

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



VÁTERV95 KFT.

TÖRZSSZÁM: 213/2024.3.2.2

2024. szeptember

MOSONMAGYARÓVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

2023/1.ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA

általános eljárás



VÁTERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2094 Nagykovácsi Széna utca 8.
Telefon: 06 209 156 405

Postacím:2094 Nagykovácsi Széna utca 8.
e-mail: amolnar@vaterv95.hu

TÖRZSSZÁM: 213/2024-3-2-2

MOSONMAGYARÓVÁR

Településrendezési tervek 2023/1. évi rész módosítása
általános eljárás

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ




Készült:

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának megbízásából
Kitley Tibor városi főépítész koordinálásával

2024. SZEPTEMBER

Ez a dokumentáció a VÁTERV95Kft. szellemi terméke. A hozzá kötődő a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben meghatározott-vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A dokumentációt készítették a VÁTERV95Kft. munkatársai

Témafelelős településtervezők		Molnár Attila okl. építész, településrendezési vezetőtervező (TT/E1-01-0140)
Közlekedéstervezők		Rhorer Ádám okl. ált. mérnök, közlekedési vezetőtervező (Tkö-01-3157)
		Mezey András. okl. ált. mérnök, közlekedési tervező
Tájrendező, környezeti értékelés		Kurcz Judit okl. tájépítész tervező (TK 01-5297)
Térinformatikus		Varga Krisztián
		Ügyvezető Molnár Attila

Tartalom:

Bevezetés.....	4
1. Mosonmagyaróvár településszerkezeti tervének módosítása	7
1.1 Településszerkezeti tervet módosító határozat	8
1.2 A módosító határozat mellékletei.....	9
a). melléklet: Településszerkezeti tervlap módosítása.....	9
-- jelmagyarázat.....	9
-- közigazgatási terület	10
-- belterület és környéke.....	11
b). melléklet: A módosítások változtatási tervlapja.....	12
c). melléklet: Területi mérleg	13
d). melléklet: Településrendezési tervekkel való összhang igazolása	14
e). melléklet: Biológiai aktivitási érték számítása	37
2. Mosonmagyaróvár Építési Szabályzatának módosítása	38
2.1 Módosító rendelet.....	39
2.2. A módosító rendelet módosítással érintett rajzi mellékletei	41
-- 1. melléklet: 3 jelű rajzi melléklet: Rendeltetési előírások tervlapja	41
-- 1. melléklet: 4/A jelű rajzi melléklet: Építési karakter előírások tervlapja	42
-- 3. melléklet: 4/B jelű rajzi melléklet: Beépítési mód előírások tervlapja	43
-- 4. melléklet: 4/C jelű rajzi melléklet: Teleknagyság előírások tervlapja	44
-- 5. melléklet: 4/D jelű rajzi melléklet: Beépítettségi előírások tervlapja.....	45
-- 6. melléklet: 4/E jelű rajzi melléklet: Épületmagassági előírások tervlapja	46
-- 7. melléklet: 10 jelű melléklet: Sajátos előírási területek tervlapja	48
-- 8. melléklet: 12. jelű rajzi melléklet: Szabályozási tervlapok.....	48
-- jelmagyarázat.....	48
-- belterület szabályozási tervlapok	49
-- külterület szabályozási tervlapok	78
3. Alátámasztó, indokoló munkarészek	104
3.1 A részmodosítások ismertetése, indoklása	105
3.2 A részmodosítások összhangjának vizsgálata a fejlesztési koncepció céljaival	135
3.3 A módosítások Étv. 7.§ szerinti vizsgálata	137
3.4 Településképi rendelettel való összhang igazolása.....	140
3.5 Közlekedési munkarészek kiegészítése	144
3.6 Biológiai aktivitási-érték változás számítása.....	147
3.7 Környezeti hatások és feltételek (a joghatályos terv 2.7 fejezetének kiegészítése)	148
3.8 Környezeti értékelés (a joghatályos terv 2.7 fejezetének kiegészítése)	156
3.9 Tervezői nyilatkozatok	173
9.1.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról.....	173
9.1.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről	173
Mellékletek	174
1. sz. melléklet: A joghatályos helyi építési szabályzat	175
2. sz. melléklet: Képviselő-testületi határozatok a módosítási kezdeményezések befogadásáról	213

3. sz. melléklet: Az előzetes vélemények táblázatos összefoglalása	239
4. sz. melléklet: Az előzetes vélemények részletezése	242

BEVEZETÉS

A 2023/1 évi módosítások feladatára a megbízást Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatától kapta a VÁTERV95 Kft.

Mosonmagyaróvár város módosítás előtti érvényes településrendezési terveinek jóváhagyó határozata, illetve rendelete:

- településfejlesztési koncepció jóváhagyása: 154/2015.(VI.25.) Kt. határozat;
- településszerkezeti terv jóváhagyása: többször módosított 128/2009. (VI.25.) Kt. határozat;
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyása: a többször módosított 20/2014.(IX.12.) önkormányzati rendelet.

A településrendezési tervek módosításának

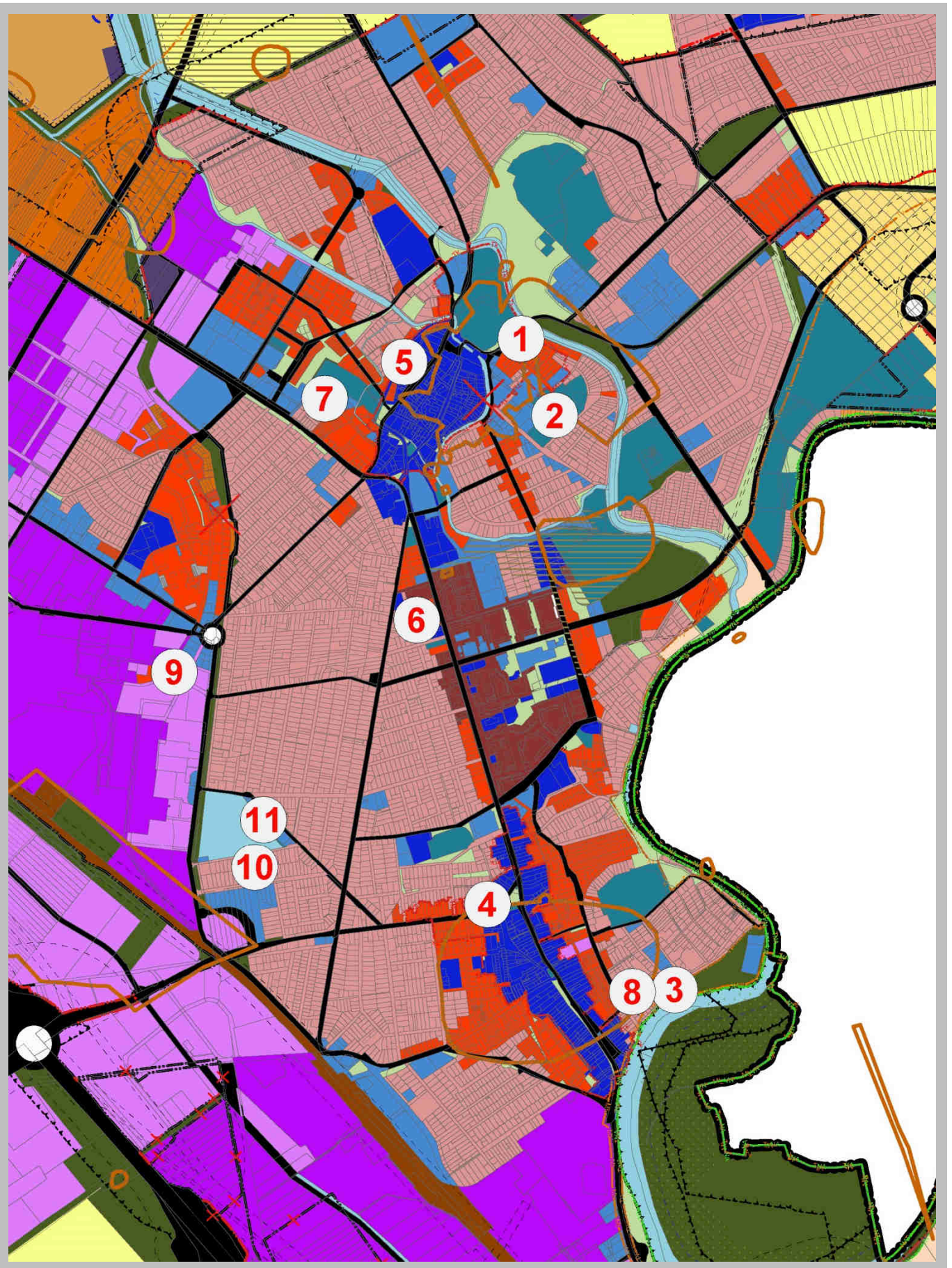
-- témái:

1. Cserhádi út egyetemi kollégium területének szabályozása
2. Gyógyhely terület lehatárolása
3. Partos utcai ingatlan átsorolása lakóterületbe
4. Zsák utca közlekedési terület törlése
5. Bástya utca közlekedési terület törlése
6. Szent István király u.21. beépítési mód változtatása
7. Zichy utcai ingatlanokon beépítési mód változtatása
8. Nárcisz utcai ingatlanon építési hely jelölése
9. Lengyári út közlekedési terület törlése
10. Nap utca beépíthető terület növelése
11. Báger-tó parti ingatlan építési övezeti határ módosítása
12. Helyi építési szabályzat egyes előírásainak módosítása, kiegészítése

-- feladatai:

- a településszerkezeti terv módosítása
- a szabályozási tervlap módosítása,
- a helyi építési szabályzat módosítása,
- a módosításokkal érintett alátámasztó munkarészek elkészítése,
- a módosítások környezeti hatásainak értékelése

A módosítások általános egyeztetési eljárás keretében készülnek.



A jelen módosítások helyszínei a belterületen, a jelen módosítást megelőző hatályos településszerkezeti tervlapon

1. MOSONMAGYARÓVÁR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A településszerkezeti tervet módosító határozat - tervezet

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének...../2024.(...) határozata

Mosonmagyaróvár Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 128/09 (VI.25.) határozat módosításáról

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- (1) A településszerkezeti tervlap a közigazgatási területre vonatkozóan a TSZT. 2023.1 számú tervlapon rögzítetteknek megfelelően módosul. A TSZT.2023.1 számú tervlap a határozat 1. melléletét képezi.
- (2) A településszerkezeti terv Területi mérleg számítása a határozat 2. melléletét képező táblázat szerint módosul.
- (3) A településszerkezeti terv Biológiai aktivitási érték számítása a határozat 3. melléletét képező táblázat szerint módosul.

Felelős: Dr. Árvay István polgármester

Dr. Árvay István
polgármester

Fehérné dr. Bodó Mariann
címzetes főjegyző

1.2 A módosító határozat mellékletei

a) Településszerkezeti tervlap módosítása








a határozat 1. melléklete

-- jelmagyarázat




Területfelhasználás

-  LN, Nagyvárosias lakóterület
-  LK, Kisvárosias lakóterület
-  LKE, Kertvárosias lakóterület
-  VT, Településközponti vegyes terület
-  VI, Intézményi vegyes terület
-  GK, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  GE, Egyéb ipari gazdasági terület
-  KM, Mezőgazdasági üzemi különleges terület
-  ÜÜ, Üdülőházas üdülőterület
-  ÜH, Hétvégiházás üdülőterület
-  KR, Rögzített funkciójú különleges terület
-  KH, Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges terület
-  KB, Bányászati célú különleges terület
-  KÖ, Általános közúti közlekedési-közmű terület
-  KKÖ különleges közlekedési-közmű terület
-  KÖV, Vasúti közlekedési-közmű terület
-  Z, Zöldterület
-  E, Erdőterület
-  MKE, Kertes mezőgazdasági terület
-  MÁ1, Általános extenzív mezőgazdasági terület
-  MK, Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
-  VG, Vizgazdálkodási terület




Úthálózat

-  Gyorsforgalmi út
-  Országos főút
-  Országos mellékút
-  Városi forgalmi út
-  Gyűjtőút
-  Kerékpárút
-  Nagysebességű vasútvonal tengelye

Vonalas elemek












-  Tervezett belterületi határ
-  Meglévő belterületi határ
-  Közigazgatási határ

Megyei tervi övezetek pontosított határai

-  Magterület határa
-  Erdőtelepítésre alkalmas terület határa
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Megjegyzés: A többi térségi övezet települési korlátozási területeken van feltüntetve

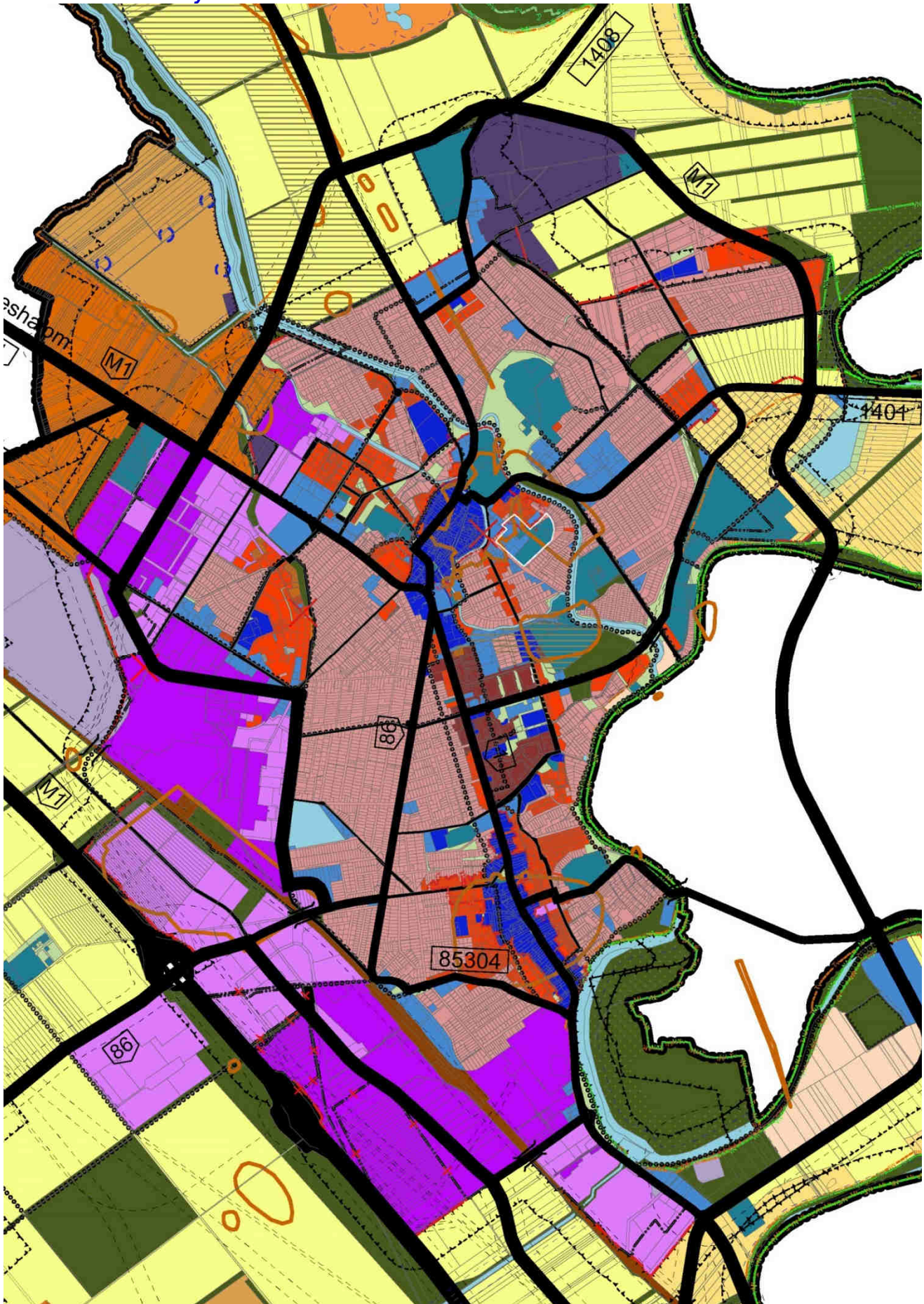
Művi értékvédelem - természet és környezetvédelem

-  Régészeti lelőhely határa
-  Tájvédelmi körzet fokozottan védett területének határa
-  Natura 2000 területének határa
-  Tájképvédelmi terület határa
-  Településképvédelmi terület határa
-  Világörökség várományos terület
-  200m-es beépítésmentes sáv határa
-  Rekultiválendő területek határa
-  Hidrogeológiai védőtávolság
-  Felszíni vízvédelmi terület határa
-  Egyéb védőtávolságok

-- Közigazgatási terület

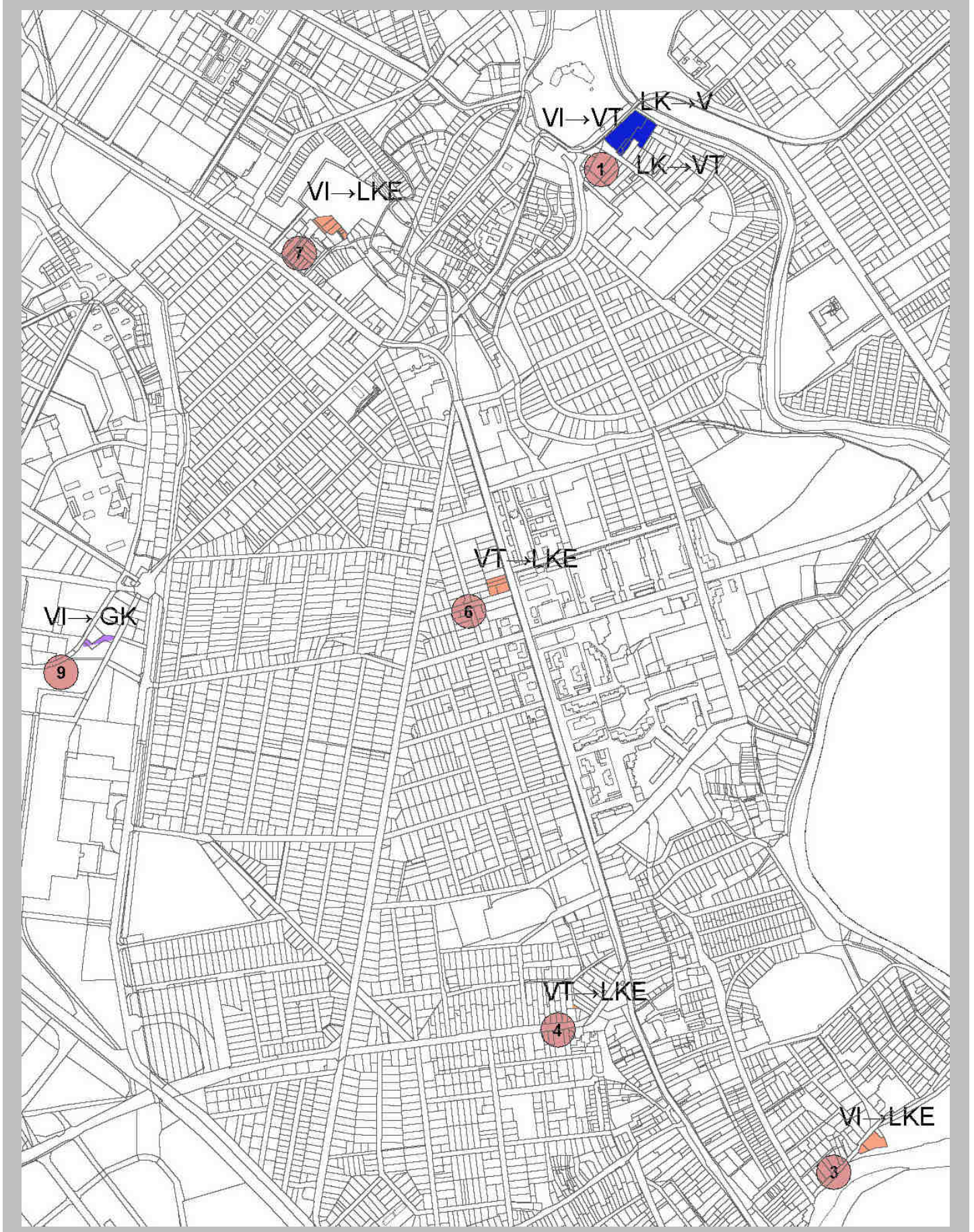


-- belterület és környéke



b) Módosítások változási tervlapja

A rózsaszínnel jelölt módosítások érintik a településszerkezeti tervet



c) Területi mérleg

a határozat 2. melléklete

Az alábbiakban a joghatályos terv szerinti területfelhasználási mérleget hasonlítottuk össze a módosítások szerint átvezetett mérleggel.

