó jogszabályban³ foglaltak szerint kell eljárni.
- (7) Azokon a helyeken, ahol a TH-08-02-09 munkaszámú SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnék, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.
- (8) A vonatkozó jogszabályban⁴ meghatározott létesítményeket akadálymentesen kell kialakítani, vagy átalakítani.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

7.§

- (1) Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.
- (2) Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.
- (3) Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.
- (4) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az építménymagasság nem növelhető. Új épület építéskor az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
- (6) Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a már kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak a telek a beépítési mód, az építési hely, a beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság, és az illeszkedés szabályainak figyelembevételével beépíthető.
- (7) Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól, eltérő területfelhasználás határától max. 20 méter eltérés engedélyezett.

³ OTÉK 36 §.

⁴ 100/1999. (XII.10) OGY. határozat

- (8) Kialakult állapot esetén a zártosrú beépítésű részeken tekintettel a hagyományos épület-elhelyezésre, illetve utcaképre, és amennyiben azt a szabályozási terv övezeti előírásai szükségessé teszik a vonatkozó jogszabály⁵ szerinti épületek közötti legkisebb távolság csökkenthető, de az nem lehet kisebb 1 m-nél.
- (9) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg. Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
- (10) Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zártosrú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

8.§

- (1) A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
- (2) A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.
- (3) Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (4) Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.
- (5) Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (6) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (7) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A település központjában illetve az új lakóterületek, új utcák kialakításánál a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.
- (10) A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén illetve a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.
- (11) Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendőek.
- (12) Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (13) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (14) A nagynyomású gázvezeték mentén a tengelytől mért 33 m-es ill. 46 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
- (15) A nagy-középnomású gázvezeték mentén a tengelytől mért 10 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

⁵ OTÉK 36 §. (2)

Középnomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni.
A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

- (16) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
A 120 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
A 220 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 25 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
- (17) Táv és hírközlési antenna csak elvi építési engedéllyel, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.
Az optikai kábelek mentén a tengelytől mért 100 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
A mikrohullámú hálózat mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
- (18) A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztárolóval, vagy más korszerű közműpótló eszközzel kell megoldani.
- (19) Új területek beépítésénél, új közterületek kialakításánál, illetve meglévő közterületek felújításánál a megadott mintakeresztmetszelvények szerint kell eljárni.

V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

Művi értékvédelem 9.§

(1) Országos védelemben részesített művi érték a településen nincs.

(2) Helyi területi védelem:

A Fő út és az Újhelyi tér utca utcaképe helyi védettség alá tartozik a helyi építészeti jellegzetességek őrzése céljából. A védelem alapját jelentő meglévő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását kell szem előtt tartani:

- homlokzati nyílásrend: az épület homlokzatán a kapu a déli végén helyezkedjen el
- nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságban vannak egymástól
- a nyílászárók vízszintes mérete nem haladhatja meg a függőleges méretük felét
- díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tetőhajlásszöge 38° és 45° között kell hogy legyen
- pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás
- a Fő utca felőli épületrész tetőgerincének mindig az utcával párhuzamosnak kell lennie
- a Fő utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalal homlokzattal
- a beforduló tag építmény magassága max.4,5m. lehet
- az Alsófő utcában mintául szolgáló kerítésfal megtartandó elem legyen a falu egészében
- az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani
- fa szerkezetű nyílászárók alkalmazandóak

(3) Helyi egyedi védelem alá vont épületek:

- | | |
|---|------------|
| • Római katolikus templom, Újhelyi Imre tér 3. | 66 hrsz |
| • Római katolikus plébánia és paplak, Újhelyi I. tér 4. | 65 hrsz |
| • Evangélikus templom, Ág utca | 42 hrsz |
| • Polgármesteri Hivatal és Általános Iskola, Fő u. 10-12. | 54-56 hrsz |

Lakóépületek:

- | | |
|------------------|------------|
| • Újhelyi tér 6. | 68 hrsz |
| • Újhelyi tér 7. | 70/3 hrsz |
| • Újhelyi tér 8. | 72 hrsz |
| • Fő u. 2. | 60 hrsz |
| • Fő u. 16. | 51 hrsz |
| • Fő u. 17. | 220/1 hrsz |
| • Fő u. 18. | 50 hrsz |
| • Fő u. 20. | 49 hrsz |
| • Fő u. 25. | 226 hrsz |

- Fő u. 32. 42 hrsz
- Fő u. 38. 40.hrsz
- Fő u. 40. 39 hrsz
- Fő utca 42. 38 hrsz
- Fő utca 46. 36 hrsz
- Fő utca 48. 35 hrsz
- Tó u. 20. 527 hrsz

(4) Helyi védelem alá vont egyéb objektumok:

- Millenniumi fakereszt az Újhelyi téren 513 hrsz
- II. világháború- és kitelepítési emlékmű az Újhelyi téren 213 hrsz
- Kőkereszt a Vasút utcában 594 hrsz
- Kőkereszt a József Attila utcában 525/43 hrsz
- Kőkereszt a temetőben 610 hrsz
- Fából készült stációk az Ág utca északi végén, a temetőhöz vezető gyalogút mentén 31 hrsz
- I. világháborús emlékmű a katolikus templom kertjében 66 hrsz
- Kopjafa a Május 1. liget utáni névtelen téren 642/3 hrsz
- Kőkereszt az M1-es út melletti erdősávban (Expo-val szemben) 087 hrsz
- Harangláb a temetőben 610 hrsz

(5) Helyi védelem alá vont fasorok:

- Május 1 liget utca 518/4 hrsz
- Vasút utca park melletti folytatása 604/1 hrsz út
- Park 605 és 606 hrsz
- Vasút és József A. u. összeköttetése 601 hrsz út
- Újhelyi tér 213 hrsz
- Temető előtti gyalogút, stációk melletti fasor 31 hrsz
- Temetőben lévő gyalogos ösvényeket övező fasorok 610 hrsz

(6) A helyi védelemben részesített épületeket a védelem alapját jelentő meglévő tömeg, tetőforma, nyílásrendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani:

- nyílásosztás és nyílászárók: az eredetivel megegyező anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók legyenek amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól. Külső redőnyszekrény nem alkalmazható.
- tagozatok: az eredeti homlokzati struktúrájának megfelelően állítandók helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tető hajlásszöge 38° és 45° között legyen
- új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi védendő épület tető geometriájának megfelelően kell kialakítani. Tetőtér beépítés esetén a belső udvarra néző homlokzatokon a térdfal megemelhető.
- az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani

- (7) A vonatkozó jogszabályban⁶ felsoroltak szerint lehet a helyi védelemben részesített épület lebontani.
- (8) Védett területeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.
- (9) A tervezési területen a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció É-1, T-1, V-1, SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervlapjain ábrázolt következő régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. lelőhely. M15 autópálya 2. lelőhely.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: őskor, római kor, középkor-kora újkor.