övezeti jel	területfelhasználás	ha	%	övezeti jel	területfelhasználás	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	739,33	8,83	L	LAKÓTERÜLET	739,61	8,83
LN	nagyvárosias	28,40	0,34	LN	nagyvárosias	28,40	0,34
LK	kisvárosias	121,29	1,45	LK	kisvárosias	120,98	1,44
LKE	kertvárosias	589,64	7,04	LKE	kertvárosias	590,23	7,05
V	VEGYES TERÜLET	199,47	2,38	V	VEGYES TERÜLET	199,08	2,38
VT	településközponti	69,43	0,83	VT	településközponti	70,07	0,84
VI	intézményi	130,04	1,55	VI	intézményi	129,01	1,54
G	GAZDASÁGI TERÜLET	535,72	6,40	G	GAZDASÁGI TERÜLET	535,82	6,40
GK	kereskedelmi, szolgáltató	224,98	2,69	GK	kereskedelmi, szolgáltató	225,08	2,69
GE	egyéb ipari	310,75	3,71	GE	egyéb ipari	310,75	3,71
Ü	ÜDÜLŐTERÜLET	65,26	0,78	Ü	ÜDÜLŐTERÜLET	65,26	0,78
ÜÜ	üdülõházas	44,94	0,54	ÜÜ	üdülõházas	44,94	0,54
ÜH	hétvégi házas	20,32	0,24	ÜH	hétvégi házas	20,32	0,24
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	404,83	4,83	K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	404,83	4,83
KR	rögzített funkciójú	136,91	1,63	KR	rögzített funkciójú	136,91	1,63
KH	hulladék elhelyezési és kezelési	99,66	1,19	KH	hulladék elhelyezési és kezelési	99,66	1,19
KB	bányászati célokat szolgáló	100,01	1,19	KB	bányászati célokat szolgáló	100,01	1,19
KM	mezőgazdasági üzemi	68,25	0,82	GM	mezőgazdasági üzemi	68,25	0,82
K	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	353,73	4,22	K	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	353,73	4,22
KÖ	általános közúti	303,77	3,63	KÖ	általános közúti	303,77	3,63
KÖV	vasúti	49,96	0,60	KÖV	vasúti	49,96	0,60
Z	ZÖLDTERÜLET	60,12	0,72	Z	ZÖLDTERÜLET	60,12	0,72
E	ERDŐTERÜLET	1836,8₃	21,94	E	ERDŐTERÜLET	1836,8₃	21,94
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	3871,5₈	46,23	M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	3871,5₈	46,23
MKE	kertes	211,41	2,52	MKE	kertes	211,41	2,52
MÁ	általános extenzív	3140,6 ₈	37,51	MÁ	általános extenzív	3140,6 ₈	37,51
MK	korlátozott funkciójú	519,49	6,20	MK	korlátozott funkciójú	519,49	6,20
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	306,84	3,66	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	306,85	3,66
		8373,7 ₂	100,0 ₀			8373,7 ₂	100,0 ₀

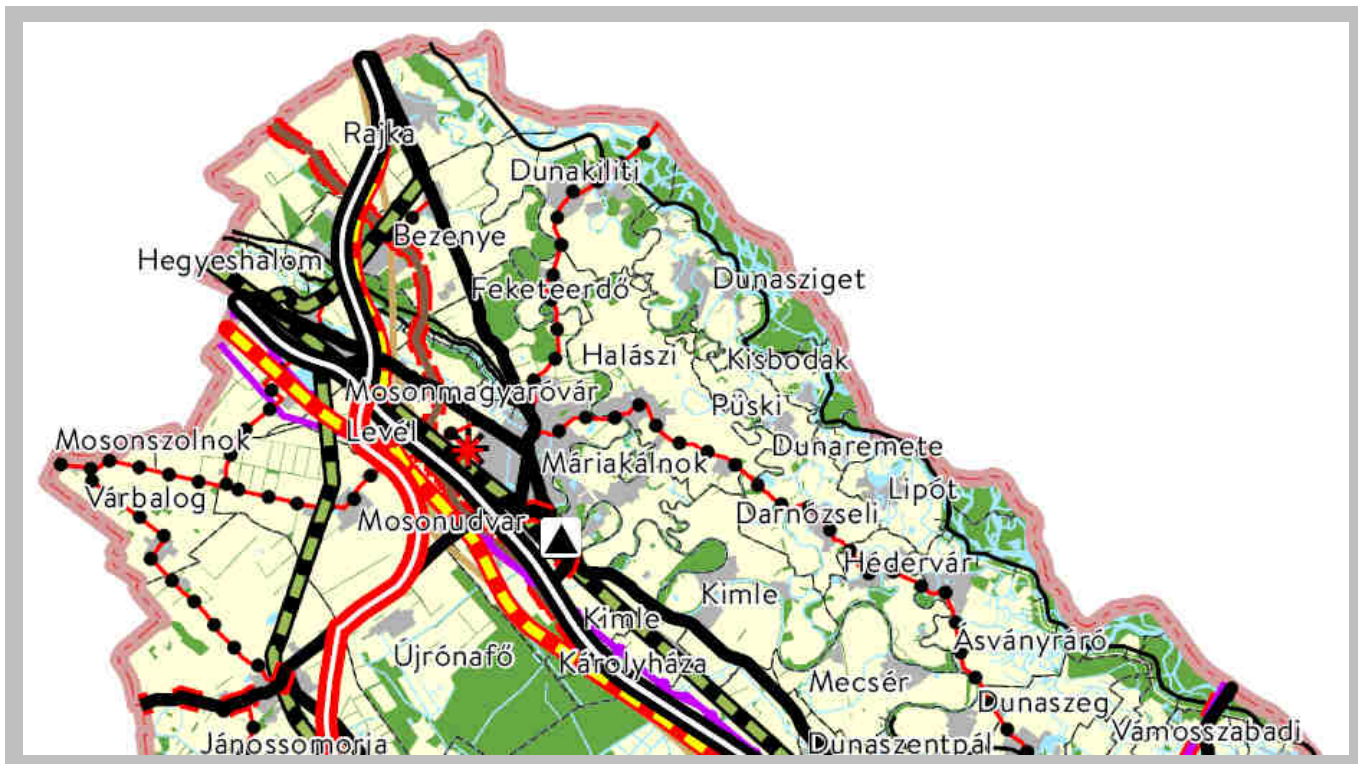
d) A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. Területrendezési tervek Mosonmagyaróvárt érintő elhatározásai

a) OTrT Mosonmagyaróvárt érintő elhatározásai

A Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervét a megyei önkormányzat 7/2022.(IX.17.) rendeletével jóváhagyta. Ennek megfelelően nem kell alkalmazni 2018. évi CXXXIX. törvény átmeneti rendelkezéseit. Így a megyei terv rendelkezéseiben megjelennek az OTrT-re vonatkozó törvényi előírások is.

Tájékoztatásul az alábbiakban bemutatjuk a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az országos terv szerkezeti tervet is. Ezt követően csak a megyei tervi elhatározások alapján vizsgáljuk a módosítások szerinti településszerkezeti terv területrendezési megfelelőségét.



Az országos szerkezeti terv Mosonmagyaróvár közigazgatási területére és környékére

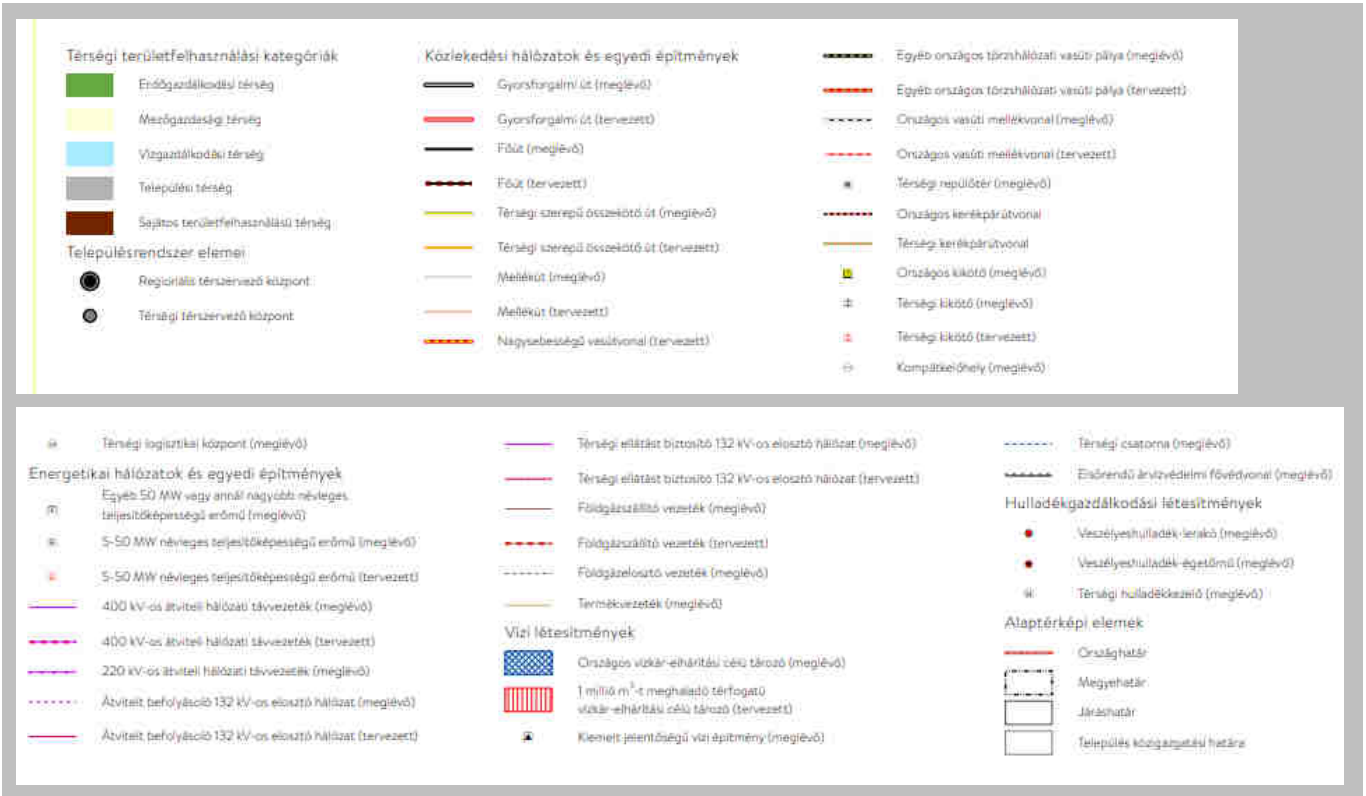


Az országos szerkezeti tervjelkulcsa

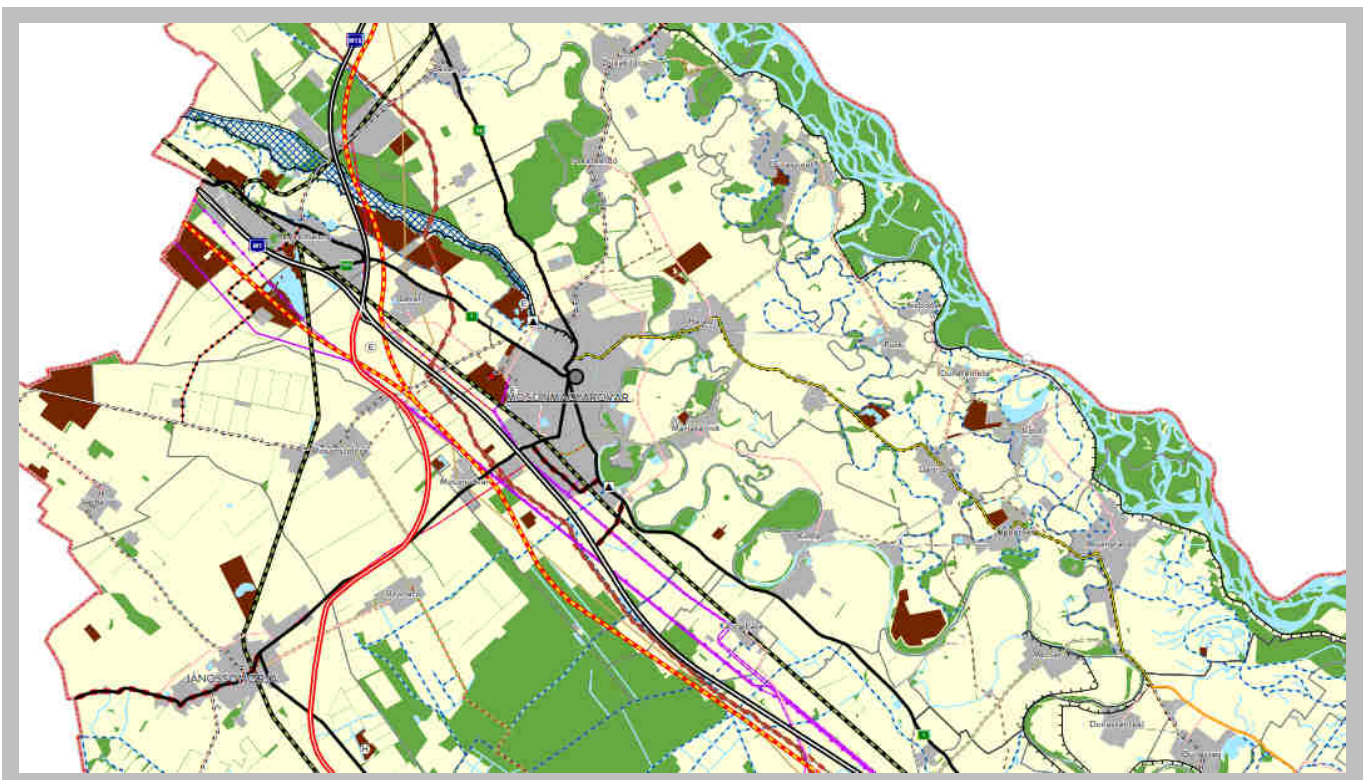
b) Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve (továbbiakban: megyei terv) Mosonmagyaróvárt érintő elhatározásai

A megyei tervi elhatározásokat
 -- a térségi szerkezeti és területfelhasználás,
 -- a térségi övezetek
 jelenítik meg.

A megyei terv térségi szerkezeti és területfelhasználási elhatározásai



A megyei szerkezeti terv jelmagyarázata

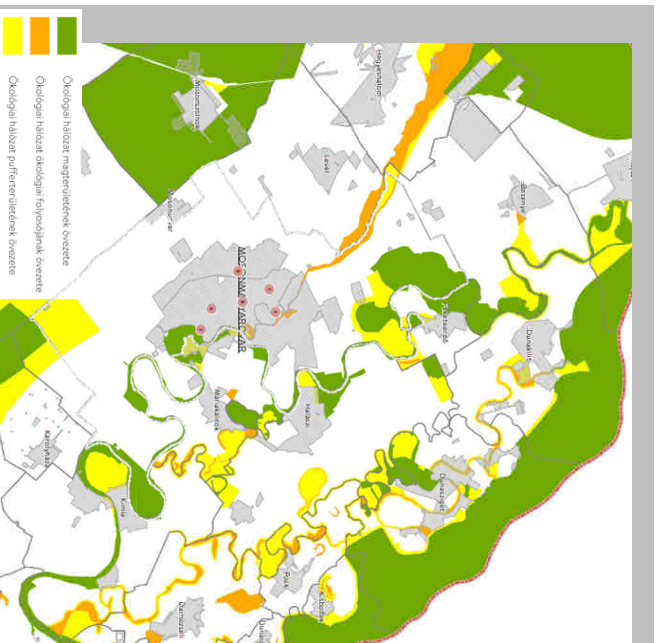


Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete

Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaiban.

a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha)				követelmények, a településszerkezeti terv felé (ha)					
1671,45	4480,89	40,9	1952,77	219,99	1587,88	min. 3360,67	min. 40,9	max. 1952,77	219,99
erdő gazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	sajátos területfelhasználású térség	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni, de min. 95% legyen	a mezőgazdasági térség min.75 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe essen, a fennmaradó rész természetközeli, vagy nagyvárosias lakóterületet kivéve beépítésre szánt terület v. különleges honvédelmi terület lehet.	a vízgazdálkodási térségben települési vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdő, mezőgazdasági természetközeli terület, honvédelmi, természetközeli területfelhasználási egységbe lehet	települési térségben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	sajátos területfelhasználású térségben honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő- gazdasági v. intézményi terület lehet.

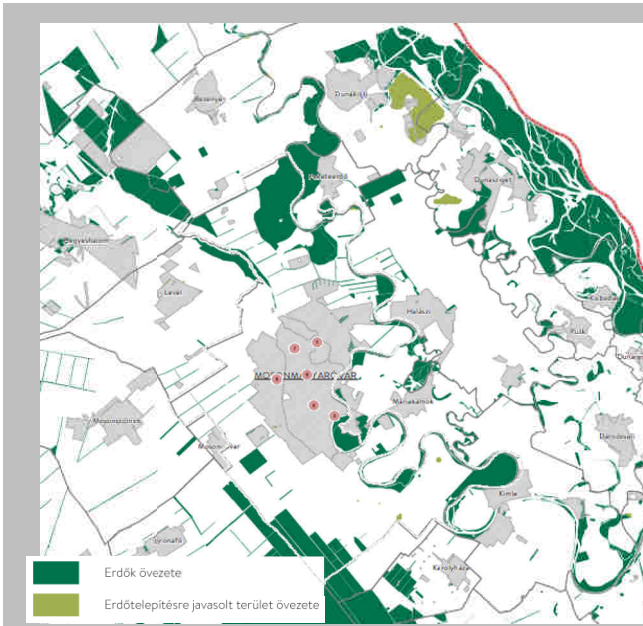
-- A várost érintő megyei tervben megjelenő térségi övezetek elhatározásai
A vastagon kiemelt övezetek érintik a város közigazgatási területét.



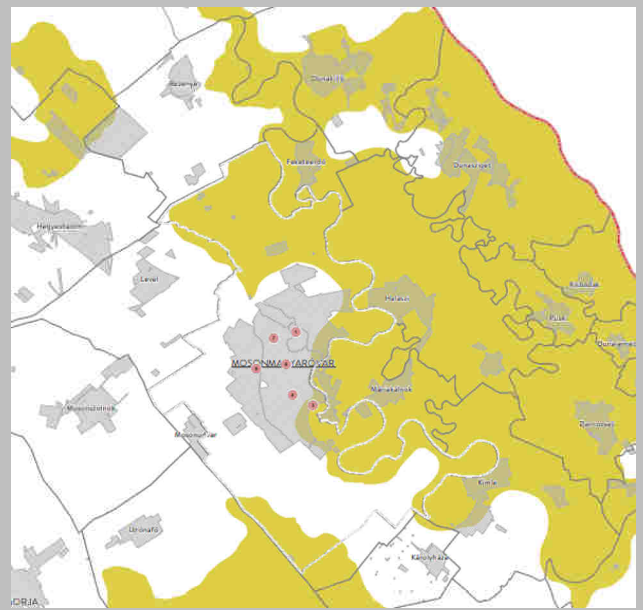
Az ökológiai hálózati övezetei



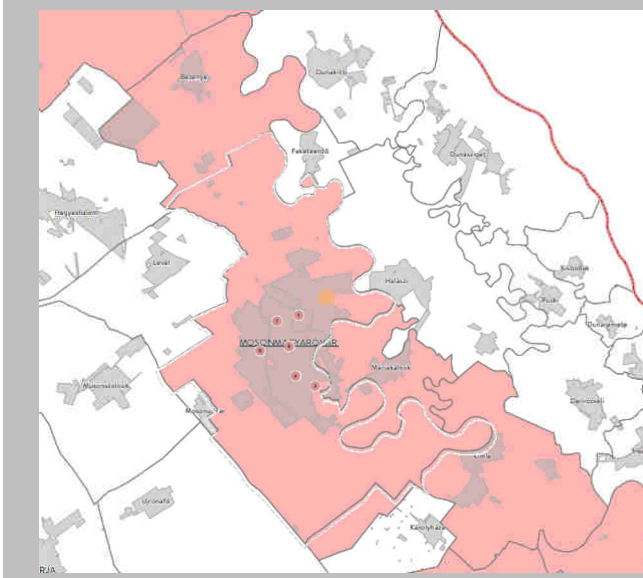
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei



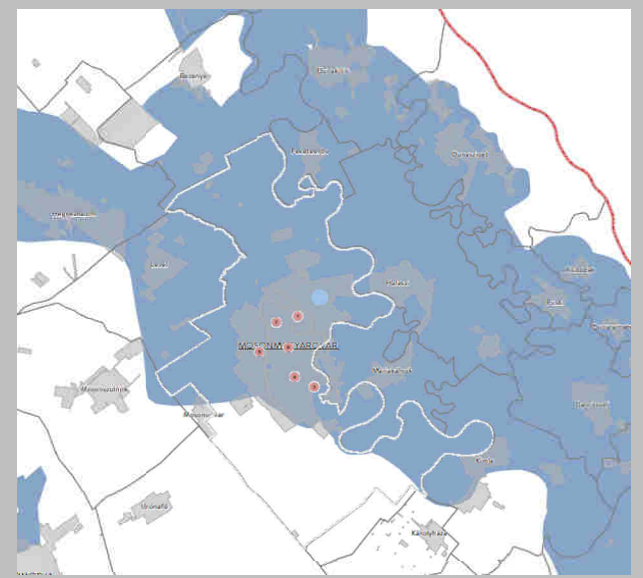
Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek



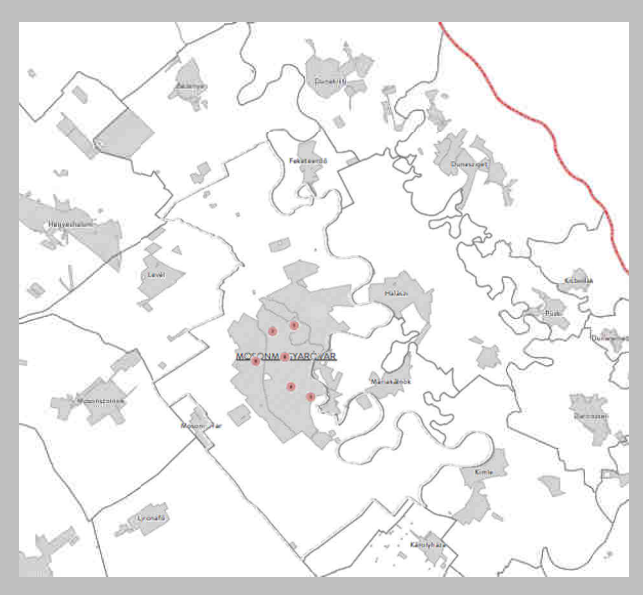
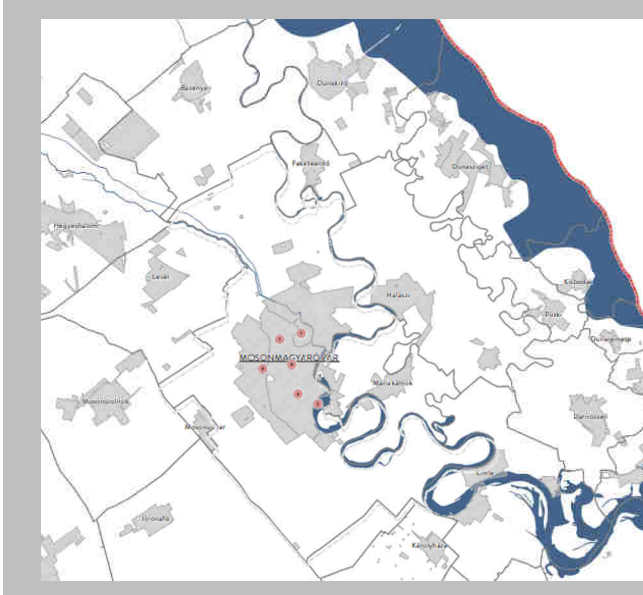
A tájképvédelmi terület övezete



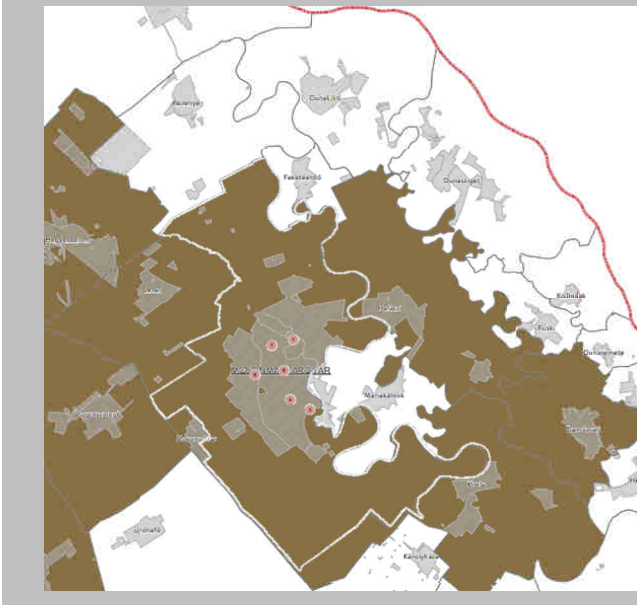
A világörkség és világörkség várományos terület övezete



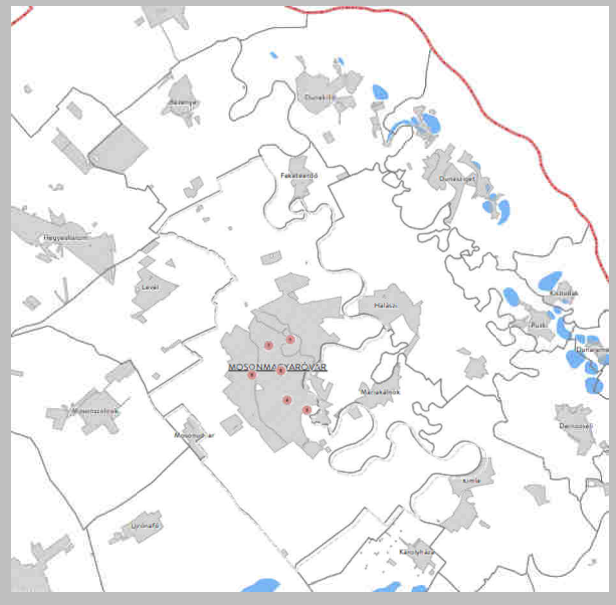
A vízminőség-védelmi terület övezete



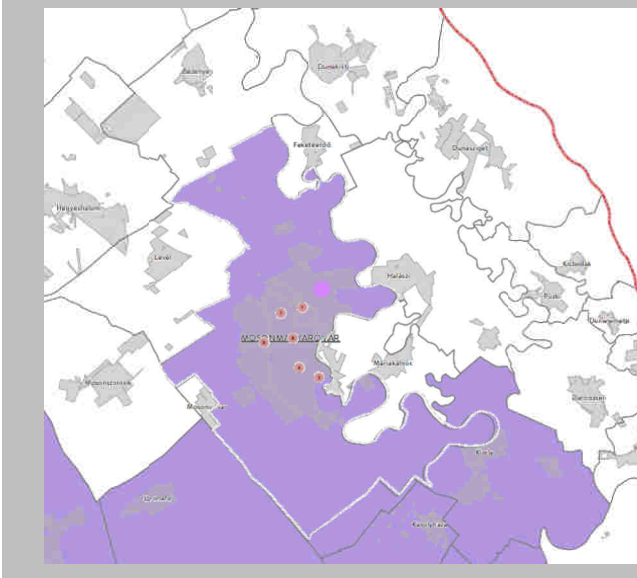
A nagyvízi meder övezete



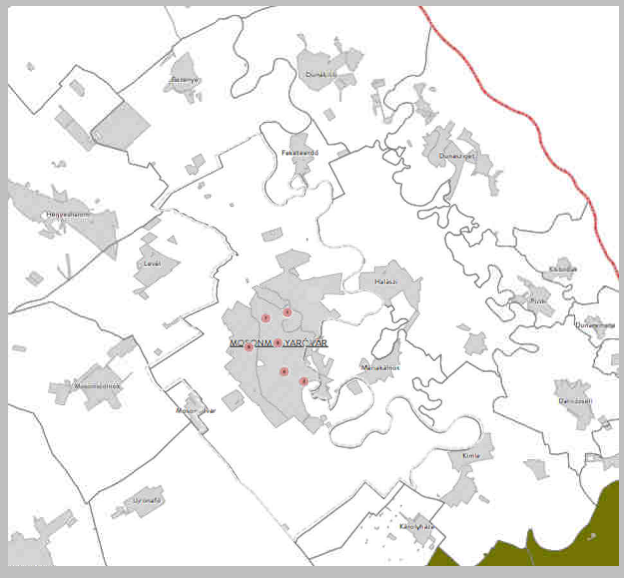
A honvédelmi és katonai céllal érintett település övezete



Az ásványi nyersanyagvagyon által érintett település övezete



A rendszeresen belvízjárta területek övezete



A földtani veszélyforrás területének övezete

A Győri agglomeráció és a Soproni nagyvárosi település együttes övezete

2. A területrendezési tervek elhatározásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

a) A térségi szerkezeti tervi elhatározások teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

A szerkezeti elemek nem változtak a korábbi teljes körű felülvizsgálat óta. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket.

b) A térségi területfelhasználás települési szintű teljesülése

A térségi területfelhasználásának való megfelelést az alábbiakban vizsgáljuk.

-- Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás:

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § a))

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdőövezetként differenciáltan lehatárolni;”

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §)

„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolni.”

A jelen módosítás nem érinti az erdőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A mezőgazdasági térségre vonatkozó törvényi előírás:

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § b))

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”
terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A jelen módosítás nem érinti a mezőgazdaságterületfelhasználású térségeket.

-- A vízgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § c))

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A jelen módosítás nem érinti a vízgazdálkodási térségeket.

-- A települési térségre vonatkozó törvényi előírás:

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § d))

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

Mosonmagyaróvár településszerkezeti tervén feltüntetett települési terület a jelenlegi és a települési tervekben tervezett belterületre és a külterületi várható gazdasági területekre terjed ki.

A jelen módosítások a települési térség területén belül helyezkednek el, és a tervezett módosítások nem ellentétesek az előírással.

-- A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó törvényi előírás:

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § e))

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános

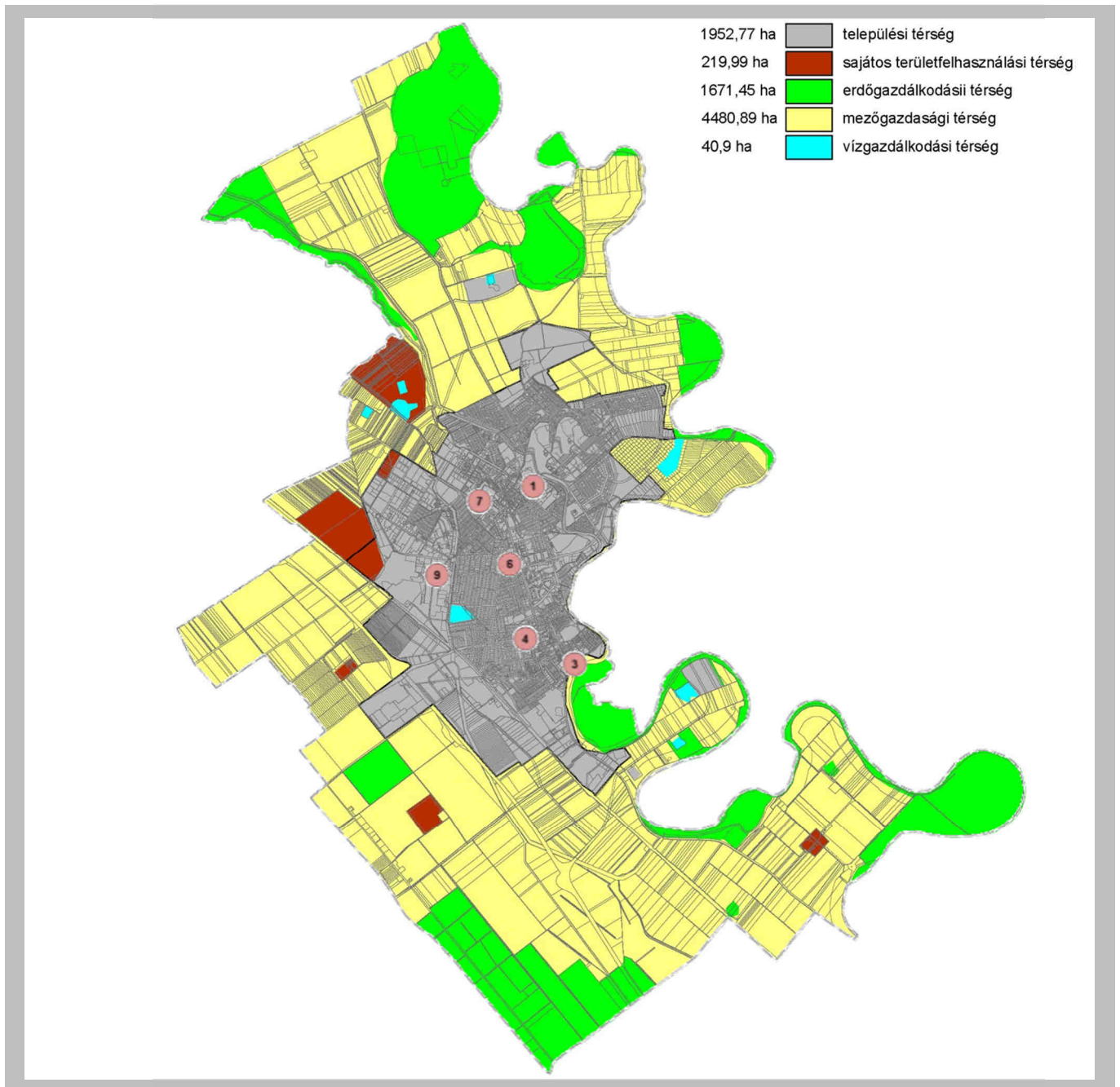
mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

A jelen módosítás nem érinti a vízgazdálkodási térségeket.

Az alábbi táblázat igazolja az egyes térségi terület felhasználás és a településszerkezeti terv terület felhasználásának összhangját

A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelését igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV követelményei a településszerkezeti terv felé ha					A MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha				
min. erdőgazdálkodási térség	min. mezőgazdaság térség	vízgazdálkodási terület	települési térség	sajátos területfelhasználású térség	erdőterület	mezőgazdasági terület és természetközeli terület	vízgazdálkodási terület	települési terület belterület+ külterületi beépítésre szánt terület	különleges terület
1587,88	3360,67	40,9	1952,77	219,99	1836,83	3871,58	306,85	1953,62	404,83



A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásának lehatárolása a közigazgatási területen

Megjegyzések: --a településszerkezeti terület települési területe a teljes tervezett belterületet, és a külterületi beépítésre szánt területeket magában foglalja.

A FENTIEK ALAPJÁN A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL AZ ÖSSZHANG BIZTOSÍTOTT.

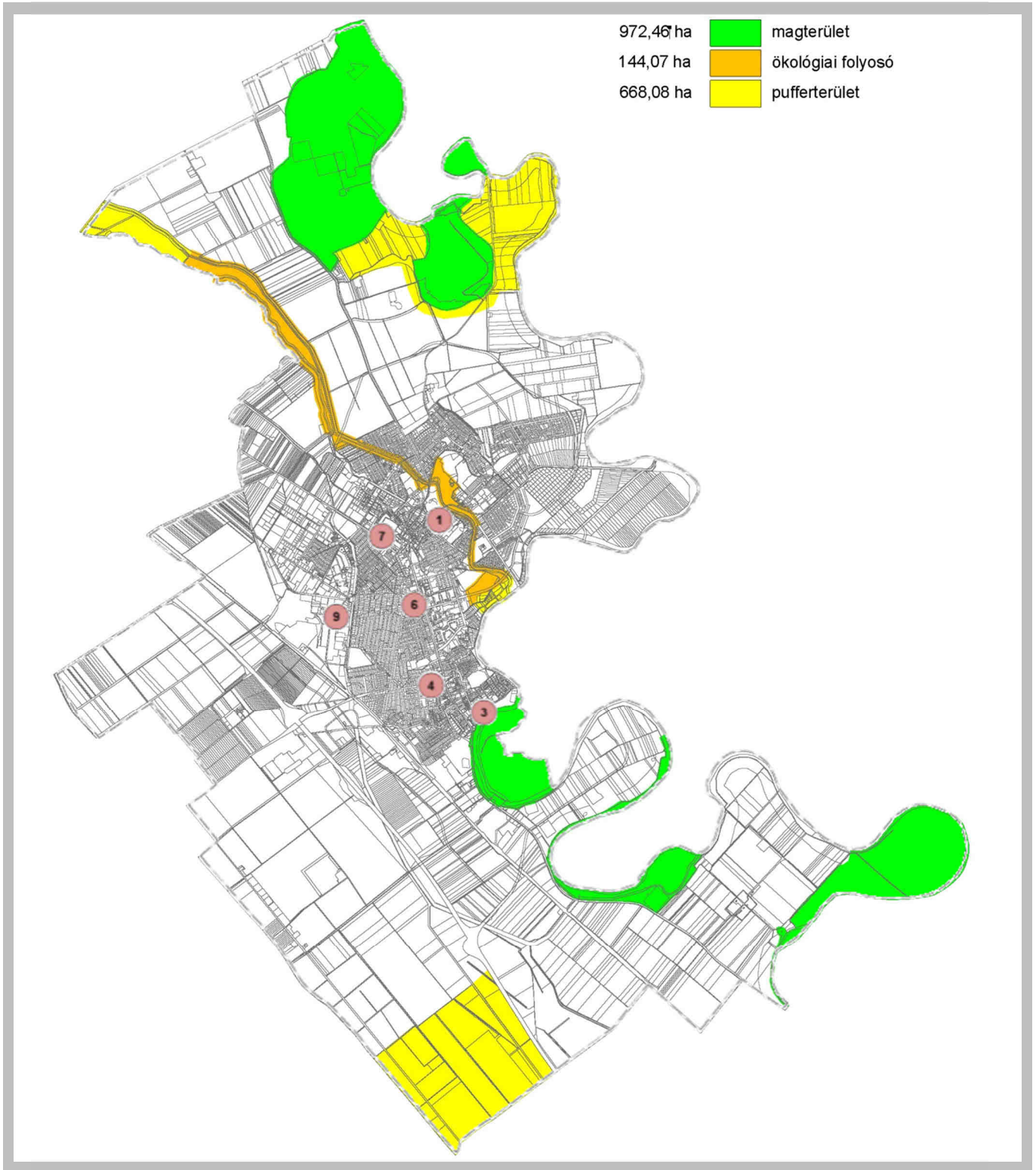
c) A térségi övezetek előírásainak települési szintű teljesülése

Az alábbi táblázata térségi övezetek településrendezési terven való jelölésének módját mutatja be, a vizsgálat sorrendjében.

Az alábbi táblázat a joghatályos megyei tervben szereplő és a 2018 évi CXXXIX. törvény előírásai szerinti megyei tervben szerepeltetni szükséges térségi övezeteket együttesen mutatja be és hasonlítja össze. Az ellenőrzéseket a táblázatban megjelölt pontok szerint végezzük el.

a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatába vont országos és megyei térségi övezetek	A módosítások ellenőrzésének eredménye
1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek nem érintik
2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek nem érintik
3. pufferterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek nem érintik
4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek nem érintik
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek nem érintik
6. erdők övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.	-- módosítási területek nem érintik
7. erdőtelepítésre javasolt övezet, a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek nem érintik
8. tájképvédelmi terület övezetet, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- 3. sz. módosítási terület érinti, a megvalósítás során a jogszabályi előírásokat be kell tartani
9. világörökség és világörökség várományos terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek érintik, de a jogszabályi előírásoknak megfelel.
10. vízminőség-védelmi terület övezete, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek érintik, a megvalósítás során a jogszabályi előírásokat be kell tartani.
11. nagyvízi meder övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek nem érintik
honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Mosonmagyaróvárt nem érinti
12. ásványi nyersanyagvagyon területének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek nem érintik
rendszeresen belvízjárta terület övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Mosonmagyaróvárt nem érinti
13. földtani veszélyforrás területének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási területek érintik, a bányafelügyelőség követelményeket nem fogalmazott meg.
Győri agglomeráció és a Soproni nagyvárosi település-együttes övezete	-- Mosonmagyaróvárt nem érinti
Natura parkok övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Mosonmagyaróvárt nem érinti
14. Natura 2000 területek övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási terület nem érinti
15. árvízi kockázatkezelés területének övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítások egy része az övezetre esik, a megvalósítás során be kell tartani az előírásokat
16. szélérózióknak kitett terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- módosítási terület nem érinti
17. nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett területek övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- 3. sz. módosítási terület érinti, a megvalósítás során a jogszabályi előírásokat be kell tartani

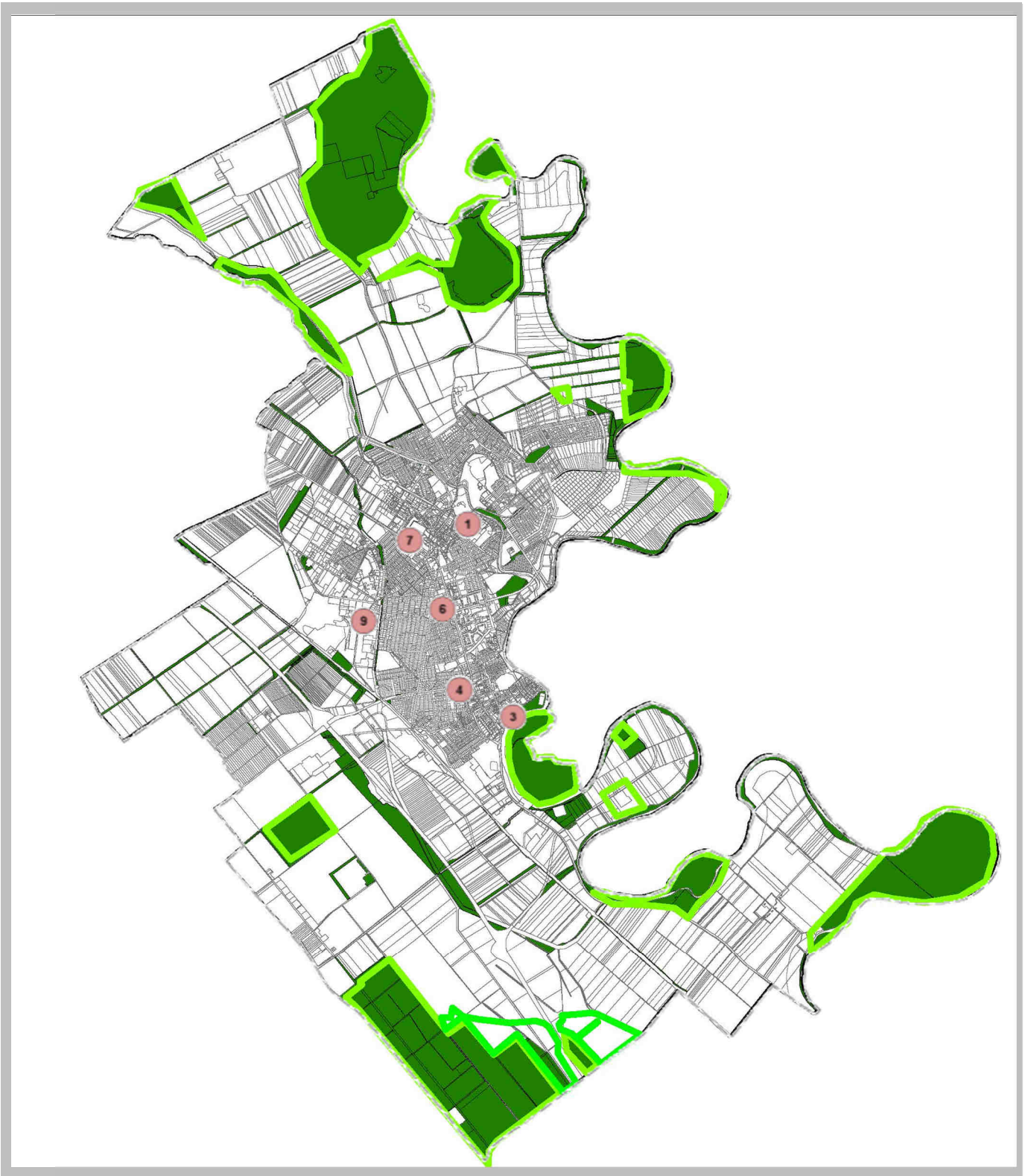
Megjegyzés: csak azokat az övezeteket számoztuk meg, melyek az ellenőrzés alapjául szolgálnak



1-3. Az ökológiai hálózat övezeteit A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK.