Leírás: A lelőhely Levéltől nyugatra, az M15 gyorsforgalmi út két oldalán húzódik. Északi részén főként késő középkori, újkori, a középső részén túlnyomórészt római, a vasútvonal északi oldalán a fentiek mellett őskori telepnyomok is mutatkoztak. Az M15. út építésekor, az érintett nyomvonalon régészeti jelenségek nem kerültek elő. A lelőhely északi részén felhagyott kavicsbánya gödre tátong. A bányatelken kitermelést már nem folytatnak. A lelőhelyet terepbejárások és légifotózás alapján ismerjük. (2-3. ábra)

Forrás: Hansági Múzeum Régészeti Adattára (továbbiakban: HM RA) 674-94, 1361-2006.

Helyrajzi számok: 074/1; 073/2-4; 075/17; 072/3; 075/6-10.

2. lelőhely. Jobb parti-csatorna – 1. sz. főút között.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor, középkor.

Leírás: A lelőhely Levél és Hegyeshalom határán, az 1. sz. főút és a Lajta jobb parti-csatorna közötti sík szántóföldön helyezkedik el. A telepnyom egy része átnyúlik Hegyeshalom területére. A szántóföldi művelésnek negatív hatásai vannak a régészeti értékekre. A lelőhelyet terepbejárás alapján ismerjük.

Forrás: A szerző terepbejárása.

Helyrajzi számok: 084/2; Hegyeshalom 0645/38.

3. lelőhely. Országúti szántók III.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: Árpád-kor.

Leírás: A község északnyugati szélén, a temető mögötti szántóföldön található. A lelőhelyet terepbejárás alapján ismerjük.

Forrás: HM RA 1214-2003; 1217-2004.

Helyrajzi számok: 04; 05/14; 801-822; 610.

4. lelőhely. Tízholdasok VIII.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Leírás: A lelőhely közvetlenül a falu belterületének déli szélén, a Sport utca folytatásaként a mosonszolnoki út felé vezető dűlőút nyugati oldalán, enyhe kiemelkedésen található. Terepbejárások révén ismerjük. A talajművelés károsítja a régészeti értékeket.

Forrás: HM RA 1362-2006; a szerző terepbejárása.

Helyrajzi számok: 026/2.

5. lelőhely. Tízholdasok.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Leírás: A lelőhely a belterülettől délre, a 3. sz. tervezési terület közelében, a vasút keleti oldalán található. A korábban művelés alatt álló területen kisebb foltban római kori felszíni leletanyag került elő.

Forrás: Xántus János Múzeum Régészeti Adattára (továbbiakban: XJM RA) 32-96.

Helyrajzi számok: 028/4-5.

6. lelőhely. Tízholdasok II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: középkor.

Leírás: A lelőhely a belterülettől délre, a 3. sz. tervezési terület közelében, a vasút keleti oldalán, az 5. lelőhely szomszédságában található. A korábban művelés alatt álló területen kisebb foltban középkori felszíni leletanyag került elő.

Forrás: XJM RA 32-96.

Helyrajzi számok: 028/4-5.

7. lelőhely. Ökörlegelő.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: Árpád-kor.

Leírás: A lelőhely a község határának déli részén, az autópályától nyugatra, a Mosonszolnokra vezető közút déli oldalán helyezkedik el. A nagy kiterjedésű lelőhelyen belül a felszíni leletek foltszerű megoszlásban kerültek elő. A mezőgazdasági művelésnek negatív hatásai vannak.

Forrás: HM RA 1258-2005, 1260-2005, 1362-2006.

Helyrajzi számok: 040/3-5; 042/1, 3-10.

8. lelőhely. Ökörlegelő II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Leírás: A lelőhely a község határának déli részén a Mosonszolnok felé vezető műút déli oldalán hosszan elnyúló sávban helyezkedik el. A területen szórványosan jelentkező felszíni leletanyag.

Forrás: HM RA 1362-2006.

Helyrajzi számok: 042/3-5; 042/1; 044/4, 5, 10-11.

9. lelőhely. Ökörlegelő III.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Leírás: A lelőhely a Levél-Mosonszolnok-Mosonmagyaróvár hármashatár táblájában, a Levél-mosonmagyaróvári határúttól közvetlenül északra található. A területen kisebb foltban szórványos felszíni leletanyag került elő.

Forrás: HM RA 1362-2006.

Helyrajzi számok: 045/10-11.

10. lelőhely. Hegyeshalom, Országúti-dűlő II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: őskor, római kor.

Leírás: A lelőhely az 1. sz. főút és a vasútvonal által közrezárt területen, közvetlenül a levéli határ mentén található. Kelet-nyugati irányban hosszan elnyúló ovális alakú foltban intenzíven kerültek elő felszíni leletek. A leletanyagban az őskori edénytöredékek teszik ki a legnagyobb mennyiséget. A felszíni megfigyelések alapján a szántóföldi művelés jelenleg is erősen bolygatja a lelőhelyet.

Forrás: XJM RA 207-2008.

Helyrajzi számok: - - -

11. lelőhely. Két-víz-köz.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: őskor.

Leírás: A lelőhely a községtől északra, a Lajta jobbpartján, a folyó hajdani árterületén helyezkedik el. A felszíni leletanyag kisebb foltban szórványosan került elő. A lelőhely kiterjedése bizonytalan. (6-7. ábra)

Forrás: A szerző terepbejárása.

Helyrajzi számok: 0106/8; 0106/10.

12. lelőhely. Cseresznyés utca.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: római kor.

Leírás: A lelőhely a Cseresznyés utca és a Szövetkezet utca közötti földdarabon található. Az itt lévő enyhe kiemelkedésen közepes intenzitással jelentkező római kerámiatöredékek (zömében szürke

házikeramia töredékei), valamint apró téglatöredékek. A lelőhely kiterjed az említett utcák már beépített részeire is. A szántóföldi művelés károsítja a lelőhelyet. (4-5. ábra)

Forrás: A szerző terepbejárása.

Helyrajzi számok: 406-412; 380; 422-423; 1401/30-36; 370/15; 390/2; 393-396; 400; 403.

13. lelőhely. Mosonszolnoki pihenő.

Régészeti jelenségek: Telep: avar kor. Kút: Árpád-kor. 3 db sír: ismeretlen kor.

Leírás: A lelőhely az M1 autópálya és a mosonszolnoki bekötőút kereszteződésénél található. 1993-ban megelőző feltárás során az M1 autópálya 162,4-162,7 km szelvényei közötti területen egy avar kori település maradványait tárták fel.

Forrás: Régészeti Füzetek I/47 (1996) 53-54.

Helyrajzi számok: 041/2, 4.

14. lelőhely. Mosonszolnoki pihenő III.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnym: őskor, népvándorláskor.

Leírás: A lelőhely a mosonszolnoki pihenővel szemben, az M1 autópálya és a vasút közötti területen fekszik. Adataink felszíni leletgyűjtésből származnak.

Forrás: HM RA 674-94; 1352-2006.

Helyrajzi számok: 036/8.

(10) A 2003-as régészeti hatástanulmány szerint, a település területen a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció É-1, T-1, V-1, SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervlapjain ábrázolt következő régészeti lelőhelyek találhatóak:

- Országúti szántók: Hrsz: 04; 05/14
- Házi Földek: Hrsz: 010
- Házi Földek: Hrsz: 058/6-8
- Házi Földek: Hrsz: 058/5; 058/11; 063/1-2; 056
- Országúti szántók: Hrsz: 078/1-3
- Legelő-dűlő: Hrsz: 0102/1-2
- Legelő-dűlő: Hrsz: 0102/3-9
- Legelő-dűlő: Hrsz: 0105/1
- Tízholdasok: Hrsz: 049/3-4
- Alsó-Szántók (Gázfogadó állomás): Hrsz: 047/20
- Alsó Földek: Hrsz: 0121/1-17
- Országúti szántók: Hrsz: 0123/11-14
- Újhelyi Imre tér: Hrsz: 213
- Templom: Hrsz: 66

Természetesen változatlanul régészeti lelőhelyek a már korábban nyilvántartásba kerültek is, amelyek már a rendezési terven is szerepelnek:

Hrsz.-k: 028/4-5; 028/5-6; 028/13; 097/9; 097/8.

(11) Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

- (12) A kulturális örökség védelméről szóló jogszabály⁶ értelmében a teljes tervezési területen leletbejelentési és lelet beszolgáltatási kötelezettség érvényes.
- (13) Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.
- (14) Régészeti érdekű területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E szakfeladatok elvégzésére - a beruházó költségére – a területileg illetékes múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni a területileg illetékes múzeummal a kapcsolatot.

Táj-és településkép védelem

10.§

- (1) Az új beépítésű részeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.
- (2) Az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon Utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni. Új beépítés esetén az előkert mélysége 5 m legyen.
- (3) A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színéként a piros és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés alkalmazható.
- (4) Zárt sorú beépítésű vegyes területeken építési telkenként utcafronton legfeljebb egy maximum 4 m széles és 4,50 m magas gépjárműforgalmi bejárat létesíthető. A hagyományos kocsithajtó jellegű garázsbejáratokat továbbra is az eredeti állapotában kell fenntartani.
- (5) Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.
- (6) A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.
- (7) Utólagosan épített (szerelt) kémény csak közterületről nem látható módon helyezhető el.
- (8) A meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.
- (9) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell.
- (10) A területen megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának vagy a növényzet megsemmisítőjének kell gondoskodnia.
- (11) A növényzet visszapótlását annak eredeti helyén vagy annak közvetlen közelében kell biztosítani. A visszapótlás helyét és az arra szánt növények fajtáját az építési hatóság előírhatja.
- (12) A növényzet visszapótlásának mértéke engedély alapján kivágott illetve természetes módon elpusztult fa esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott vagy elpusztított növényzet esetén annak törzsátmérő egyenértékének kétszerese.
- (13) A meglévő növényzet védelme érdekében az építési hatóság az elvi építési és építési engedélyben az építmény helyét a telken belül meghatározhatja.

⁶ 2001. évi LXIV. törvény

- (14) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok elhelyezhetőségének elsőbbséget kell biztosítani.
- (15) A település területén lévő közterületi zöldfelületeket arra jogosultsággal rendelkező zöldfelület tervező által készített építési engedélyezési tervek alapján kell kialakítani.
- (16) A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény adótorony, kilátó, siló reklámtorony) piros festéssel nem készülhet.
- (17) A széltornyok a belterületi határtól, a beépített, illetve a beépítésre szánt területek határától min. 5 h távolságra, a gazdasági területek határától min 3 h távolságra építhetőek. (h a teljes toronymagasság torony+lapát).
- (18) A szélerőművek telepítésének feltételei a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervlapjain feltüntetett területeken vizsgálhatóak meg. Egyéb területeken nem lehetséges a szélerőmű állítás.
- (19) A széltornyok maximális magassága 150 m lehet (torony+lapát).

VI. FEJEZET KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

Levegőtisztaság védelem

11.§

- (1) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály⁷ előírásait be kell tartani.
- (2) A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabály⁸ előírásait be kell tartani.
- (3) A település területén zavaró környezeti hatású búzzel járó területhasználat csak az ilyen célra kijelölt övezetekben folytatható.
- (4) A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, illetve a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

Zaj- és rezgésvédelem

12.§

- (1) A belterületek az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály⁹ alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:
- | | |
|--|------------------------------------|
| • Kertvárosias és falusias lakóterület | 2. terület-felhasználási kategória |
| • Településközpont vegyes terület | 3. terület-felhasználási kategória |
| • Gazdasági és különleges terület | 4. terület-felhasználási kategória |
- Üzemi tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.
- (2) A belterületek az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály¹⁰ alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:
- | | |
|--|------------------------------------|
| • Kertvárosias és falusias lakóterület | 2. terület-felhasználási kategória |
| • Településközpont vegyes terület | 3. terület-felhasználási kategória |
| • Gazdasági és különleges terület | 4. terület-felhasználási kategória |

⁷ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet

⁸ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM rendelet

⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. sz. melléklete

¹⁰ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 2. sz. melléklete

A területen építőipari kivitelezési tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.