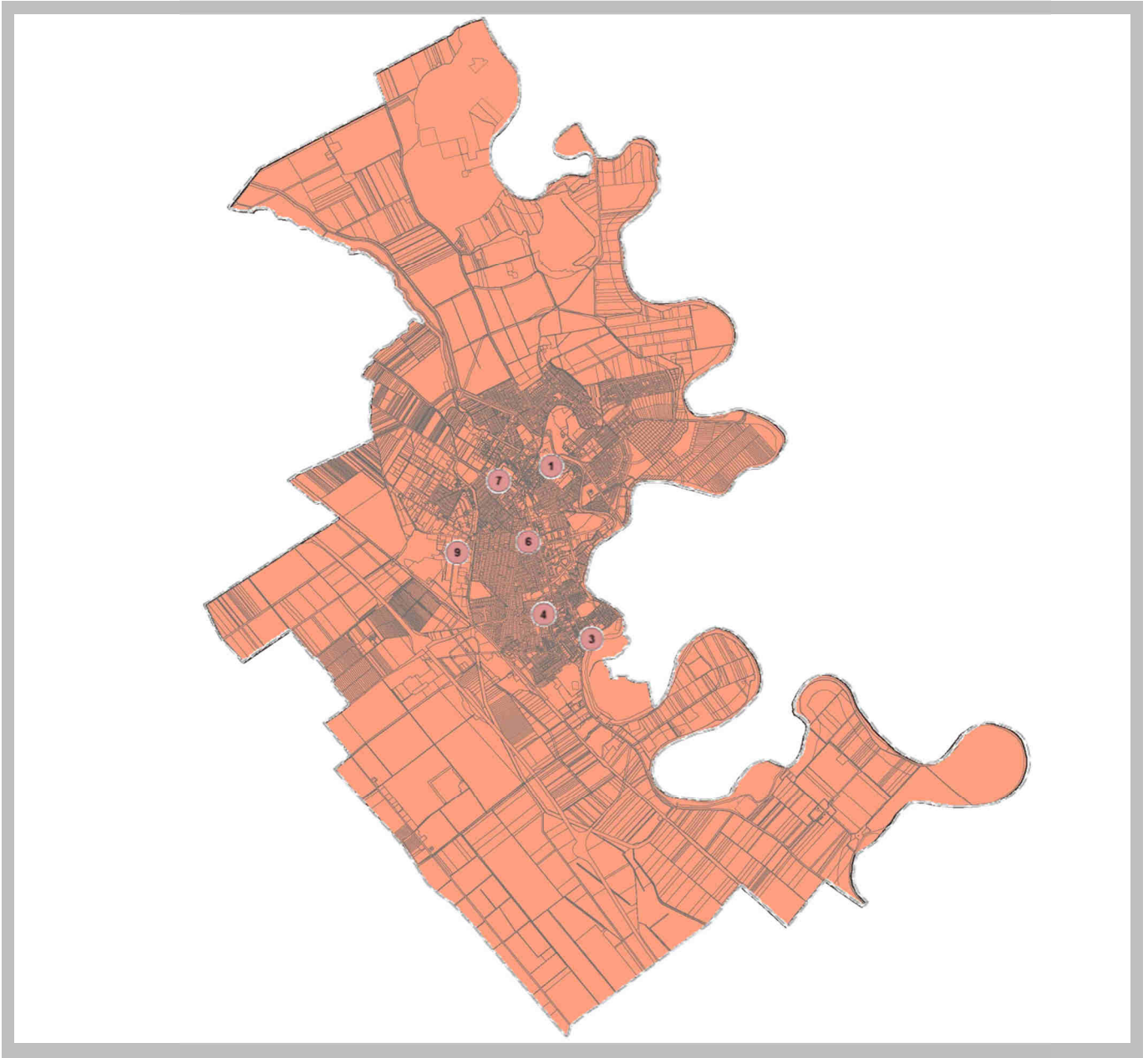
4-5. A ■ kiváló termőhelyi adottságú és a ■ jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetei. (a citromsárga szín a településszerkezeti terven jelölt mezőgazdasági övezetet mutatja be). A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETÉT, VALAMINT A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETÉT NEM ÉRINTIK .



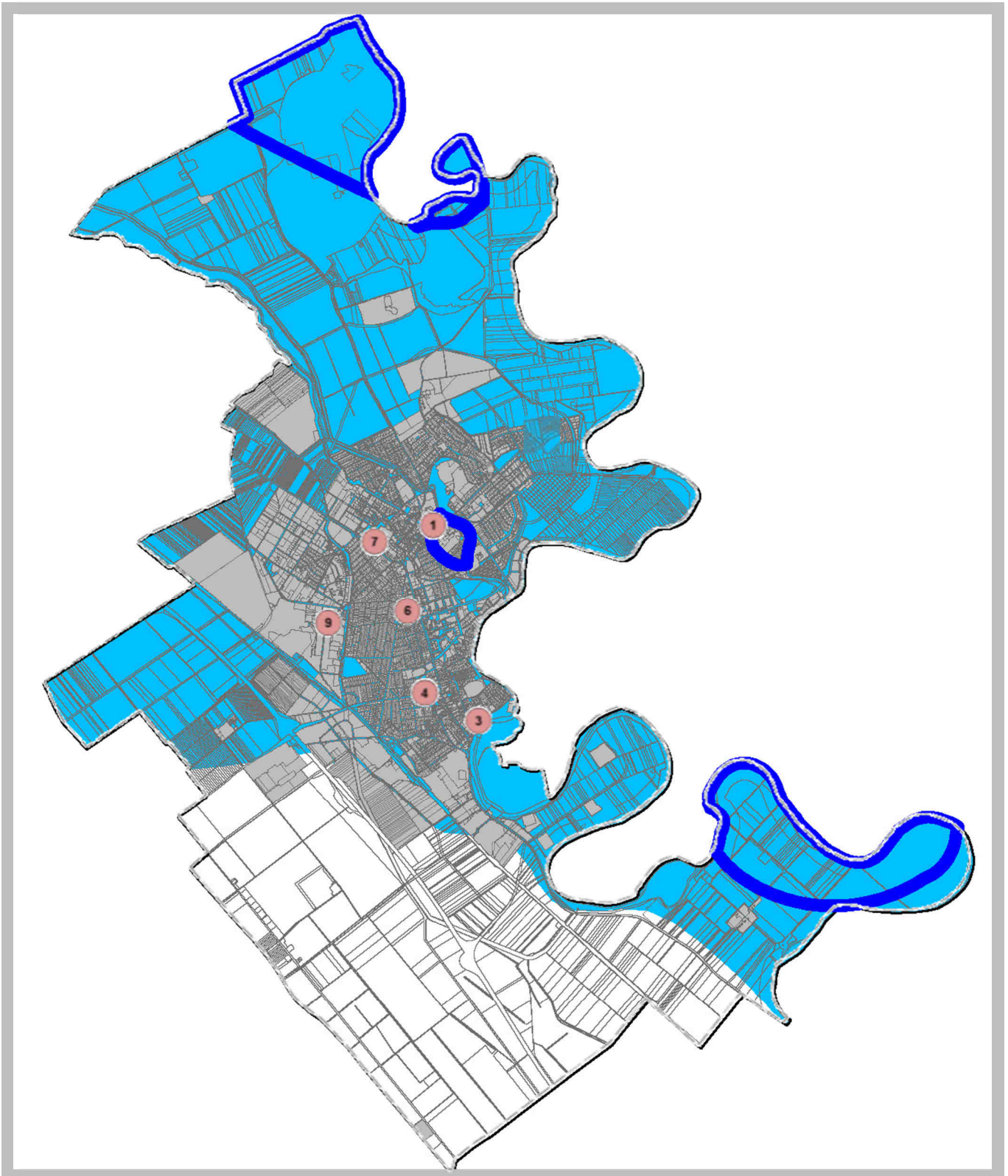
6-7. Az ■ erdők övezete, és az ■ erdőtelepítésre javasolt övezet. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTI AZ ÖVEZETEKET



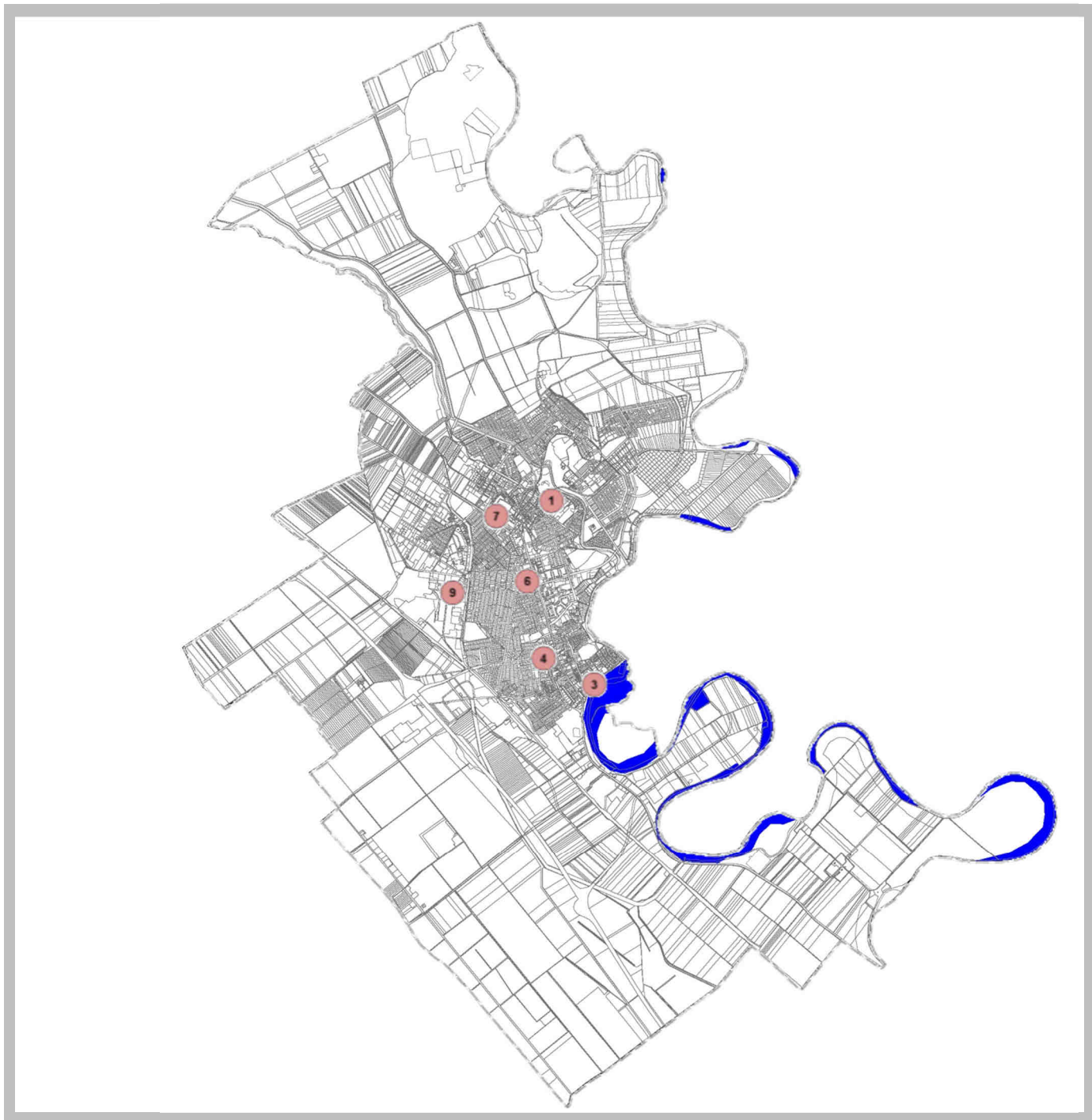
8. ■ tájképvédelmi terület övezete, ■ TSZT szerinti települési terület, és a ■ TSZT szerinti tájképvédelmi terület. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK



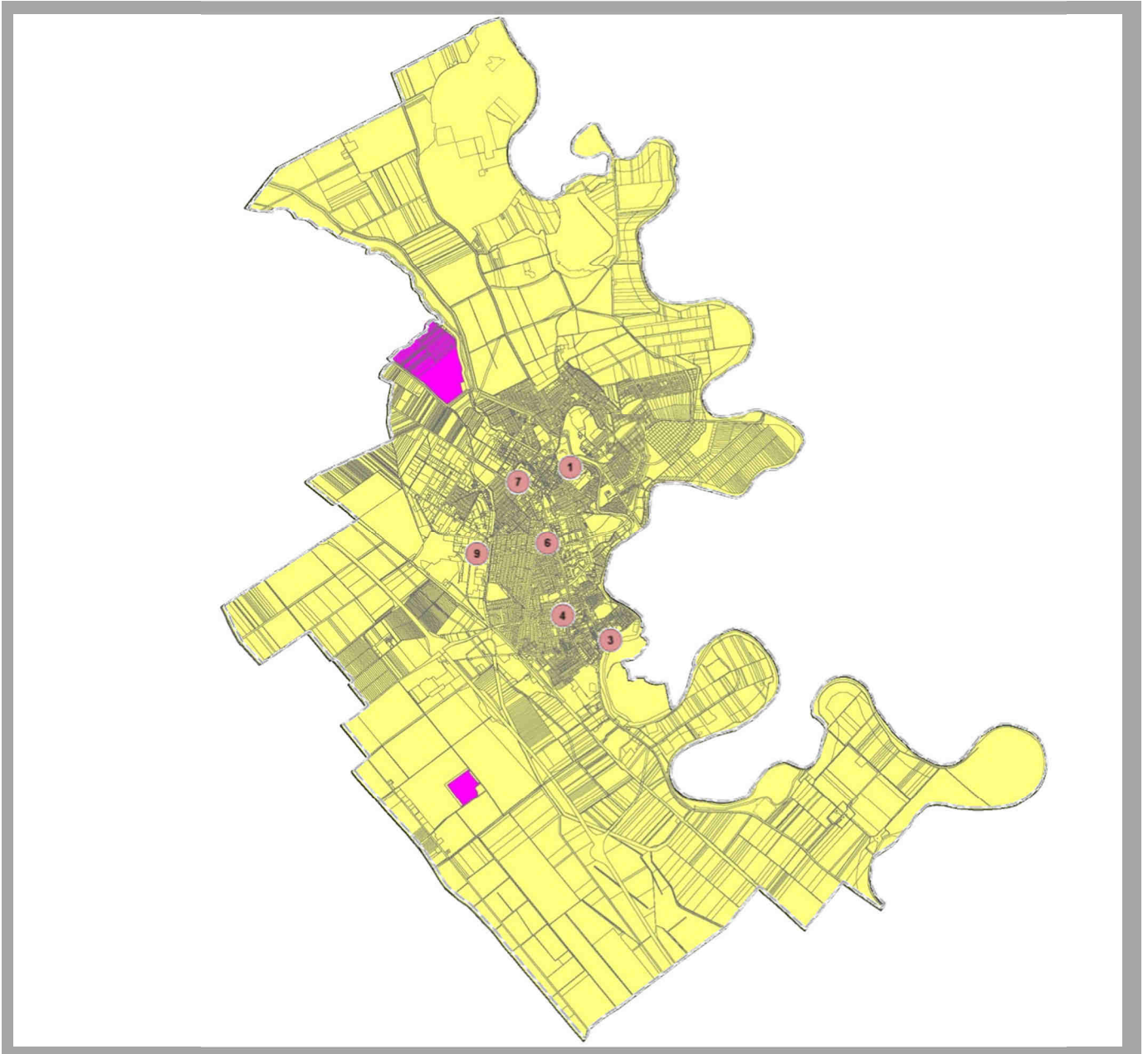
9. ■ Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK AZ ÖVEZETET, DE A MÓDOSÍTÁSOK A JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELNEK.



10. Vízminőség védelmi terület övezte és a ■ TSZT szerinti pontosított vízminőség-védelmi terület határa. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉRINTIK AZ ÖVEZTET, A MEGVALÓSÍTÁS SORÁN ÉRVÉNYESÍTENI KELL AZ ELŐÍRÁSOKAT.



11. ■ Nagyvízi meder övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK.



12. Ásványi nyersanyag vagyon övezete, ill. a településszerkezeti tervben szereplő ■ bányaterületek. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK AZ ÖVEZETET, DE A BÁNYATELKEKET SEM



13. Földtani veszélyforrás területének övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉRINTIK AZ ÖVEZETET. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEKRE A BÁNYAFELÜGYELŐSÉG KÖVETELMÉNYT NEM FOGALMAZOTT MEG..



14. ■ Natura 2000 területek övezete és a ■ TSZT szerinti Natura 2000 terület. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK



15. Árvízi kockázatkezelés területének övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK EGY RÉSZE AZ ÖVEZETRE ESIK, A MEGVALÓSÍTÁS SORÁN BE KELL TARTANI AZ ELŐÍRÁSOKAT



16. Szélerózióknak kitett terület övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK.



17. Nap-és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett területek övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK AZ 1. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI, A MEGVALÓSÍTÁS SORÁN BEK KELL TARTANI AZ ELŐÍRÁSOKAT

A FENTI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉS A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÖSSZEVETÉSE ALAPJÁN MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A MÓDOSÍTÁS NEM ELLENTÉTES A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETI ELHATÁROZÁSAIVAL.