- (3) A belterületek a közlekedésből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály¹¹ alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:
- Kertvárosias és falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória
 - Településközpont vegyes terület 3. terület-felhasználási kategória
 - Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória
- A település területén építmények elhelyezése és építészeti kialakítása ennek figyelembe vételével történhet.
- (4) A település területén az egyes épületek zajtól védendő helyiségeiben a vonatkozó jogszabályban¹² megállapított zaj terhelési határértékeknek teljesülniük kell.
- (5) A település területén az egyes épületekben a vonatkozó jogszabályban¹³ megállapított emberre ható rezgés terhelési határértékeknek teljesülniük kell.
- (6) A település területén a vonatkozó jogszabályokban¹⁴ előírt határértékeknek az új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.
- (7) A belterületen az egyéb funkciójú területekkel határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.
- (8) A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.
- (9) Az országos közforgalmú vasút melletti, területfelhasználás-változással érintett területeken épületek csak a vonatkozó jogszabályban¹⁵ meghatározott zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásának figyelembevételével építhetők.

A föld védelme

13.§

- (1) A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (3) A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (4) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telk területén belül rendezetten biztosított legyen.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.
- (6) A területen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló jogszabály¹⁶ előírásainak megfelelő folyamatos gyom-mentesítésre.

¹¹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete

¹² 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 4. sz. melléklete

¹³ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 5. sz. melléklete

¹⁴ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete

¹⁵ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet

¹⁶ 2000. évi XXXV. tv.

- (7) Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

14.§

- (1) A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály¹⁷ szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.
- (2) A felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály¹⁸ előírásait be kell tartani.
- (3) A közigazgatási terület a vonatkozó jogszabály¹⁹ alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolása szerint a kiemelten érzékeny kategóriába tartozik.
- (4) A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló jogszabály²⁰ rendelkezéseit be kell tartani. A felszíni vizekbe csak a fent említett rendelet 3. Általános vízminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.
- (5) Nem burkolt felületen hulladék, illetve a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (6) 20 illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
- (7) A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály²¹ által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.
- (8) Beépítésre szánt területen az építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.
- (9) Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló jogszabály²² előírásainak.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

15.§

- (1) A területen a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabály²³ előírásait be kell tartani.
- (2) A területen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló és a köztisztaságról szóló jogszabályokban²⁴ foglaltakat be kell tartani.
- (3) A területen az illegális hulladék- és törmelék-elhelyezést meg kell akadályozni. Hulladék csak zárt térben illetve gyűjtő edényben tárolható.

¹⁷ 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

¹⁸ 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet

¹⁹ 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

²⁰ 9/2002 (III.2.) KöM-MöViM együttes rendelet

²¹ 28/2004 (XII.25.) KvVM. rendelet

²² 27/2006 (II.7.) Korm. rendelet

²³ 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet

²⁴ 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet, és 1/1986 ÉVM-EüM rendelet

- (4) A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.
- (5) A településen a nitrát szennyezéssel szembeni védekezésről a vonatkozó jogszabályoknak²⁵ megfelelően gondoskodni kell, azaz a zöldfelületek tápanyagellátása során kijuttatott nitrogén mennyisége nem haladhatja meg az évenkénti 170 kg/ha értéket.
- (6) A település területén a növényvédelemről szóló jogszabály²⁶ előírásainak megfelelő folyamatos gyommentesítést el kell végezni.
- (7) A mezőgazdasági művelés alatt álló területek fejlesztésénél és új iparág telepítésénél a vonatkozó jogszabály²⁷ előírásait be kell tartani.
- (8) A település 1000 méteres védőtávolságán belül döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely újonnan nem létesíthető.

Természetvédelem

16.§

- (1) A Natura 2000 élőhely védelmi irányelv alapján a településen különleges madárvédelmi területek a 0134/2-4, 0134/4, 0134/7, 0135/1-2, 0136/4 hrsz.-ú területek.
- (2) A Natura 2000 élőhely védelmi irányelv alapján ökológiai hálózat területek besorolásban védett területek a 0106/2, 0107, 0120/4, 0119/1, 0134/2-4, 0134/7, 0136/4, 0135/1-2 hrsz.-ú területek.
- (3) A Natura 2000 élőhely védelmi irányelv alapján természeti területek besorolásban védett területek a 0120/4, 0106/2, 0107, 0136/3, 0130/1, 0115, 085/1-2, 031/8 hrsz.-ú területek.
- (4) A természeti területeket és az országos ökológiai hálózat területeit a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervlapjai tartalmazzák.
- (5) A természetvédelemmel érintett területek, objektumok esetében a vonatkozó jogszabályok²⁸ rendelkezéseit be kell tartani.

VII. FEJEZET

EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEK

Pavilon jellegű építmények

17.§

- (1) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető illetve üzemeltethető, határozott időtartamra.
- (2) Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása illetve turisztikai információ-szolgáltatás lehet.
- (3) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

Reklámbereendezések, hirdetések, cégérek, díszvilágítás

²⁵ 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet

²⁶ 2000. évi XXXV. tv.

²⁷ 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet

²⁸ 1996. évi LIII. törvény

18.§

- (1) A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
- (2) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.
- (3) Épületen maximum 2 m² felületű reklám helyezhető el.
- (4) Közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.
- (5) Az építési engedély alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága a környezetet ne zavarja
- (6) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.
- (7) Védett területen belül épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
- (8) Közterületen kihangosított reklám közreadása csak a közterület és a magánterület használatát nem zavaróan, a jogszabályban előírt környezeti és beltéri zajhatárértékeket betartva történhet.
- (9) Az építési engedély alapján létesíthető díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.
- (10) A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz,- illetve díszvilágításhoz.