5. A Trtv 12.§ bekezdésnek való megfelelés vizsgálata

„12. § (1) Ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölést nem tiltja, a településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban) Étv.) szerint barnamezős terület.*

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésének megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Beépítésre szánt területek kijelölésével járó módosítások

Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

e) A biológiai aktivitási érték számítása

a határozat 3. sz. melléklete

Joghatályos terv szerinti				Tervezett módosítás szerinti			
Területfelhasználási egység megnevezése	érték mutató	Terület (ha)	Biológiai aktivitás	Területfelhasználási egység megnevezése	Érték mutató	Terület (ha)	Biológiai aktivitás
LN nagyvárosias lakó építési övezet.	0,6	28,40	17,04	LN nagyvárosias lakó építési övezet.	0,6	28,40	17,04
LK kisvárosias lakó építési övezet	1,2	121,29	145,54	LK kisvárosias lakó építési övezet	1,2	120,98	145,17
LKE kertvárosias lakó építési övezet	3	589,64	1768,92	LKE kertvárosias lakó építési övezet	3	590,23	1770,70
VT településközponti vegyes építési övezet	0,5	69,43	34,72	VT településközponti vegyes építési övezet	0,5	70,07	35,04
VI intézményi vegyes építési övezet	0,5	130,04	65,02	VI intézményi vegyes építési övezet	0,5	129,01	64,50
GK Kereskedelmi és szolgáltató építési övezet	0,4	224,98	89,99	GK Kereskedelmi és szolgáltató építési övezet	0,4	225,08	90,03
GE egyéb építési övezet	0,4	310,75	124,30	GE egyéb építési övezet	0,4	310,75	124,30
ÜÜ üdülőházas üdülő építési övezet	2,7	44,94	121,34	ÜÜ üdülőházas üdülő építési övezet	2,7	44,94	121,34
ÜH hétvégiházhas üdülő építési övezet	3	20,32	60,96	ÜH hétvégiházhas üdülő építési övezet	3	20,32	60,96
KR rögzített funkciójú különleges építési övezet	3	136,91	410,73	KR rögzített funkciójú különleges építési övezet	3	136,91	410,73
KH hulladékéelhelyezési./kezelési építési övezet	0,1	99,66	9,97	KH hulladékéelhelyezési./kezelési építési övezet	0,1	99,66	9,97
KB bányászati építési övezet	0,2	100,01	20,00	KB bányászati építési övezet	0,2	100,01	20,00
KM Mezőgazdasági üzemi építési övezet	0,7	68,25	47,78	KM Mezőgazdasági üzemi építési övezet	0,7	68,25	47,78
KO közúti –országos közlekedési övezet	0,5	303,77	151,88	KÖ közúti –országos közlekedési övezet	0,5	303,77	151,88
KÖV vasúti közlekedési övezet	0,6	49,96	29,98	KÖV vasúti közlekedési övezet	0,6	49,96	29,98
Z zöldövezet 3,0ha ≤	8	11,16	89,26	Z zöldövezet 3,0ha ≤	8	11,16	89,26
Z zöldövezet 3,0ha ≥	6	48,96	293,78	Z zöldövezet 3,0ha ≥	6	48,96	293,78
EV védelmi erdő övezet	9	1354,51	12190,63	EV védelmi erdő övezet	9	1354,51	12190,63
EJ Közjóléti erdő övezet	8	32,30	258,40	ET Közjóléti erdő övezet	8	32,30	258,40
EG gazdasági erdő övezet	9	450,02	4050,18	EG gazdasági erdő övezet	9	450,02	4050,18
MKE kertés mezőgazdasági övezet	5	211,41	1057,07	MKE kertés mezőgazdasági övezet	5	211,41	1057,07
MÁ általános extenzív mg. övezet	3,7	3140,68	11620,52	MÁ1 általános extenzív mg. övezet	3,7	3140,68	11620,52
MK korlátozott funkciójú mg. övezet	6	519,49	3116,94	MK korlátozott funkciójú mg. övezet	6	519,49	3116,94
V vízgazdálkodási övezet	6	306,84	1841,04	V vízgazdálkodási övezet	6	306,85	1841,09
Biológia iaktivitásérték összesen			37615,98	Biológiai aktivitásérték összesen			37617,28
Közigazgatási terület összesen			8373,72	Közigazgatási terület összesen			8373,72
1 ha közigazgatási terület átlagos biológiai aktivitása			4,492	1 ha közigazgatási terület átlagos biológiai aktivitása			4,492

2. MOSONMAGYARÓVÁR HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2.1 Módosító rendelet (tervezet)**MOSONMAGYARÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****...../2024. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE****A MOSONMAGYARÓVÁR HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
20/2014. (IX.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Mosonmagyaróvár helyi építési szabályzatáról szóló 20/2014. (IX.12.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Rendelet 6. § kiegészül az új (7) bekezdéssel az alábbiak szerint módosul:

(7) A kerítések létesítésére az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet, ezen belül a tömör lábazat legfeljebb 60 cm.*
- b) A telek oldalsó és hátsó telekhatárán tömör kerítés legfeljebb 2,20 m magassággal építhető.*
- c) Mezőgazdasági területen csak nem tömör kerítés létesíthető fából, drótfonatból és/vagy élősvényből.*
- d) A kerítések formai kialakítására vonatkozó előírásokat a Mosonmagyaróvár város településképeinek védelméről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet tartalmazza.*

2. §

A Rendelet 32. § (2) a) és b) pontja az alábbiak szerint módosul:

(2) Az építési övezetben elhelyezhetőek továbbá

- a) az OTÉK (2) bekezdés alatt felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1-1 db lakás*
- b) önálló lakások a földszinten legfeljebb az összes hasznos alapterület felében, a földszint feletti szinteken építhetők, azzal, hogy ezek összes hasznos alapterülete az épület hasznos alapterületének legfeljebb a 75 %-a lehet; a földszinten legalább a hasznos alapterület felében az (1) bekezdés szerinti funkciót kell elhelyezni*

3. §

A Rendelet kiegészül az új 37/A §-al az alábbiak szerint:

37/A. § *Temető különleges építési övezet (KR/A) rendeltetési előírásai:*

(1) A köztemetők területén a sírjelek terepszinttől mért magassága legfeljebb az alábbi lehet:

- a) egyes és kettes sírhely esetében 1,5 m,*
- b) gyermeksír esetében 1,0 m,*
- c) urnasírhelyre ráépíthető sírépítmény esetében 1,0 m,*
- d) sírbolt esetében 2,5 m.*

(2) Az urnafal magassága nem haladhatja meg a 2,5 m-t

(3) Különleges esetekben a temető kezelője az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérést engedélyezhet a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.

(4) A sírjelek kialakítására, méretére vonatkozó további előírásokat a köztemetőkről szóló 32/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

4. §

A Rendelet 55.§ kiegészül az új (10) bekezdéssel az alábbiak szerint:

(10) Olyan meglévő épület bővítése esetében, ahol a tényleges épületmagasság meghaladja a megengedett értéket, a bővítmény magassága nem lépheti túl a megengedett értéket, figyelemmel a 8/A. § előírásaira is. A számított épületmagasságnak összességében csökkennie kell.

5. §

A Rendelet 61.§ 1. számú táblázatának 1. oszlopában a „maximális építménymagasság” felirat helyére „maximális épületmagasság” felirat kerül.

6. §

(1) A Rendelet 3. jelű rajzi mellékletét képező „Rendeltetési előírások tervlap” e rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(2) A Rendelet 4/A. jelű rajzi mellékletét képező „Építési karakter-előírások tervlapja” e rendelet 2. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(3) A Rendelet 4/B. jelű rajzi mellékletét képező „Rendeltetési előírások tervlap” e rendelet 3. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(4) A Rendelet 4/C. jelű rajzi mellékletét képező „Teleknagyság előírások tervlap” e rendelet 4. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(5) A Rendelet 4/D. jelű rajzi mellékletét képező „Beépítettségi előírások tervlap” e rendelet 5. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(6) A Rendelet 4/E. jelű rajzi mellékletét képező „Épületmagassági előírások tervlap e rendelet 6. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(7) A Rendelet 10. jelű rajzi mellékletét képező „Sajátos előírási területek tervlapja” e rendelet 7. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

(8) A Rendelet 12. jelű rajzi mellékletét képező „Szabályozási terv” e rendelet 8. mellékletét képező tervlap szerint módosul

7. §

Hatályát veszti a Rendelet 6.§ (5) és (6) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet 2024. napján lép hatályba

Dr. Árvay István
polgármester

Fehérné dr. Bodó Mariann
címzetes főjegyző

Kihirdetve:
Mosonmagyaróvár, 2024....

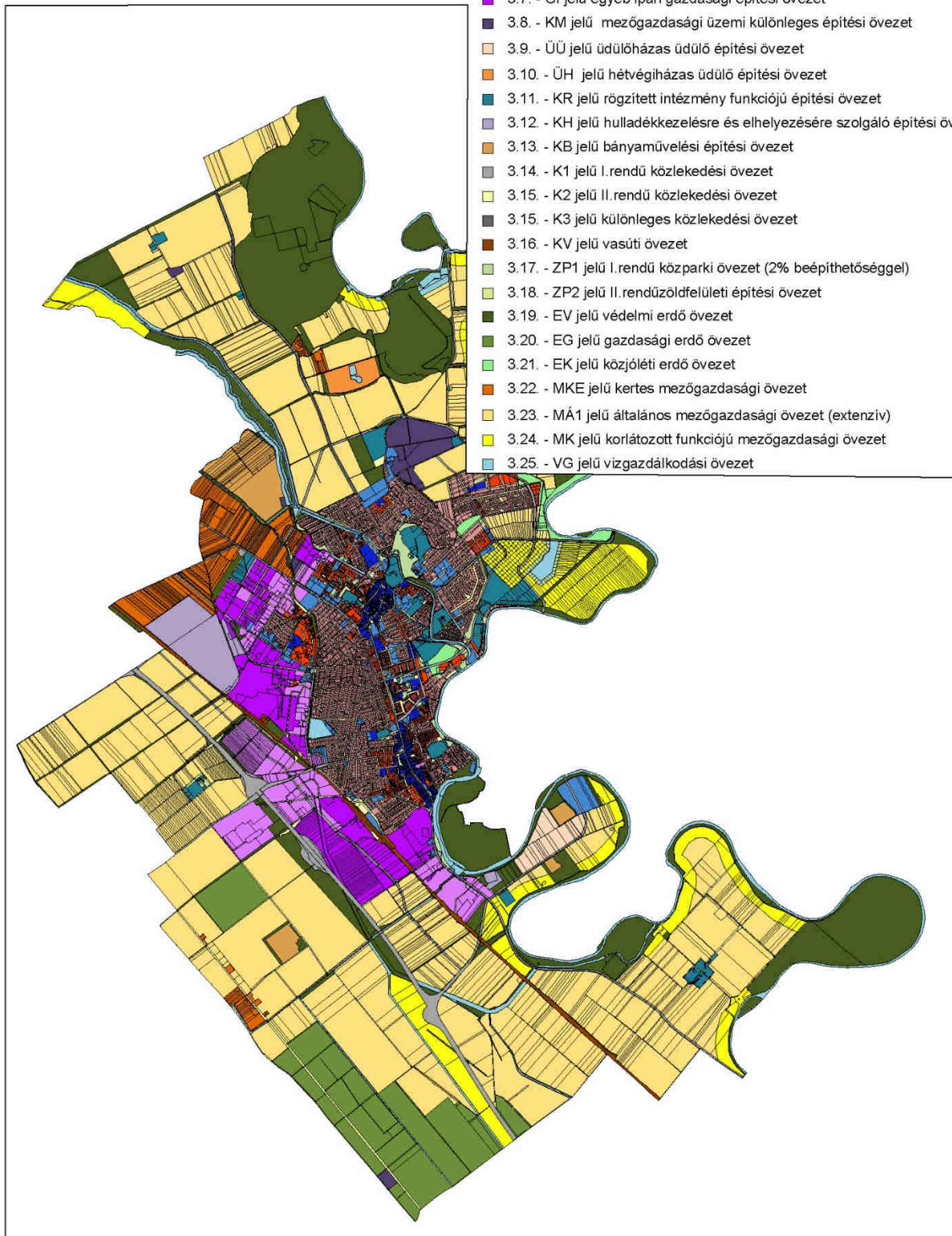
Fehérné dr. Bodó Mariann
címzetes főjegyző

2.2 Módosító rendelet rajzi mellékletei

1. melléklet a/2024.(...) önkormányzati rendelethez

3. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Rendeltetési előírások tervlapja tervlapja

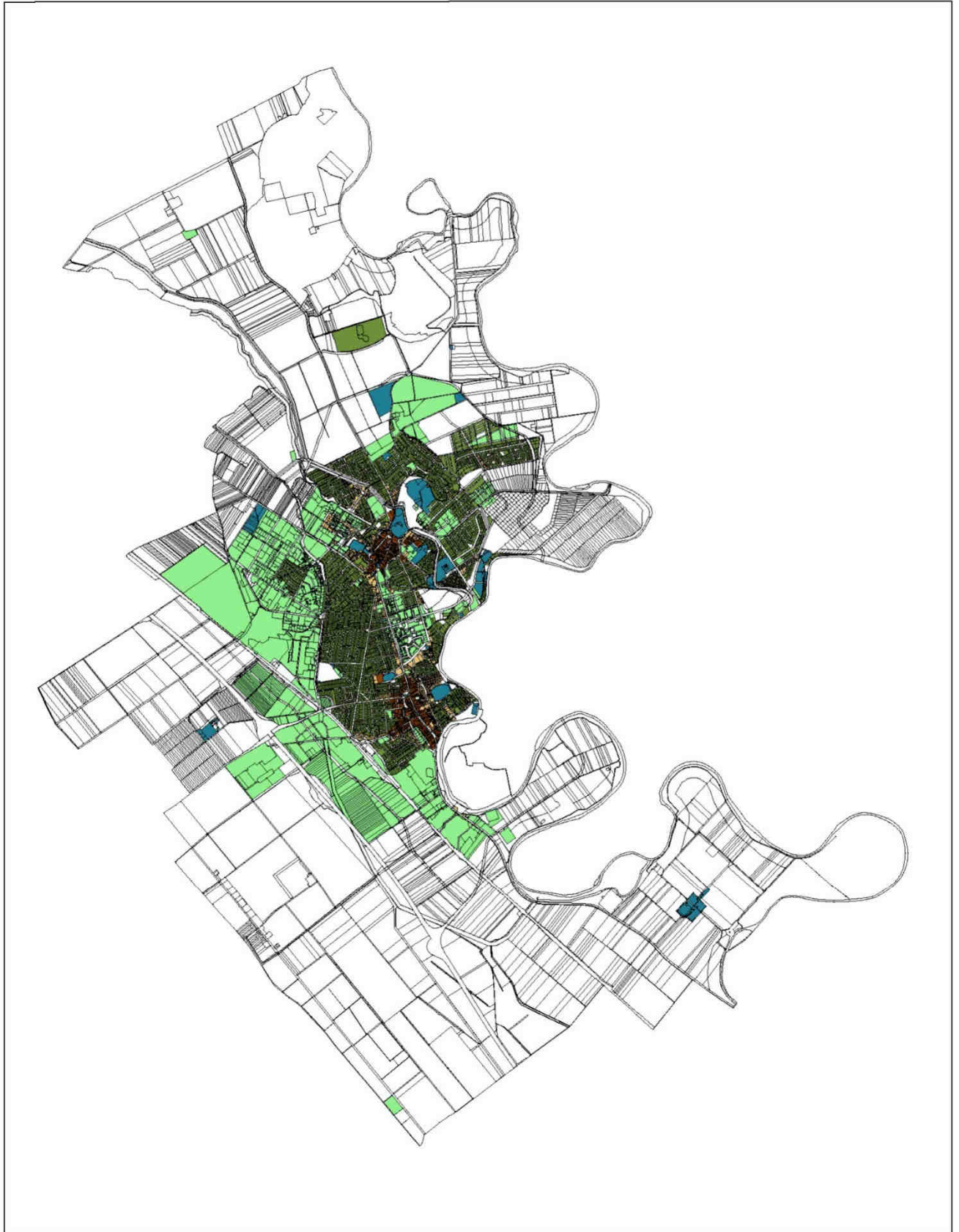
- 3.1. - LN jelű nagyvárosias intenzitású lakó építési övezet
- 3.2. - LK jelű kisvárosias intenzitású lakó építési övezet
- 3.3. - LKE jelű kertvárosias intenzitású lakó építési övezet
- 3.4. - VT jelű településközponti vegyes építési övezet
- 3.5. - VI jelű intézményi vegyes építési övezet
- 3.6. - GK jelű kereskedelmi gazdasági, szolgáltató építési övezet
- 3.7. - GI jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet
- 3.8. - KM jelű mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet
- 3.9. - ÜÜ jelű üdülőkörzetszerű üdülő építési övezet
- 3.10. - ÜH jelű hétvégi házas üdülő építési övezet
- 3.11. - KR jelű rögzített intézmény funkciójú építési övezet
- 3.12. - KH jelű hulladékkezelésre és elhelyezésére szolgáló építési övezet
- 3.13. - KB jelű bányaművelési építési övezet
- 3.14. - K1 jelű I. rendű közlekedési övezet
- 3.15. - K2 jelű II. rendű közlekedési övezet
- 3.15. - K3 jelű különleges közlekedési övezet
- 3.16. - KV jelű vasúti övezet
- 3.17. - ZP1 jelű I. rendű közparki övezet (2% beépíthetőséggel)
- 3.18. - ZP2 jelű II. rendű zöldfelületi építési övezet
- 3.19. - EV jelű védelmi erdő övezet
- 3.20. - EG jelű gazdasági erdő övezet
- 3.21. - EK jelű közjóléti erdő övezet
- 3.22. - MKE jelű kertés mezőgazdasági övezet
- 3.23. - MÁ1 jelű általános mezőgazdasági övezet (extenzív)
- 3.24. - MK jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet
- 3.25. - VG jelű vízgazdálkodási övezet



2. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

4/A. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Építési karakter előírások tervlapja

- 4A.1. - (TV) Történeti városias karakterű építési övezet
- 4A.2. - (PV) Polgárvárosi karakterű építési övezet
- 4A.3. - (CS) Családiházias karakterű építési övezet
- 4A.4. - (TE) Telepszerű karakterű építési övezet
- 4A.5. - (EGY) Egyedi karakterű építési övezet
-



3. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

4/B. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Beépítési mód tervlapja

- 4B.0. - (1) kialakult, adottságtól függő beépítési mód
- 4B.1. - (2) Zárt sorú beépítési mód
- 4B.2. - (3) Oldalhatáron álló beépítési mód
- 4B.3. - (4) Ikrés beépítésű beépítési mód
- 4B.4. - (5) Szabadon álló beépítési mód
- 4B.5. - (6) Tömbtelkes beépítési mód
- 4B.6. - (0) Nincs meghatározva

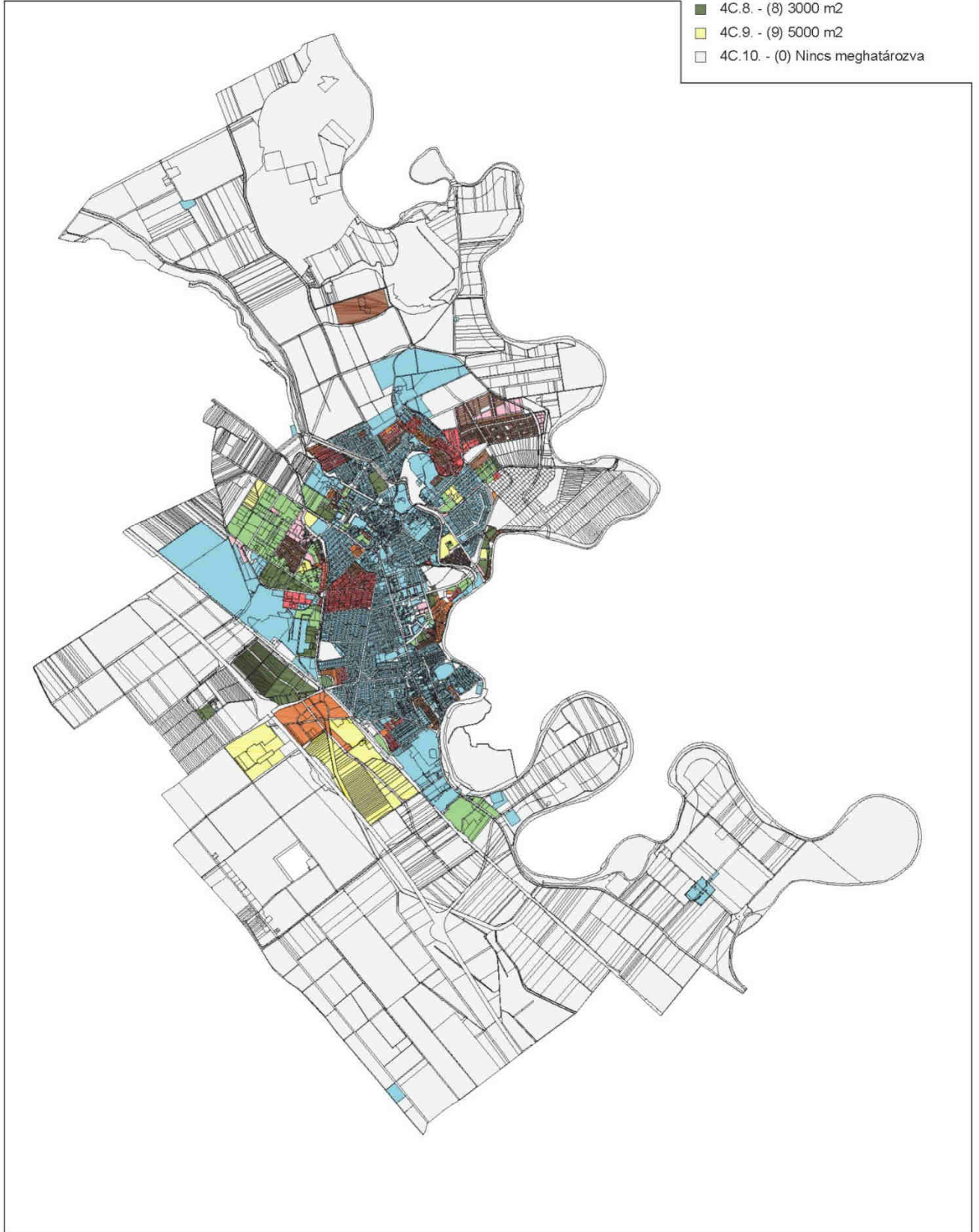


4. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

4/C. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Teleknagyság előírások tervlapja

4C:

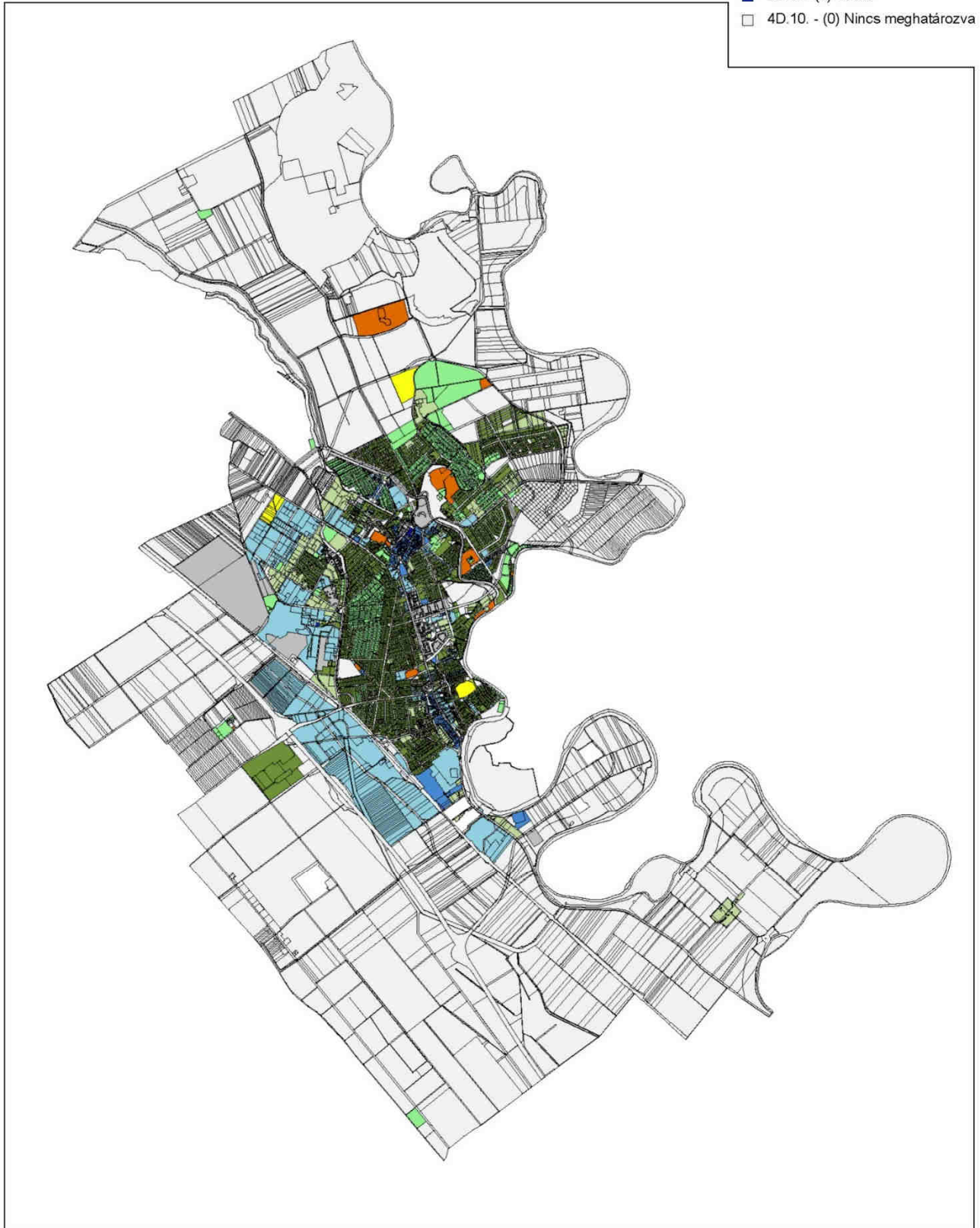
- 4C.1. - (1) Kialakult állapot
- 4C.2. - (2) 300 m²
- 4C.3. - (3) 500 m²
- 4C.4. - (4) 700 m²
- 4C.5. - (5) 900 m²
- 4C.6. - (6) 1200 m²
- 4C.7. - (7) 1500 m²
- 4C.8. - (8) 3000 m²
- 4C.9. - (9) 5000 m²
- 4C.10. - (0) Nincs meghatározva



5. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

4/D. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Beépítettségi előírások tervlapja

- 4D.1. - (1) Kialakult
- 4D.2. - (2) 3%
- 4D.3. - (3) 15%
- 4D.4. - (4) 25%
- 4D.5. - (5) 30%
- 4D.6. - (6) 40%
- 4D.7. - (7) 50%
- 4D.8. - (8) 75%
- 4D.9. - (9) 100%
- 4D.10. - (0) Nincs meghatározva



6. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

4/E. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Épületmagassági előírások tervlapja

4E

- 4E.1. - (1) Kialakult
- 4E.2. - (2) 3.5m
- 4E.3. - (3) 4.5m
- 4E.4. - (4) 6.5m
- 4E.5. - (5) 7.5m
- 4E.6. - (6) 9.5m
- 4E.7. - (7) 10.5m
- 4E.8. - (8) 12.5m
- 4E.9. - (9) 16m
- 4E.10. - (0) Nincs meghatározva



7. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

10. JELŰ RAJZI MELLÉKLET

Sajátos előírások tervlapja

- 10.1. - (LA) Lajtakerti lakóterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.1. - (LA) Lajtakerti lakóterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.2. - (ÓT) Óvár történeti belváros speciális előírásaival érintett terület
- 10.3. - (MT) Moson történeti belváros speciális előírásaival érintett terület
- 10.4. - (LU) Lucsony történeti városrész speciális előírásaival érintett terület
- 10.5. - (MV) Mosonmagyaróvár városközpont speciális előírásaival érintett terület
- 10.6. - (GA) Gabonarakparti iparterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.7. - (KÖ) Kötőtárgyár területének speciális előírásaival érintett terület
- 10.8. - (BA) Báráttság úttól nyugatra eső terület speciális előírásaival érintett terület
- 10.9. - (IP) Ipartelepek speciális előírásaival érintett terület
- 10.10. - (Z) Zsichy Mihály út és környéke speciális előírásaival érintett terület
- 10.11. - (ÜP) Az Üzleti-Ipari Logisztikai Park speciális előírásaival érintett terület
- 10.12. - (MO) MOTIM telephely speciális előírásaival érintett terület
- 10.13. - (IS) Istvánpuszta speciális előírásaival érintett terület
- 10.14. - (KR) Krisztinamajor speciális előírásaival érintett terület
- 10.15. - (VA) Vadvárag utca és Nárcisz utca közötti terület speciális előírásaival érintett terület
- 10.16. - (MF) MOFÉM Rt. ipari telephely speciális előírásaival érintett terület
- 10.17. - (TM) Mosoni temető melletti terület speciális előírásaival érintett terület
- 10.18. - (LK) Laktanya köz és környéke speciális előírásaival érintett terület
- 10.19. - (KI) Királyhidai út és környéke speciális előírásaival érintett terület
- 10.20. - (SP) Sport és szabadidőközpont speciális előírásaival érintett terület
- 10.21. - (AK) Akadémia dűlő speciális előírásaival érintett terület
- 10.22. - (FS) Fertő-sor II. ütem speciális előírásaival érintett terület
- 10.23. - (FO) Óvári temető mögötti terület speciális előírásaival érintett terület
- 10.24. - (ÉÜ) Északi üdülőterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.25. - (TK) Mosoni temető környéke speciális előírásaival érintett terület
- 10.26. - (AZ) Akadémia dűlő II. ütem speciális előírásaival érintett terület
- 10.27. - (PO) Pozsonyi úti lakóterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.28. - (D) Déli iparterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.29. - (TV) Tiszavirág utca és környéke speciális előírásaival érintett terület
- 10.30. - (H) Halászi út menti speciális előírásaival érintett terület
- 10.31. - (SZ) Szent István út speciális előírásaival érintett terület
- 10.32. - (KE) Kiserdő speciális előírásaival érintett terület



8. melléklet a .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

12. JELŰ RAJZI MELLÉKLET: Szabályozási tervek

-- Jelmagyarázat

MOSONMAGYARÓVÁR SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

Felületek

- I. rendű közlekedési övezet
- I. rendű közpark övezet
- I. rendű vizgazdálkodási övezet (Vízmeder)
- I. rendű vizgazdálkodási övezet (Egyéb vizgazdálkodási)
- II. rendű közlekedési övezet
- II. rendű közpark övezet
- Erdő övezet
- Vasút közlekedési övezet

Egyéb felületek

- Műemlékpéldét és telke
- Helyileg védett épület és telke
- Építési hely
- Összevont védőterület (utak, közművek, vasút, bűzös létesítmény, radioadó védőterülete)
- Felszín alatti vízvédőlemez miatti korlátozás
- Felszín alatti vízvédőlemez miatti korlátozás
- Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekterület
- Telken belüli kötelező fasítás
- Közforgalom elől el nem zárható telekterület

HATÁRVONALAK

- Regészeti földhely határa
- Világörökség várományos terület határa
- Műemléki környezet határa
- Műemléki jelentőségű környezet határa
- Településközpont határa
- Rekultiváló terület határa
- Település körüli 200m-es beépítésmentes terület
- Tájvédelmi körzet fokozottan védett terület határa
- Szigetközi tájvédelmi körzet határa
- Védett zöldfelületi érték határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Felszín alatti vízminőség védelmi "A" terület határa
- Felszín alatti vízminőség védelmi "B" terület határa
- Szelőrmű park lehetséges helye
- Változtatási tilalom határa

JELKÉPES ELEMÉK

- Önálló gyalogút tengelye
- Kerekpánt
- Vegyesforgalmi út tengelye
- Tervezett nagysűrűségű nemzetközi vasút tengelye
- Védett fásor
- Telken belüli fasor
- Köztérületi fasítás
- Építészeti szerkesztési tengely
- Kötelező tetőgerinc irány
- Korlátozott gyalogajtó
- Gyalogos átjáró
- Földszinten kötelező publikus funkció
- Megszüntető jel
- Híd

ALAPTERKÉPI ELEMÉK

- Megleívó közigazgatási határ
- Megleívó belterületi határ
- Telekhatár, épülethatár

VONALAK

- Tervezett belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Tervezett telekhatár
- Építési övezet ill. övezet határa
- Kötelező beépítési vonal
- Irányadó szabályozási vonal
- Irányadó beépítési vonal
- Kötelező kerítés
- Kerítés tilalma

RENDELKÉSI ZÓNÁK JELE

LN-TE 5.7.6.3.(M) Építési övezet jele
LN az első szám az jele, hogy az építési övezet melyik rendeltetési övezetbe esik.
Melynek területfoglalási egységei (típusok)

- 3. e=15%
- 4. e=25%
- 5. e=30%
- 6. e=40%
- 7. e=50%
- 8. e=75%
- 9. e=100%. (Mielőtt esetében lakófunkció kiírása esetén)

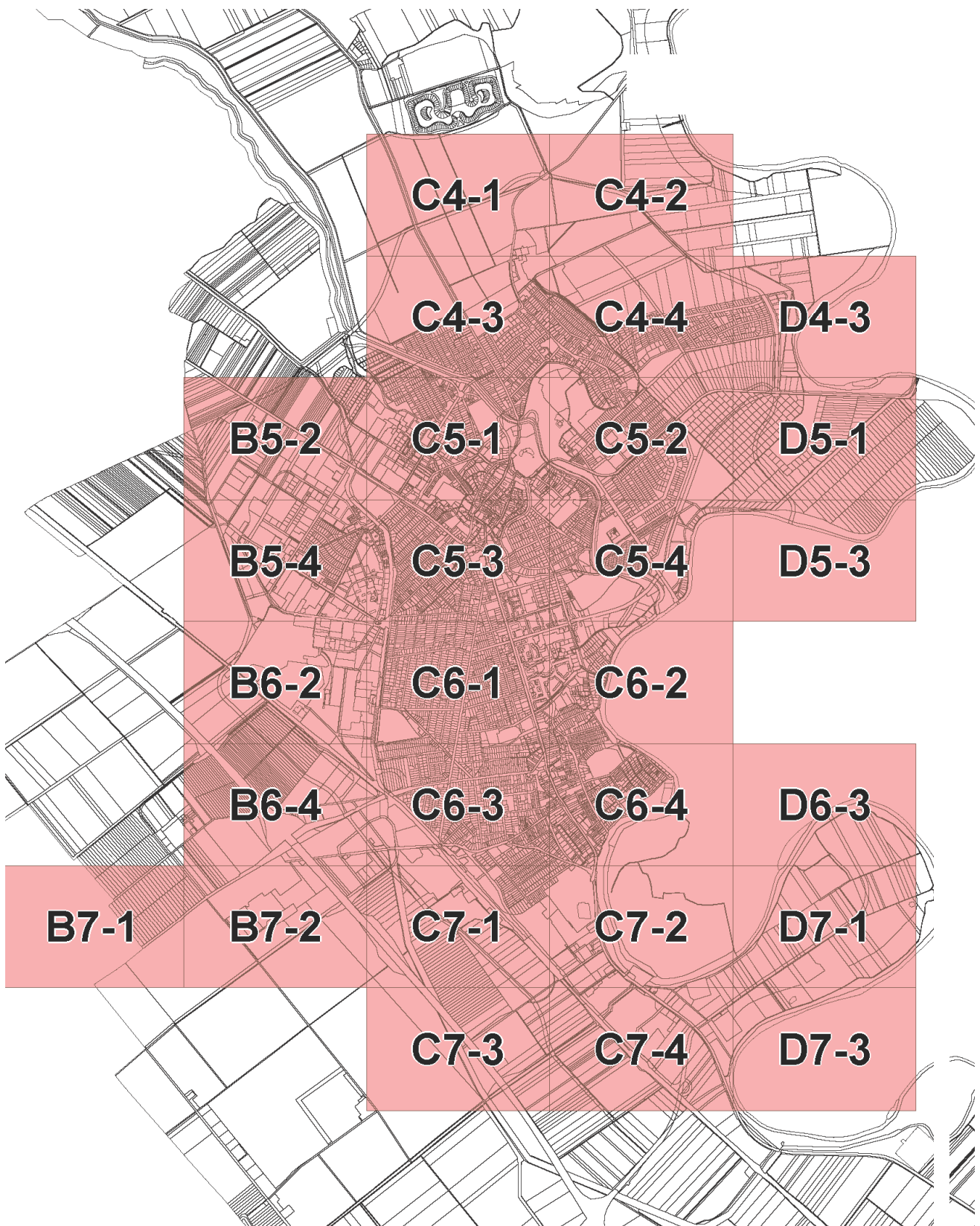
LN-9. a megjelölt szám az jele, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

- 3. 3,5 m
- 4. 4,5 m
- 5. 5,5 m
- 6. 6,5 m
- 7. 7,5 m
- 8. 8,5 m
- 9. 10,0 m, (20,0 m: csak gazdasági területen alkalmazható)

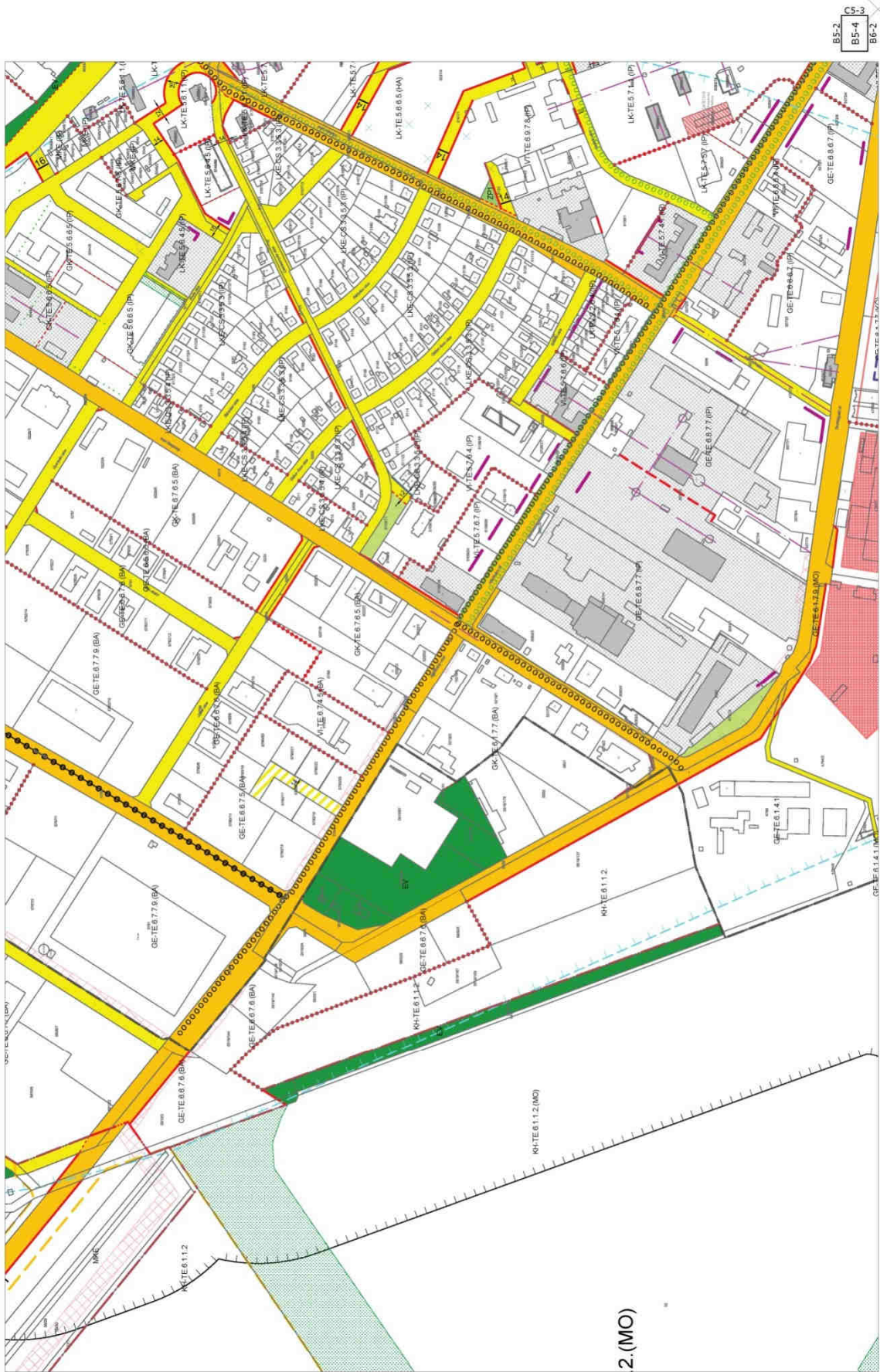
LN-... (M) a zónákban lévő bejelölés az jele, hogy a területre a következő szabályozások vonatkoznak:

- 1. (M) Műemléki jelentőségű terület
- 2. (M) Összevont védőterület
- 3. (M) Moson Törvénnyel Befejező speciális előírásával érintett terület
- 4. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 5. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 6. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 7. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 8. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 9. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 10. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 11. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 12. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 13. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 14. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 15. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 16. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 17. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 18. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 19. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 20. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 21. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 22. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 23. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 24. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 25. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 26. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 27. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 28. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 29. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 30. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 31. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 32. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület
- 33. (M) Lúczygyógyászati speciális előírásával érintett terület

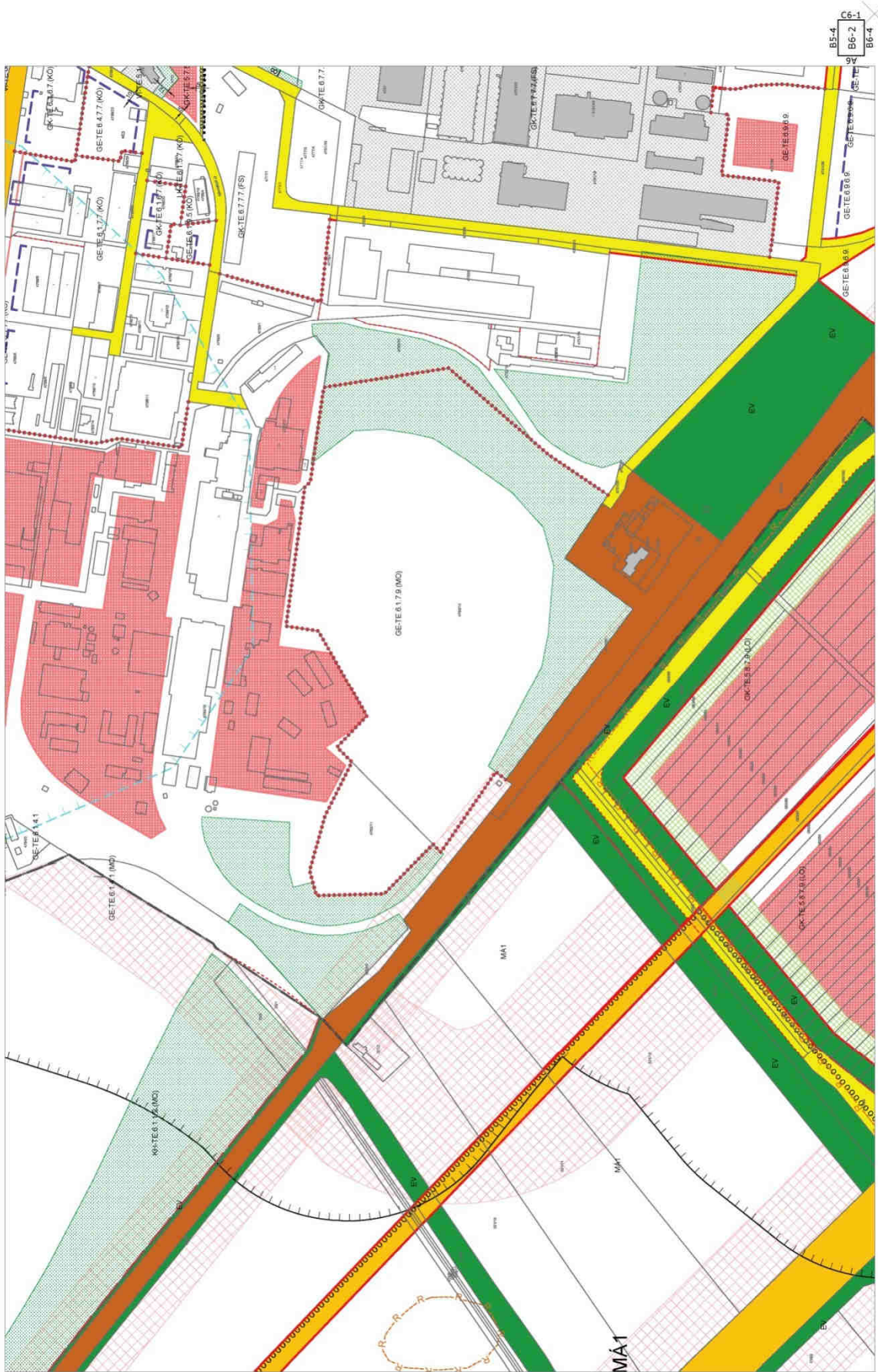
-- belterületi szabályozási tervlapok

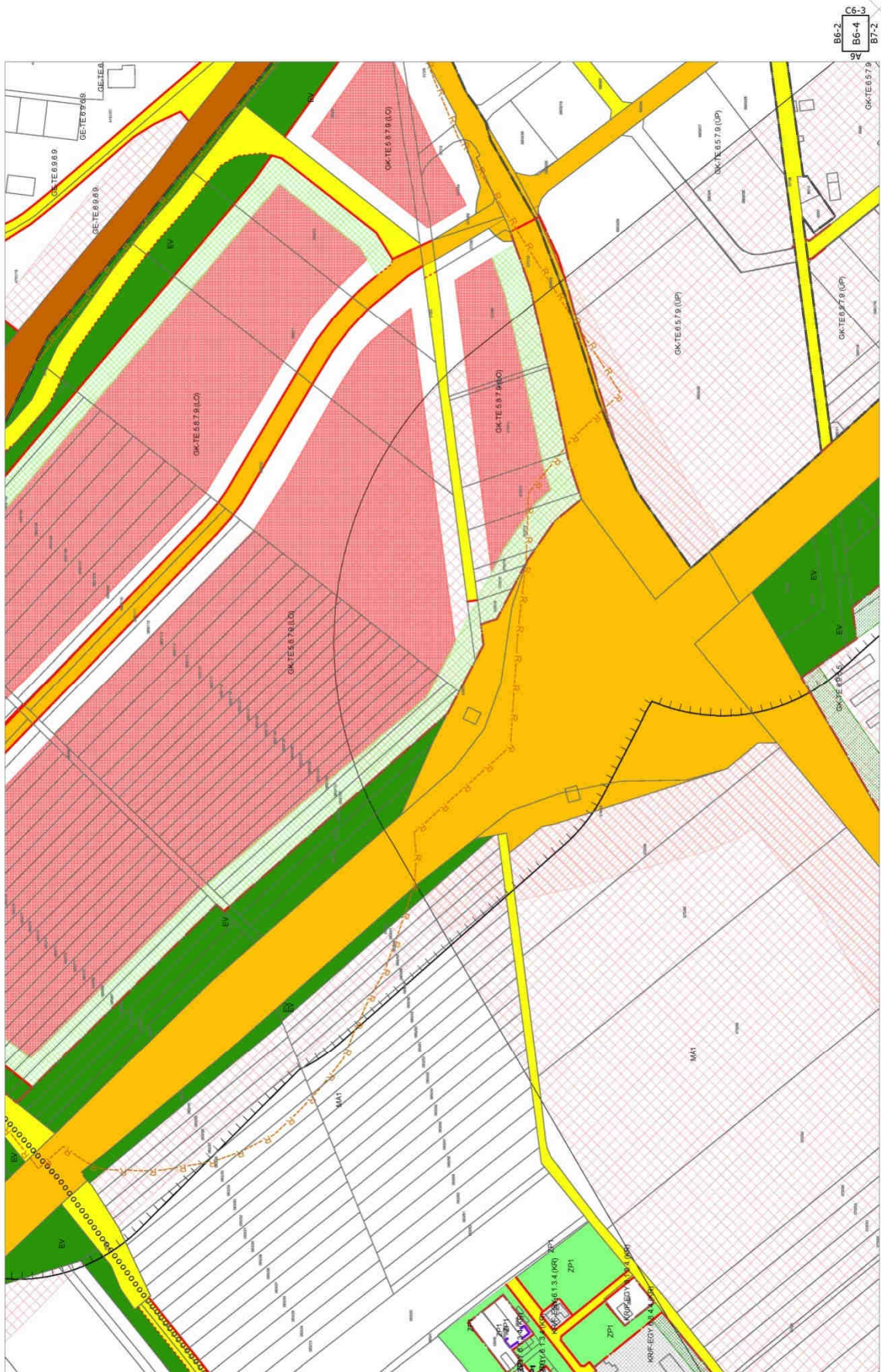






2.(MO)