Kerítések

19.§

- (1) A közigazgatási területen kerítés az OTÉK 44. § alapján létesíthető.
- (2) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (3) A telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.
- (4) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

Állattartás céljára szolgáló épületek

20.§

- (1) Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartás helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

Egyéb épületek, építmények

21.§

- (1) Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.
- (2) Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.
- (3) Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló

ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemben kívüli időben a területről el kell távolítani.

VIII. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

22.§

- (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja
 - **SZ:** szabadonálló,
 - **O:** oldalhatáron álló
 - **Z:** zárt sorú
- (4) Épületek elhelyezése:
 - már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
 - új beépítésű területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. -ban foglaltak figyelembe vételével történhet.
- (5) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület szabadon állóként is elhelyezhető. Zárt sorú beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.
- (6) Lakó és vegyes területeken, kialakult beépítésű részeken, intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály²⁹ által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandóak a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.
- (7) Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként táblázatok összesítik.

Lakóterületek

23.§

- (1) A lakóterületek övezeti tagolását a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.

Kisvárosias lakóterületek

24.§

- (1) A kisvárosias lakóterület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

²⁹ OTÉK 4. sz. melléklete illetve az OTÉK 42. § (11)

- (2) A kisvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály³⁰ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő.
- (4) A vonatkozó jogszabályban³¹ felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet 23 § (7) bekezdés figyelembe vételével.
- (5) A kisvárosias lakóterületen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály³² szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
- (6) A kisvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16. § szerint kell alkalmazni.
- (7) A kisvárosias lakóterületen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

2. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Lk-1	Z	0,5	30	50	12	35	400	3,5	4,5	2	
Lk-2	Z	0,7	30	50	10	40	400	K	K	3	
Lk-3	Z	0,7	30	50	10	40	400	K	K	3	
Lk-4	Z	0,5	30	50	16	45	500	3,5	6,5	3	
Lk-5	SZ	1,5	50	30	10	40	400	3,5	6,5	3	
Lk-6	SZ	1,0	50	30	17	40	700	3,5	4,5	2	

Kertvárosi lakóterületek
25.§

3. számú táblázat

Építési övezet	A beépítési intenzitást meghatározó	Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók	Megjegyzés
----------------	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	------------

³⁰ OTÉK 12. § (2) és (3)

³¹ OTÉK 4. sz. melléklet

³² OTÉK 8. §

		mutatók								
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Lke-1	O	0,5	30	50	20	20	400	3,5	4,5	2
Lke-2	O	0,5	30	50	35	18	600	K	K	2
Lke-3	O	0,5	30	50	20	25	500	K	K	2
Lke-4	O	0,5	30	50	18	30	500	3,5	4,5	2
Lke-5	O	0,5	30	30	16	35	450	3,5	4,5	2
Lke-6	Z	0,6	30	50	10	35	350	3,5	4,5	2
Lke-7	O/Z	0,5	30	50	10	30	300	3,5	5,0	2
Lke-8	O/Z	0,5	30	50	10	25	300	3,5	4,5	2
Lke-9	O	0,5	30	30	13	25	350	3,5	4,5	2

Falusias lakóterületek 26.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál
- (2) A falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabály³³ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.
- (3) A vonatkozó jogszabályban³⁴ felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet 23. § (8) bekezdés figyelembe vételével.
- (4) Falusias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs illetve önálló garázs két jármű feletti célra.
- (5) A falusias lakóterületen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály³⁵ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
- (6) A falusias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16. § szerint kell alkalmazni.

³³ OTÉK 14.§ (2)

³⁴ OTÉK 4. sz. melléklet

³⁵ OTÉK 8. §

- (7) A falusias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát.
- (8) A falusias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el.
- (9) A falusias lakóterületen belüli részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

4. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
L _f 1	O	0,5	30	50	16	45	700	3,5	4,5	2	
L _f 2	O	0,5	30	50	14	50	700	3,5	4,5	2	
L _f 3	O	0,5	30	50	18	50	900	3,5	4,5	2	
L _f 4	O	0,5	30	50	17	35	550	3,5	4,5	2	
L _f 5	Z	0,5	30	50	10	40	400	3,5	4,5	2	
L _f 6	O	0,5	30	50	14	50	700	3,5	4,5	2	
L _f 7	O	0,5	30	50	12	50	600	3,5	4,5	2	
L _f 8	O	0,5	30	50	20	35	700	3,5	4,5	2	
L _f 9	O	0,5	30	50	20	25	500	3,5	4,5	2	
L _f 10	O	0,5	30	50	18	45	800	3,5	4,5	2	
L _f 11	Z	0,5	30	50	12	35	400	3,5	4,5	2	
L _f 12	Z	0,5	30	50	10	30	300	3,5	4,5	2	
L _f 13	Z	0,5	30	50	12	45	500	3,5	4,5	2	
L _f 14	Z	0,5	30	50	16	28	400	3,5	4,5	2	
L _f 15	O	0,5	30	50	14	38	500	3,5	4,5	2	
L _f 16	O	0,5	30	50	14	60	850	3,5	4,5	2	
L _f 17	O	0,5	30	50	16	28	400	3,5	4,5	2	
L _f 18	O	0,5	30	50	14	35	400	3,5	4,5	2	
L _f 19	O	0,5	30	50	16	35	560	3,5	4,5	2	
L _f 20	O/Z	0,5	30	50	12	30	360	3,5	4,5	2	

L _f -21	O/Z	0,5	30	50	14	25	350	3,5	4,5	2	
L _f -22	O	0,5	30	50	18	35	600	3,5	4,5	2	
L _f -23	O	0,5	30	50	18	40	700	3,5	4,5	2	
L _f -24	O	0,5	30	50	16	30	500	3,5	4,5	2	
L _f -25	O	0,5	30	50	18	25	500	3,5	4,5	2	

Vegyes területek
Településközpont vegyes területek

27.§

- (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 a vonatkozó jogszabály³⁶ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.
- (4) Településközpont vegyes területen belül 500 m²-nél kisebb építési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az (5) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési igénynél 30 %-kal több parkolót alakítanak ki a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően, a rendeltetési egységek száma eggyel növelhető.
- (5) A vonatkozó jogszabályban³⁷ felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet 23 § (7) bekezdés figyelembe vételével.
- (6) A településközpont vegyes területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály³⁸ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
- (7) A településközpont vegyes területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (8) A településközpont vegyes területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

³⁶ OTÉK 16. § (2) és (3)

³⁷ OTÉK 4. sz. melléklet

³⁸ OTÉK 8. §

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építmény-magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
V _r -1	SZ	0,5	30	50	30	100	3 000	3,5	6,5	3	
V _r -2	Z	1,0	50	30	30	50	1 000	3,5	9,5	3	
V _r -4	SZ	0,5	30	50	12	11	120	3,5	4,5	2	

Gazdasági területek

28.§

- (1) A tervezési területen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a gazdasági területeket
 - a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági
 - b) ipari gazdasági:
 - egyéb ipari
 - jelentős mértékű zavaró hatású ipari területekre bontja.
- (2) Általános esetben a G_{ksz} jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági - övezetekben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.
- (3) A gazdasági területek övezeti tagolását a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

29.§

- (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály³⁹ szerinti épületek helyezhetők el, a 5. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.

³⁹ OTÉK 19. § (2), (3)

- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁴⁰ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály⁴¹ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (6) A G_{ksz} jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
- (7) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (8) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

6. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magasság a			
Gksz-1	SZ	0,5	50	30	20	50	1 000	-	7,5	2	
Gksz-2	SZ	1,0	50	30	30	100	3 000	-	7,5	3	
Gksz-3	SZ	0,5	50	30	20	30	600	-	4,5	2	
Gksz-4	SZ	1,5	60	20	-	-	7 500	-	12,5	3	
Gksz-5	SZ	1,5	60	20	-	-	10 000	-	12,5	3	

Ipari gazdasági területek 30.§

- (1) Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁴² szerinti épületek helyezhetők el, a 6. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (2) Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁴³ szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §. alapján kell teljesíteni.

⁴⁰ OTÉK 4. számú melléklet és az OTÉK 42 §

⁴¹ OTÉK 8. §

⁴² OTÉK 20. § (3), (4), (5)

⁴³ OTÉK 4. számú melléklet

- (3) Az ipari gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály⁴⁴ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
- (4) Az ipari gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (5) A G_{ip} - egyéb ipari gazdasági terület – olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (6) A G_{ipz} - zavaró ipari gazdasági terület - elsősorban a jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (7) A G_{ip} és G_{ipz} jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
- (8) Az ipari gazdasági területeken a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (9) Az ipari gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

7. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
G_{ip}	SZ	1,5	50	25	50	100	5000	-	9,5	3	Egyéb ipari elsősorban nem jelentős zavaró hatású funkció elhelyezésére szolgál
G_{ipz}	SZ	1,0	50	20	-	-	50000	-	6,0	2	

Különleges területek

31.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a vonatkozó jogszabályban meghatározott⁴⁵ területektől eltérő területek.
- (2) A tervezési területen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a különleges területeket
- (3)
- K_t Temető
 - K_{sp} Sport és szabadidős

⁴⁴ OTÉK 8. §

⁴⁵ OTÉK 10-23. §

- c) **K_{kö}** Közmű
 - d) **K_h** Hulladékudvar
 - e) **K_b** Bánya terület
 - f) **K_v** vízfelület (bányató)
területre bontja.
- (4) A különleges területek övezeti tagolását a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.

Különleges vízfelület

32.§

- (1) A különleges vízfelület területbe a horgászto területeken belül található tavak területei tartoznak.
- (2) Az övezeten belül bármilyen építési munka csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály⁴⁶ előírásainak megfelelően lehet.
- (3) A különleges vízfelület területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a fenti jogszabályban³⁹ előirt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben, a jogszabály³⁹ 3. § (3) megfelelően lehet.
- (4) A különleges vízfelület területen az OTÉK 30. § (2) bekezdésben foglalt építmények helyezhetők el. A különleges vízfelület területen belül bármilyen építési munka csak elvi építési engedély alapján végezhető.

Különleges temető területek

33.§

- (1) A temető területén maximum 2%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.
- (2) A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
- (3) A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.
- (4) A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály⁴⁷ betartása kötelező.
- (5) A temető területén - a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken – található meglévő fasorokat meg kell tartani és gondoskodni kell azok megújításáról.

Különleges sport- és szabadidős területek

34.§

- (1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A K sp-2 területen jelen § (1) bekezdésében említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető az alábbi táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (3) A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály⁴⁸ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően alapján kell teljesíteni.

⁴⁶ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

⁴⁷ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

⁴⁸ OTÉK 4. számú melléklete, és OTÉK 42. §

- (4) A sport- és szabadidős területen építési munka a vonatkozó jogszabály⁴⁹ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén végezhető.
- (5) A sport- és szabadidős területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (6) A sport- és szabadidős területeken a TH-07-02-13 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási terven jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
- (7) A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

8. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	Szélessége	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
K_{sp-1}	SZ	0,5	10	60	30	100	3000	-	4,5	2	
K_{sp-2}	SZ	0,5	20	50	30	50	1500	-	4,5	2	

Különleges közmű területek

35.§

- (1) A különleges közmű területeken a közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények (szélerőművek villamos energetikai berendezései és a kapcsolódó kiszolgáló építmények, gázfogadó, vízműkutak, vízművek és kiszolgáló létesítményei stb.) helyezhetőek el.
- (2) Az övezeten belül a telkek az OTÉK 8. §.-a szerinti hiányos közművesítettséggel építhetőek be.
- (3) A különleges közmű területeken belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

9. számú táblázat

Építési övezet	A beépítési intenzitást meghatározó mutatók	Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók	Megjegyzés

⁴⁹ OTÉK 8. §

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
K_k	O/SZ	1,0	40	30	-	-	1000	3,5	6,0	2

Különleges hulladékudvar területe

36.§

- (1) A különleges hulladékudvar területe a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, és SZ-2 jelű tervlapjain K_h jellel ellátott terület.
- (2) A különleges hulladékudvar terület a településen keletkező szilárd hulladék, építési törmelék és veszélyes hulladék szelektív összegyűjtésére szolgál. Kommunális hulladék nem helyezhető el a területen.
- (3) A hulladékudvar kialakításakor a vonatkozó⁵⁰ előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A különleges hulladékudvar területén belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

10. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magassága		
					Szélessége	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma
K_h	O/SZ	0,5	30	30	-	-	1500	3,5	4,5	2

Különleges bányaterület

37.§

⁵⁰ 2000 évi XLIII. Törvény és a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet

- (5) A bányászati terület a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/G és SZ-2 jelű tervlapjain K_b jellel ellátott nyersanyag lelőhelyek és bányászati telephelyek, illetve bányászathoz kapcsolódó létesítmények területe.
- (6) A bányatelek területén a bányatelek élettartamán belül az illetékes Bányakapitányság, a bányatelek megszűnte után a Magyar Geológiai Szolgálat telekosztási és építési engedélyezési eljárásokban szakhatóságként vesz részt.
- (7) A bányatelekkel nem fedett, megkutatott nyersanyaglelőhely esetén a Magyar Geológiai Szolgálat a 3/1998. (II.11.) KTM rendelet 2. § (3) c. alapján építési tilalmat rendelhet el.
- (8) A bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon épületet elhelyezni az illetékes építési hatóság és a bányavállalkozó hozzájárulásával lehet.
- (9) A bányatelek területén a bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények, üzemi épületek valamint a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetőek el.
- (10) A bányászati területen történő gazdasági tevékenység csak úgy folytatható, ha a bánya üzemeltetője igazolja, hogy a lakóterületeket érintő, a tevékenységből és a forgalomnövekedésből eredő zaj- és rezgésterhelés a vonatkozó jogszabály⁵¹ által előírt határon belül marad. Ellenkező esetben a tevékenység csak a 13 § (8) előírt zajárnyékoló létesítmény megvalósítása, illetve alternatív, a lakóterületeket nem terhelő szállítási útvonal kijelölése esetén folytatható.
- (11) A különleges bánya területeken belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

11. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		Megjegyzés	
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szinterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	Szélessége	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		Az építhető terepszint feletti szintek száma
K _b	SZ	0,3	10	30	-	-	K	3,5	6,0	2	

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

38.§

- (1) A közlekedési területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

⁵¹ 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklet

- (2) A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztmetszelvények tartalmazzák.
- (3) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, parkoló, térszín alatti parkoló és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.
- (5) Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.
- (6) A közterületeket és a közforgalom számára megnyitott magánutakat a vonatkozó jogszabályoknak⁵² megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.
- (7) A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (8) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.
- (9) A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (10) A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembe vételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.
- (11) A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
- (12) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányának tengelyétől számított 50 m-en belül épület, építmény csak a vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően, a vasút kezelőjének és az illetékes szakhatóságnak⁵³ a hozzájárulásával helyezhető el.
- (13) Országos közforgalmú vasútvonal keresztezése és megközelítése a vonatkozó jogszabályoknak⁵⁴ megfelelően lehetséges.
- (14) A tervezési területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:
- | | |
|---|--------------------------|
| a) országos autópálya | KÖ_{uAP} |
| b) országos főút | KÖ_{uOF} |
| c) országos mellékút | KÖ_{uOM} |
| d) települési gyűjtőút | KÖ_{uGY} |
| e) településközi út | KÖ_{uT} |
| f) kiszolgáló út, lakóút | KÖ_u |
| g) gyalogos közlekedési terület | KÖ_{uGYA} |
| h) kötöttpályás közlekedési terület (vasút) | KÖ_{kV} |
| i) zöldterület | KÖ_z |
- (15) A közlekedési területek övezeti tagolását a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.
- (16) A tervezési területen lévő utak tervezési osztályba sorolása és szabályozási szélessége a következő:

⁵² 1998. évi XXVI. Törvény, és 100/1999. (XII. 10.) OGY. határozat

⁵³ Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet

⁵⁴ 28/1994.(X.28.) KHVM rendelet és a 20/1984.(XII.21.) KM rendelet

12. számú táblázat

Külterületi közutak						
Útszám, útnév, utcanév, hrsz.	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Környezeti körülmény	Szabályozási szélesség (m)	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség (m)	Megjegyzés
M1 autópálya	autópálya	K.I.	A	50-60	kialakult	
1. sz. országos főút (Győr-Mosonmagyaróvár)	országos főút	K.III.	A.	40,0	kialakult (20-30)	OTÉK 26.§. - tól való eltérés
85305. sz. országos mellékút (1. sz. országos főút- Levél vasúti megálló)	országos mellékút	K.IV.	A.	30,0	kialakult	OTÉK 26.§. - tól való eltérés
8505. sz. országos mellékút (Mosonszolnok-1.sz. főút)	országos mellékút	K.IV.	A.	30,0	kialakult	OTÉK 26.§. - tól való eltérés
025/2 hrsz. (Levél-Mosonmagyaróvár)	településközi út	K.V.	A.	22,0	20,0	
Levél-Bezenye (084/1) (új nyomvonal)	településközi út	K.V.	A.	22,0	20,0	
0102/15 hrsz. Levél- Mosonmagyaróvár	településközi út	K.V.	A.	22,0	20,0	
Levél-Hegyeshalom (03, 076 hrsز.)	településközi út	K.V.	A.	22,0	20,0	
A külterületi mezőgazdasági utak	egyéb közút kiszolgáló út	K.VIII.	A.	12,0	kialakult	

13. számú táblázat

Belterületi közutak						
Útszám, útnév, utcanév, hrsz.	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Környezeti körülmény	Szabályozási szélesség	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség	Megjegyzés
85305 sz. országos mellékút - egyben települési gyűjtőtűt József Attila u.	országos mellékút, települési gyűjtőtűt	B.IV.	C. D.	30,0	13,0-17,5 17,5-26,0 12,0-24,5	OTÉK 26.§. - tól való eltérés
Fő utca településközi út- egyben települési gyűjtőtűt	települési gyűjtőtűt	B.V.	C. D.	22,0	14,5-16,0	OTÉK 26.§. - tól való eltérés
Meglévő kiszolgáló út, lakótűt	kiszolgáló út, lakótűt	B.VI.	C. D.	12,0- 20,0	9,0-18,5	

Tervezett kiszolgáló út, lakóút	kiszolgáló út, lakóút	B.VI.	C. D.	12,0-20,0	12,0-20,0	
---------------------------------	-----------------------	-------	-------	-----------	-----------	--

- (17) A vasút területén belül a vonatkozó jogszabályban⁵⁵ meghatározott létesítmények helyezhetők el.
(18) A közlekedési területen belüli zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

Zöldterületek

39.§

- (1) A tervezési területen belül zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark (**Z_{kp}** Közpark) területe.
(2) A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.
(3) A közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.
(4) A közpark területen a vonatkozó jogszabály⁵⁶ előírásait alkalmazni kell.
(5) A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el.
(6) A közpark területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

14. számú táblázat

Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Z_{kp}	SZ	0,02	2	75	-	-	K	-	3,5	1	

Erdőterületek

40.§

- (1) A tervezési területen belül a szabályozási terv a település sajátosságainak megfelelően az erdőterületeket
a) **E v** Védelmi célú erdő területekre bontja

⁵⁵ OTÉK 26. § (3)

⁵⁶ OTÉK 27 § (2)-(3)

- (2) Az erdőterületek övezeti tagolását a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.
- (3) A gazdasági célú erdő területén a 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.
- (4) A gazdasági erdő területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.
- (5) A védelmi célú erdők és védett erdők területei elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi, látványvédelmi, természetvédelmi célokat szolgálnak. A védelmi célú erdők és védett erdők területén építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

41.§

- (1) A mezőgazdasági területen elsődlegesen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és –tárolás építményei, valamint a működéshez szükséges karbantartó és segédüzemi létesítmények valamint lakóház helyezhetők el.
- (2) A tervezési területen belül a szabályozási terv települési sajátosságainak megfelelően a mezőgazdasági területeket

Általános:

- | | |
|-----------------|---|
| a) M á-1 | szántóterület |
| b) M á-2 | gyep terület |
| c) M á-3 | szántóterület – szélerőmű állításra vizsgálható terület |

Kertes:

- | | |
|---------------|--------------|
| d) M k | kert terület |
|---------------|--------------|

-re bontja

- (3) A mezőgazdasági területek övezeti tagolását a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.
- (4) A mezőgazdasági területeken építményt a vonatkozó jogszabály⁵⁷ alapján lehet elhelyezni, figyelembe véve jelen § előírásait.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken épület, építmény nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható.
- (6) A mezőgazdasági területen elhelyezhető gazdasági funkciójú épületek építménymagassága maximum 9,50 m lehet. Különálló lakóépület építménymagassága maximum 4,50 m lehet.
- (7) A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.
- (8) Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol épületek kerültek elhelyezésre.
- (9) A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

⁵⁷ OTÉK 29. § (3)-(4)

Vízgazdálkodási területek

42.§

- (1) A vízgazdálkodási területekbe a folyók medre és partja, holtágak, a nyílt csatornák, vízvezető árkok medre és partja, valamint a vízbeszerzési területek tartoznak.
- (2) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak 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 jogszabály⁵⁸ előírásainak megfelelően lehet.
- (3) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében a fenti jogszabályban³⁴ előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben, a jogszabály³³ 3. § (3) megfelelően lehet.
- (4) Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban³⁴ meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

IX. ALKALMAZÁSI- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett területek

43.§

- (1) Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett területek:
 - a) új lakóút, kiszolgáló út:
 - Rózsa utca: 1218/5, 1218/5, 1218/3, 1217/2, 1217/1, 1216/2, 1216/1 hrsz.
 - 448/1 hrsz. köz: 431, 430, 428/2 hrsz.
 - 591 hrsz. út: 588/2, 589, 590, 592, 593, 594, 595, 595, 596, 597, 518/35, 518/36, 1046 hrsz.
 - Diófa utca: 518/14 hrsz.
 - b) közút szélesítés:
 - A TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjain piros színű szabályozási vonallal érintett ingatlanok a jelölt helyeken és méretekben.
- (2) Beültetési kötelezettséggel érintett területek:
 - A TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjain jelölt helyek és méretek.
- (3) A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett ingatlanokra a tervezett jogintézményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Alkalmazási rendelkezések

44.§

- (1) A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe a hatályos kormányrendelet szerint lehetséges.

Hatálybalépés

45.§

- (1) Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Levél község képviselőtestületének számú rendelete a település helyi építési szabályairól hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet előírásait a benyújtott és még el nem bíralt államigazgatási ügyekben is alkalmazni kell. A rendelet csak a TH-08-02-09 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/É, SZ-1/D, SZ-1/G és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

⁵⁸ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

Papp Zoltán
polgármester

Nagy István
jegyző

A rendelet kihirdetése 2009. május 13. napján megtörtént!

Nagy István jegyző

1. számú melléklet **Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)**

- (1) Irányadó telekhatár:** az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.
- (2) Védett terület:** bármilyen, az épített környezet védelmére vonatkozó kategóriával érintett terület (műemlék, műemléki környezet, helyi védett objektum)
- (3) Településközpont:** jelen rendelet értelmezésében a település központját alkotó közterület a Fő utca Iskola-köz, Ág utca, közötti szakasza (Vt-2), az Erzsébet utca, Zoltán utca, Szerviz út által határolt terület (Vt-4), illetve a Hársfa utca Diófa utca határolt terület egy része (Vt-1).

2. számú melléklet **Az OTÉK előírásainál megengedőbb követelmények**

A HÉSZ az alábbi helyeken tartalmaz az OTÉK előírásainál megengedőbb paramétereket:

- (1) 38. § A tervezési területen belüli egyes utak szabályozási szélessége a kialakult beépítés figyelembe vételével.

3. számú melléklet **Intézkedési terv**

- (1) A HÉSZ által érintett területen a tervezett szabályozási előírásoknak megfelelően, a parkolásról, a helyi építészeti örökség védelméről, valamint az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet meg kell alkotni.
- (2) A rendezési terv által helyi védelemben részesített objektumok esetében a védelem intézményét a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett ingatlanokra a vonatkozó jogintézményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A település központját alkotó közterületekre vonatkozó közterület-alakítási tervet el kell készíttetni.