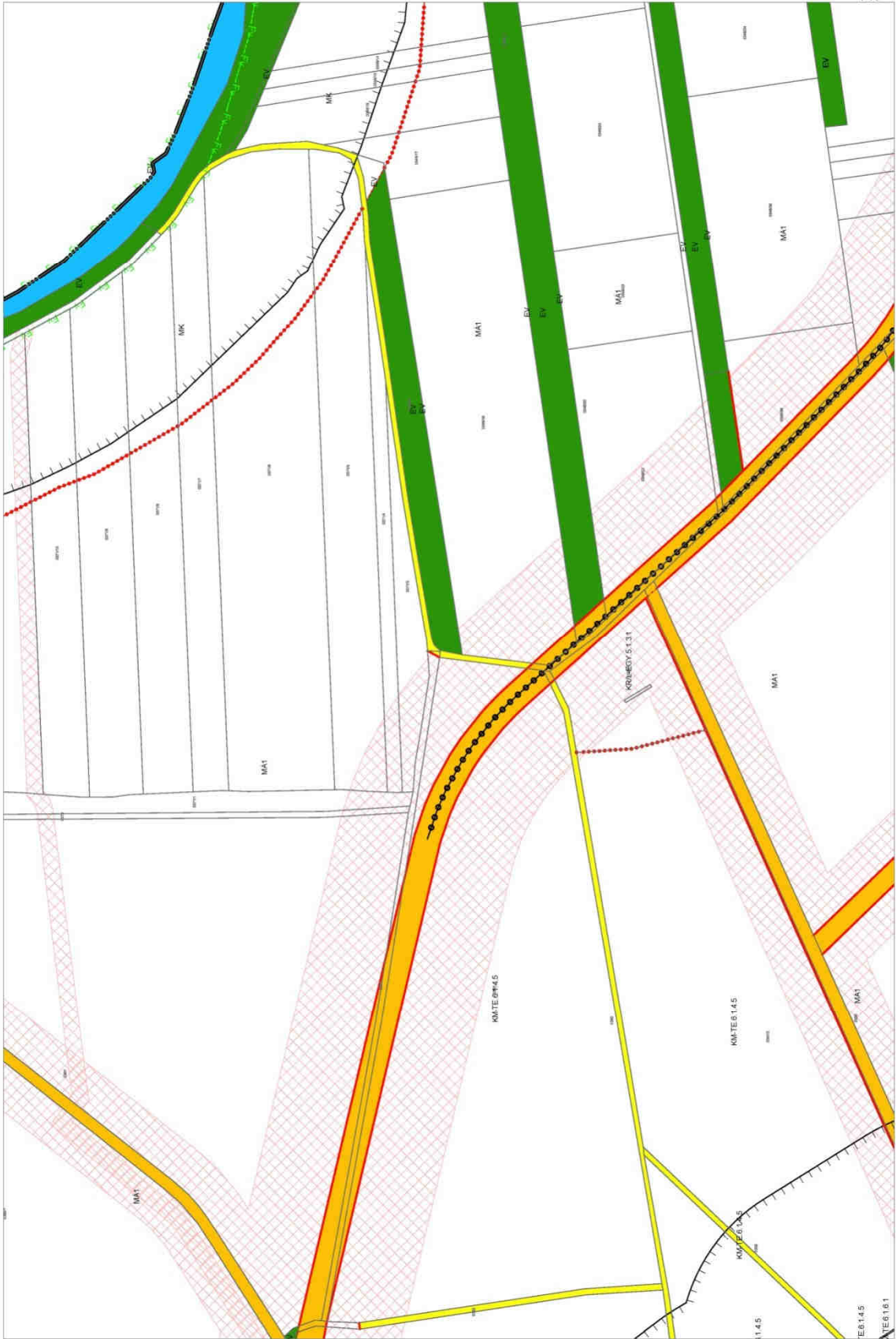




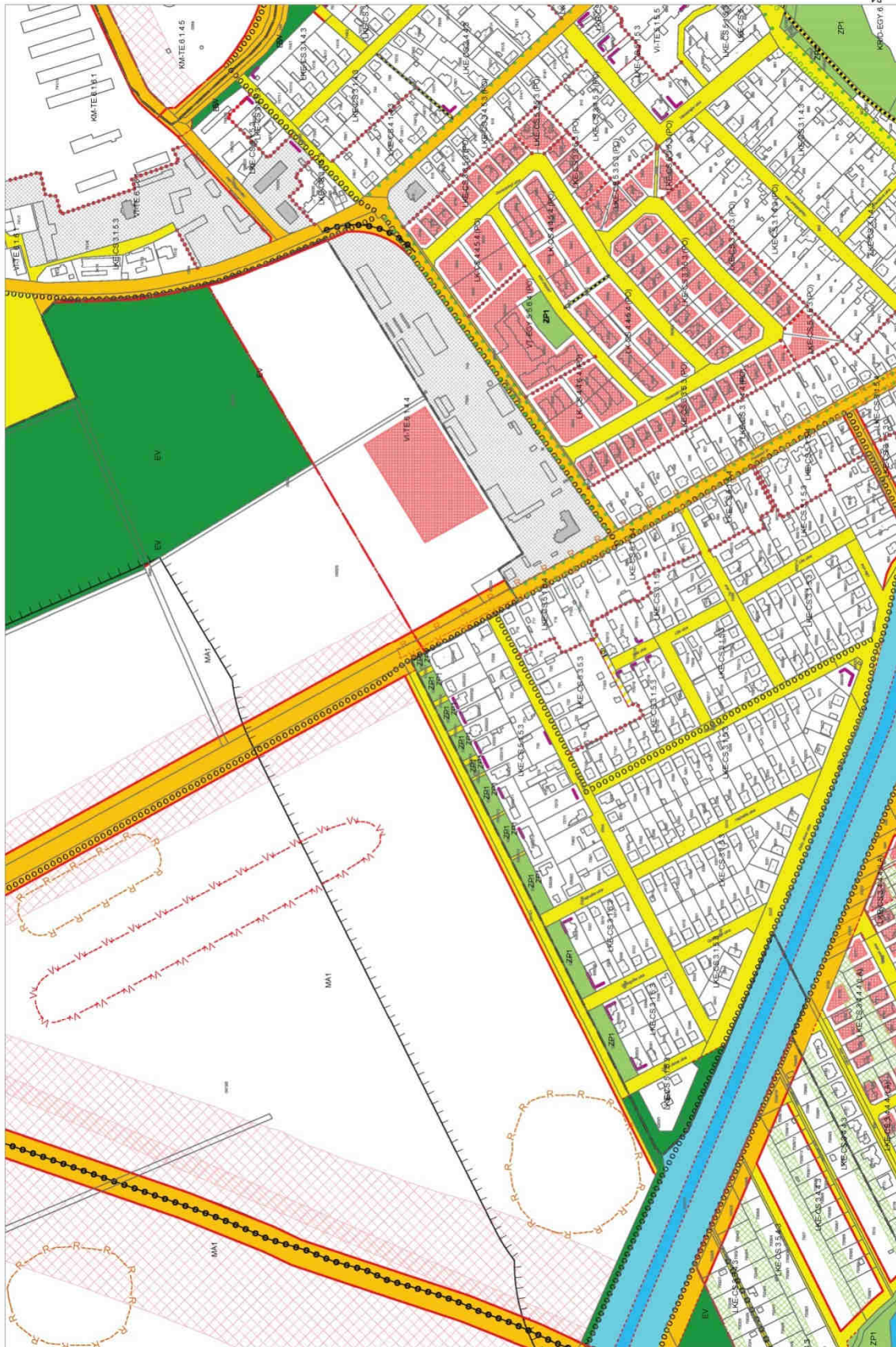






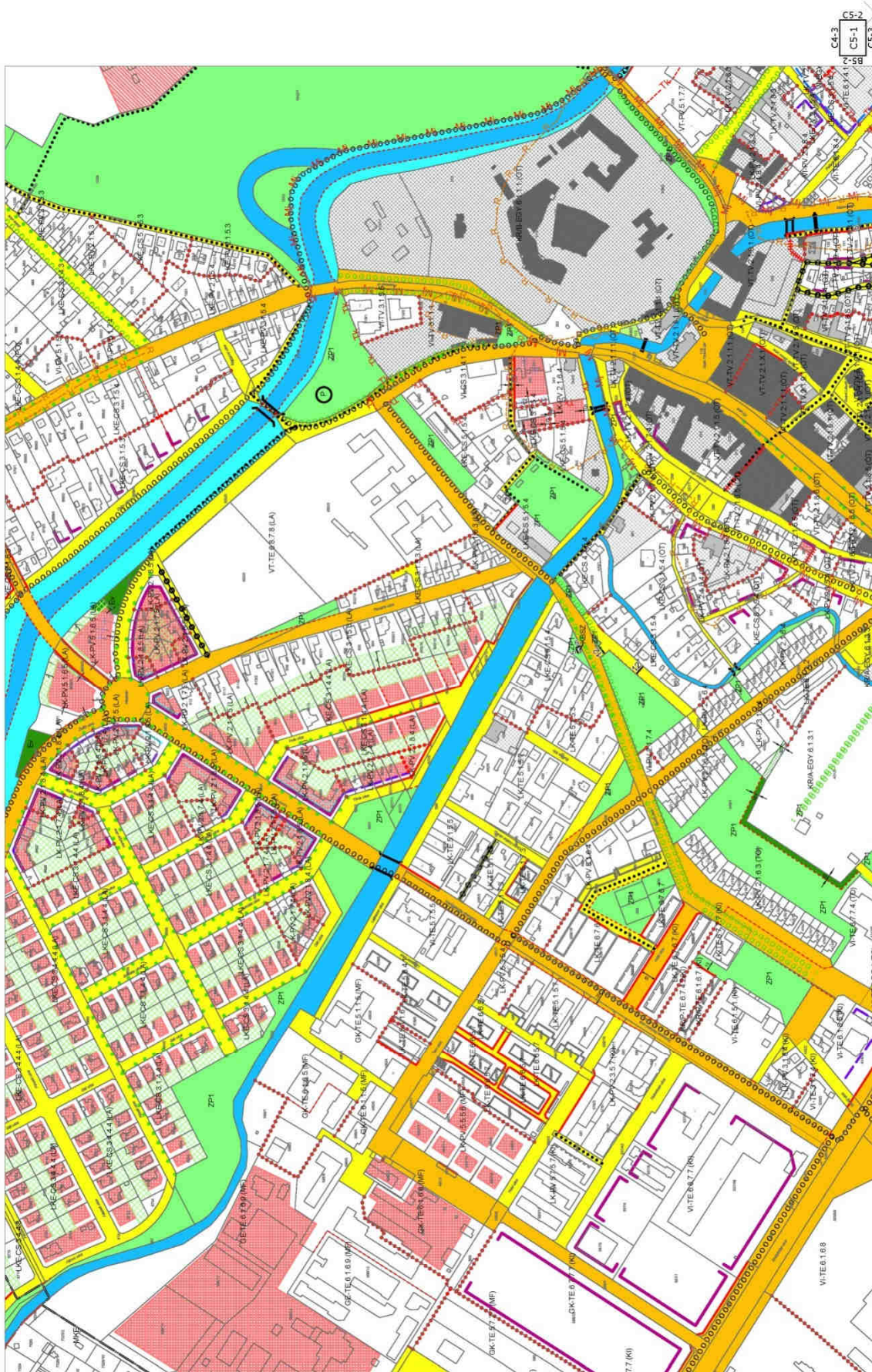


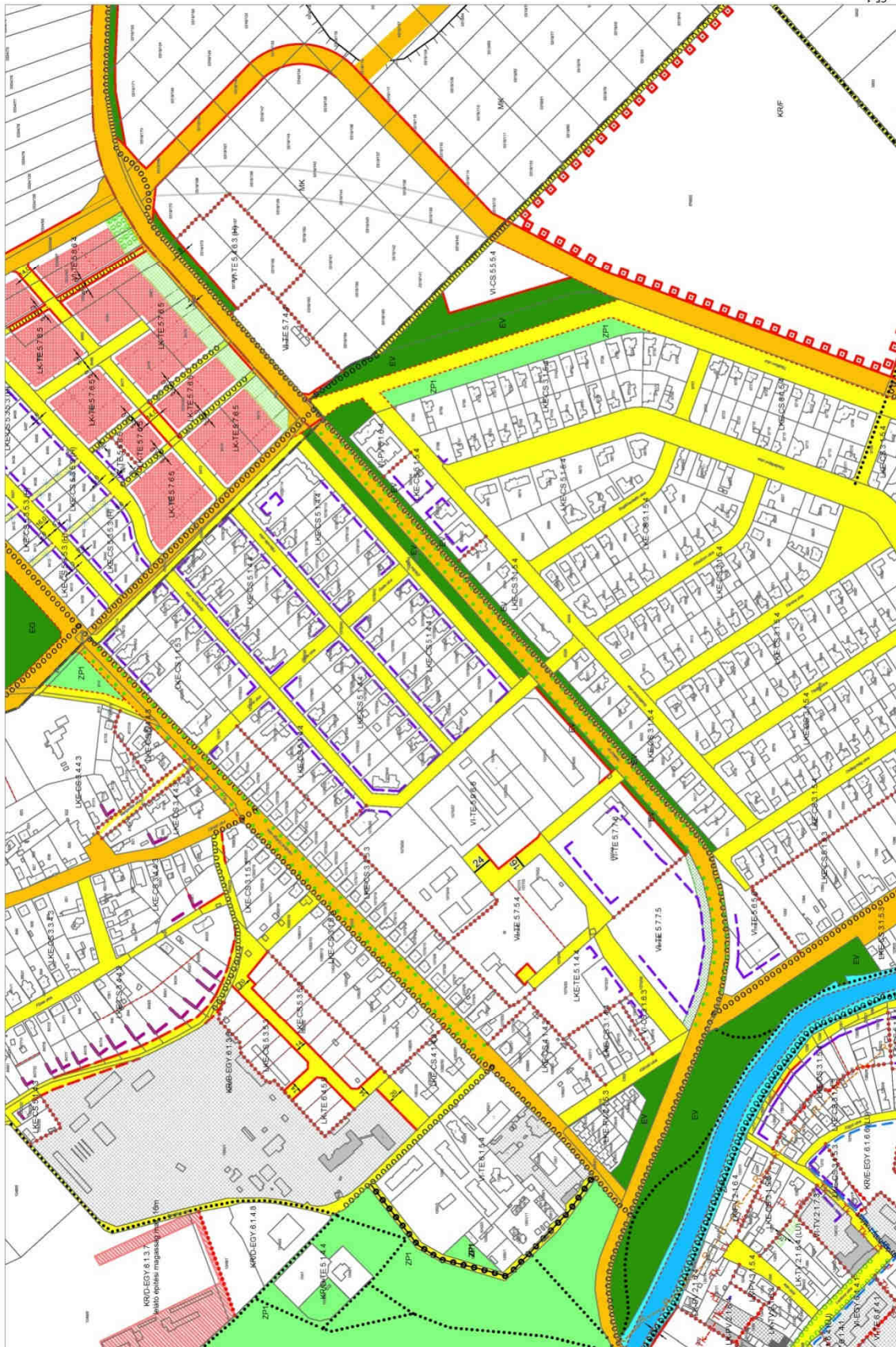
C3
C4-2
C4-4



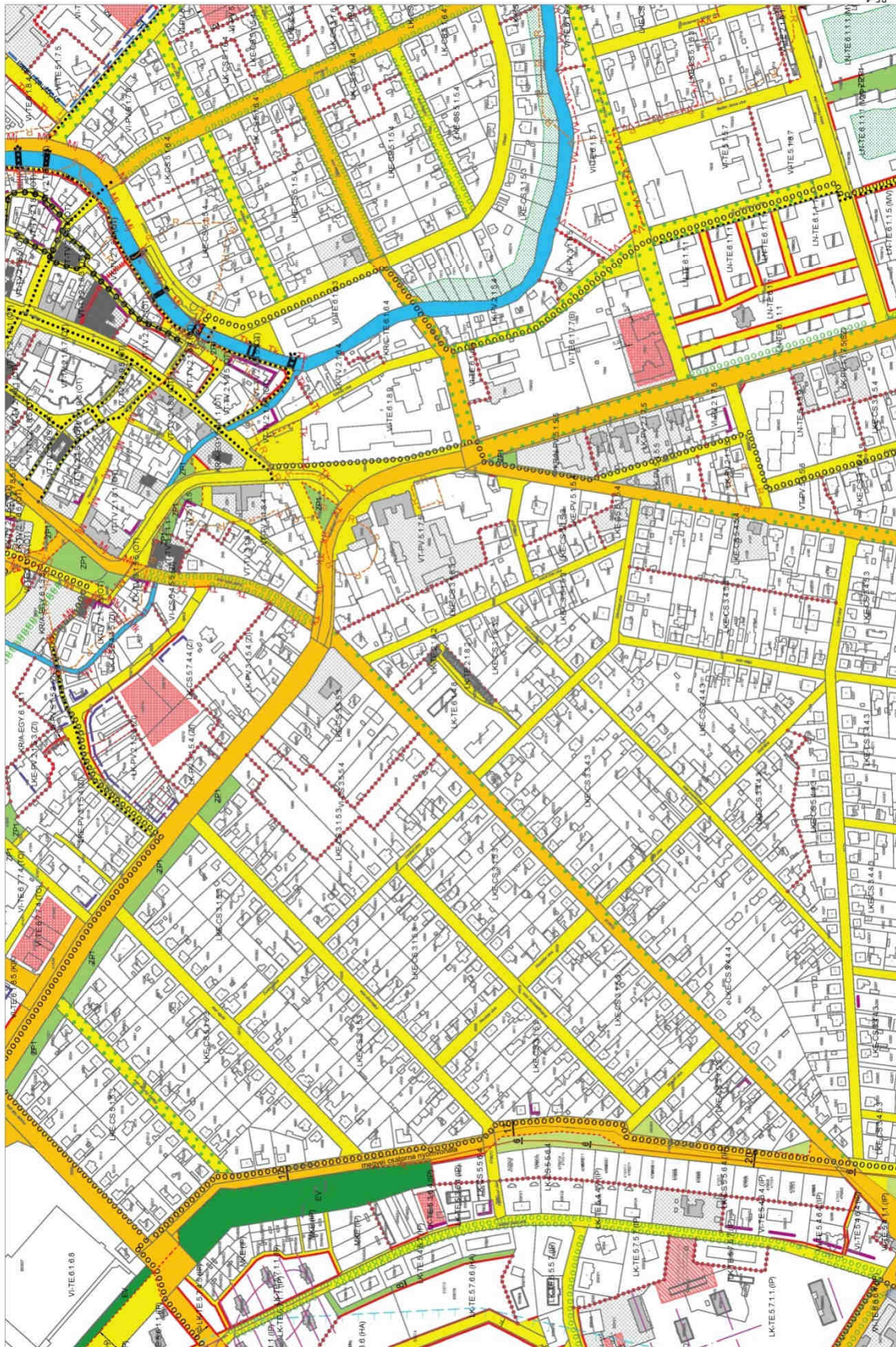


C4-2
C4-4
C5-2
D4-3





C4-4
D5-1
C5-2
C5-4
1:50

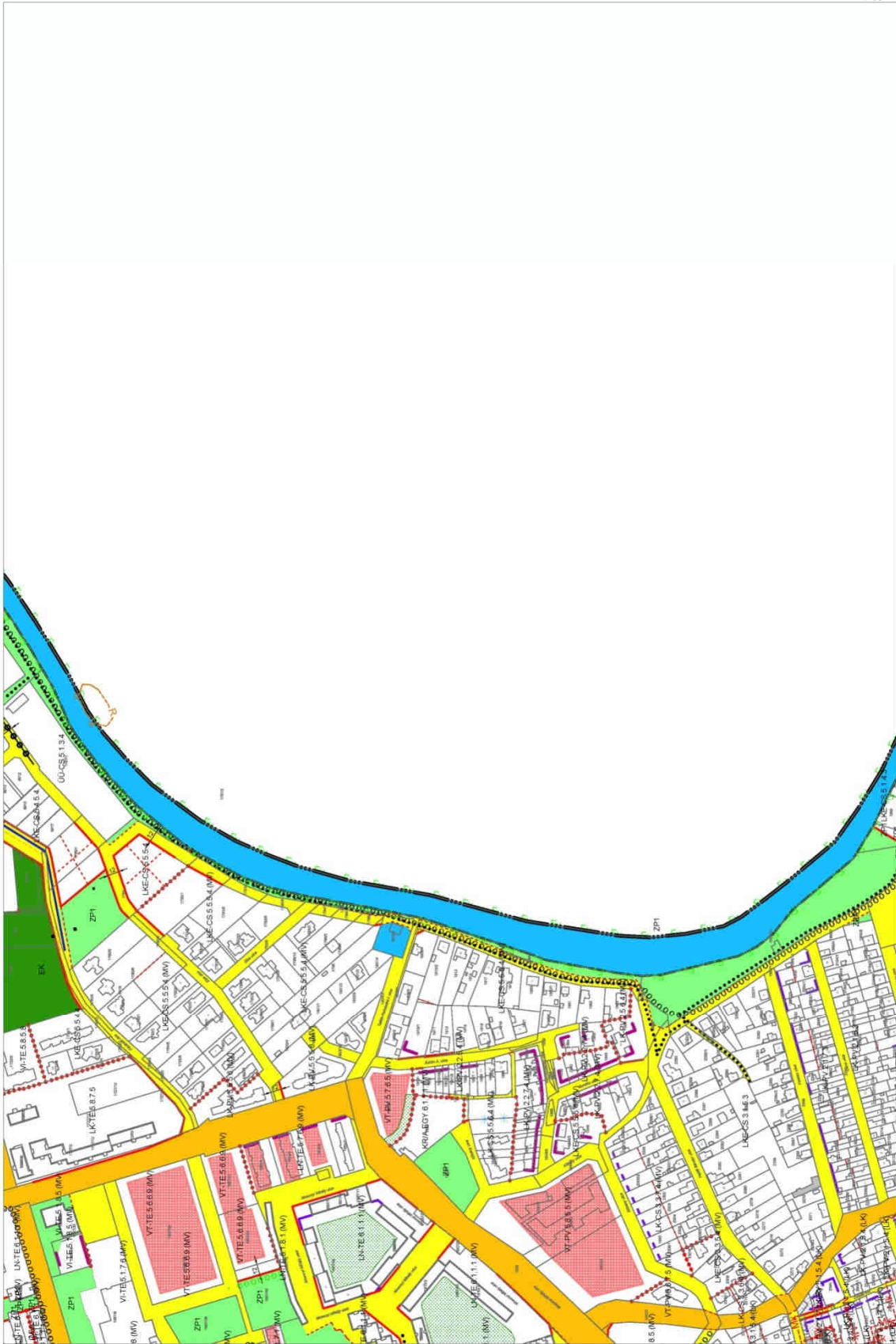


D5-3
C5-4
E-5J
C6-2

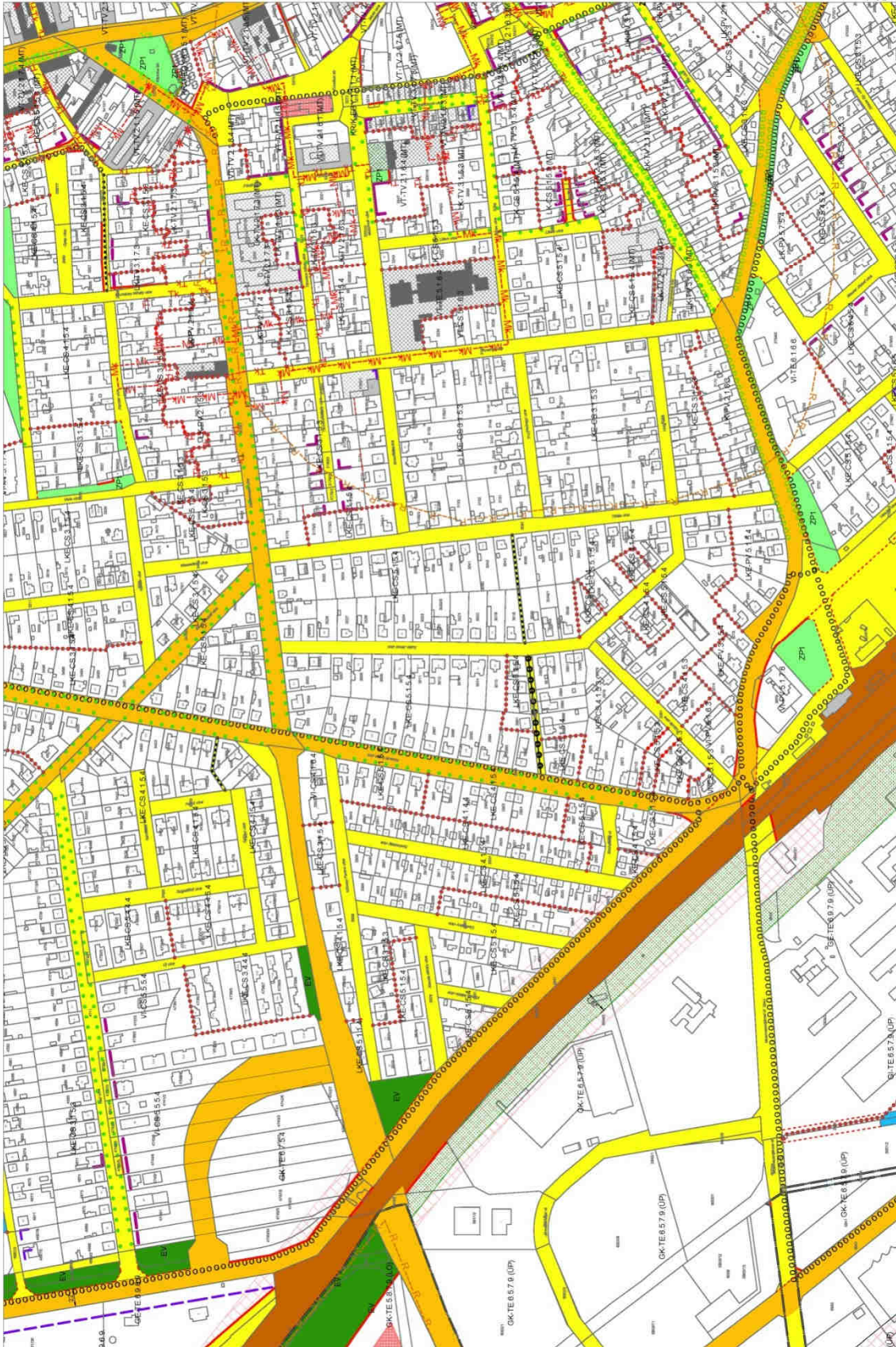




C5-4
D6
1-9
C6-2
C6-4



C6-4
C6-3
C7-1
B6-4

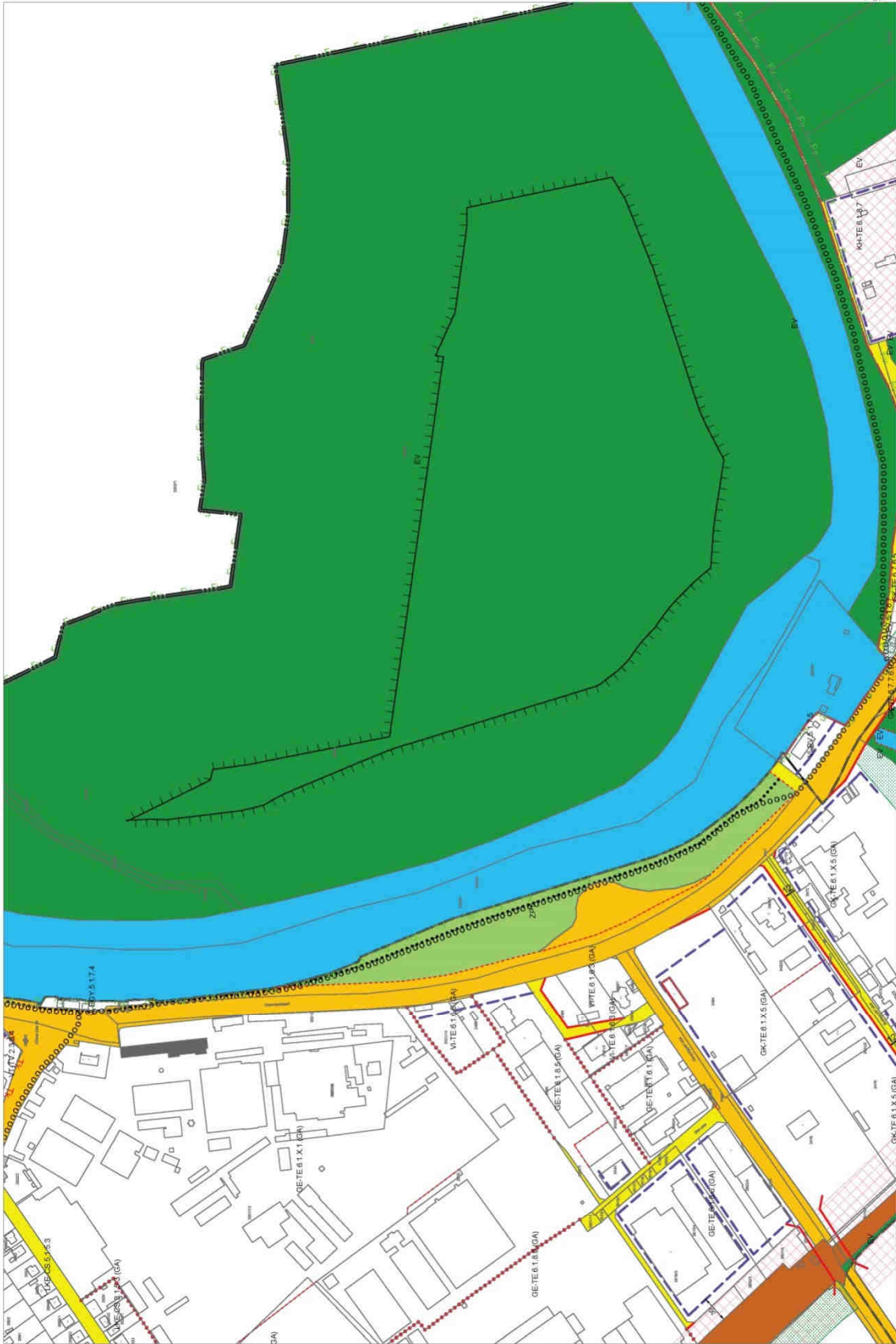


C6-2
D6-3
C6-4
C7-2
E-9



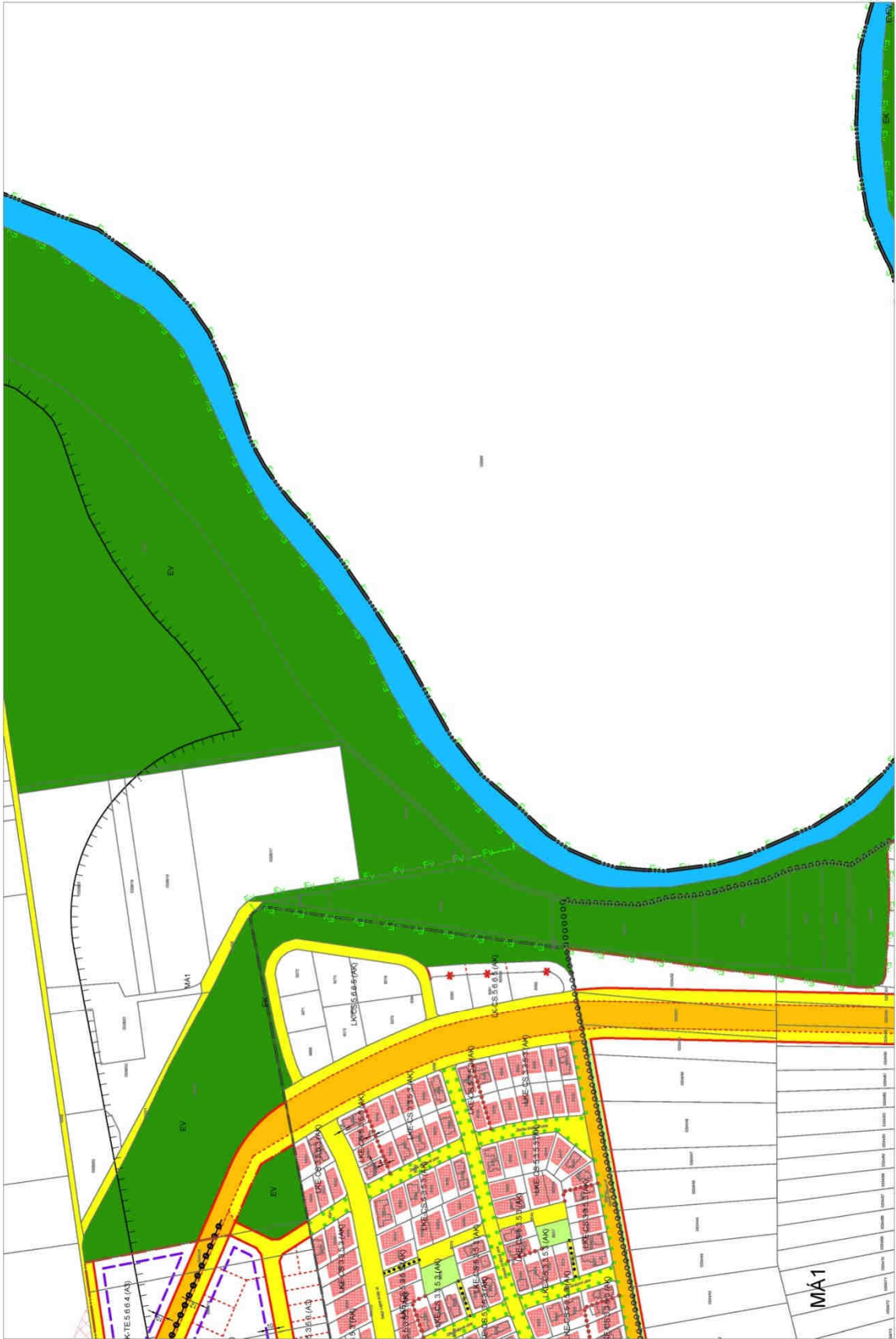


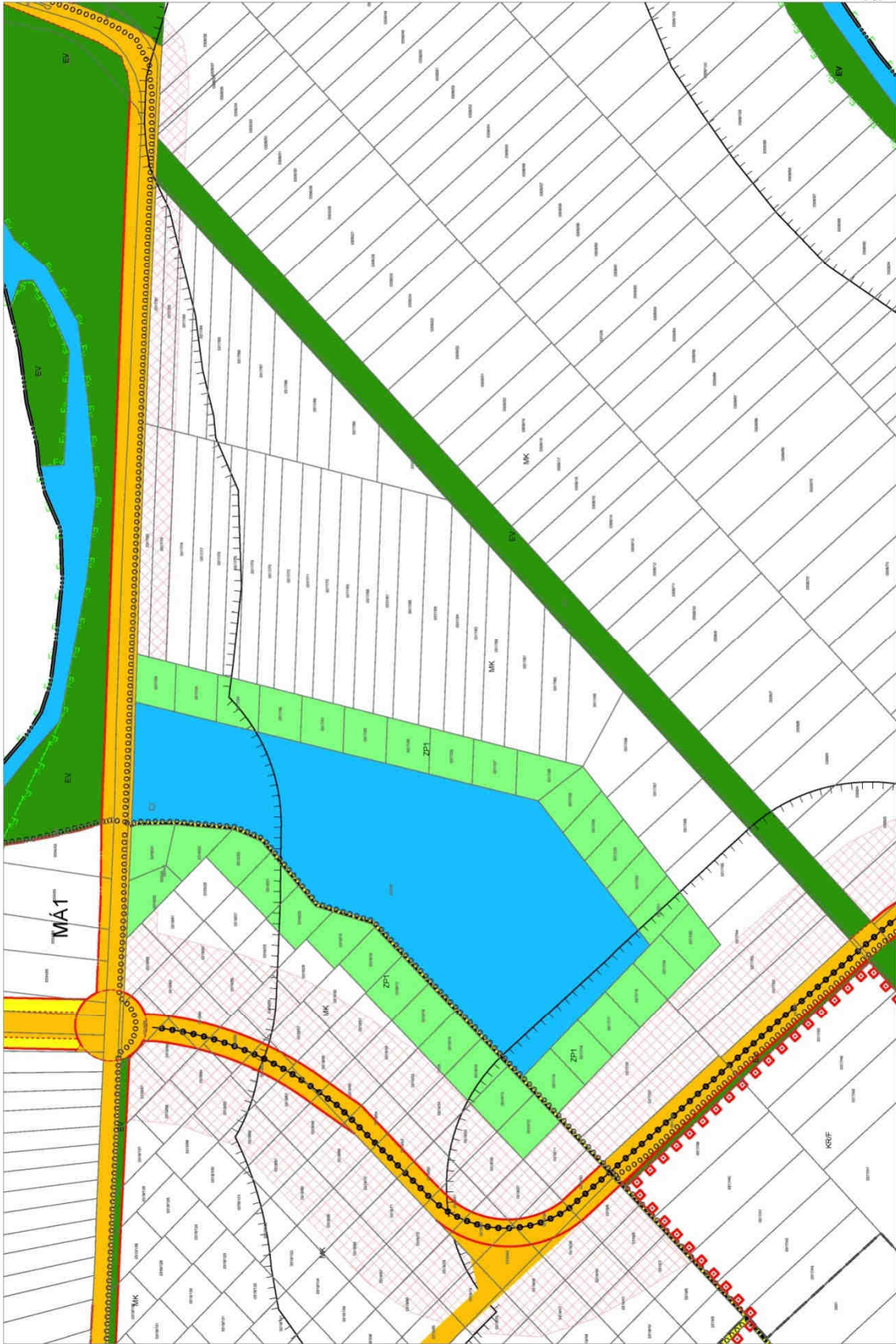
D7-1
C6-4
C7-2
C7-4

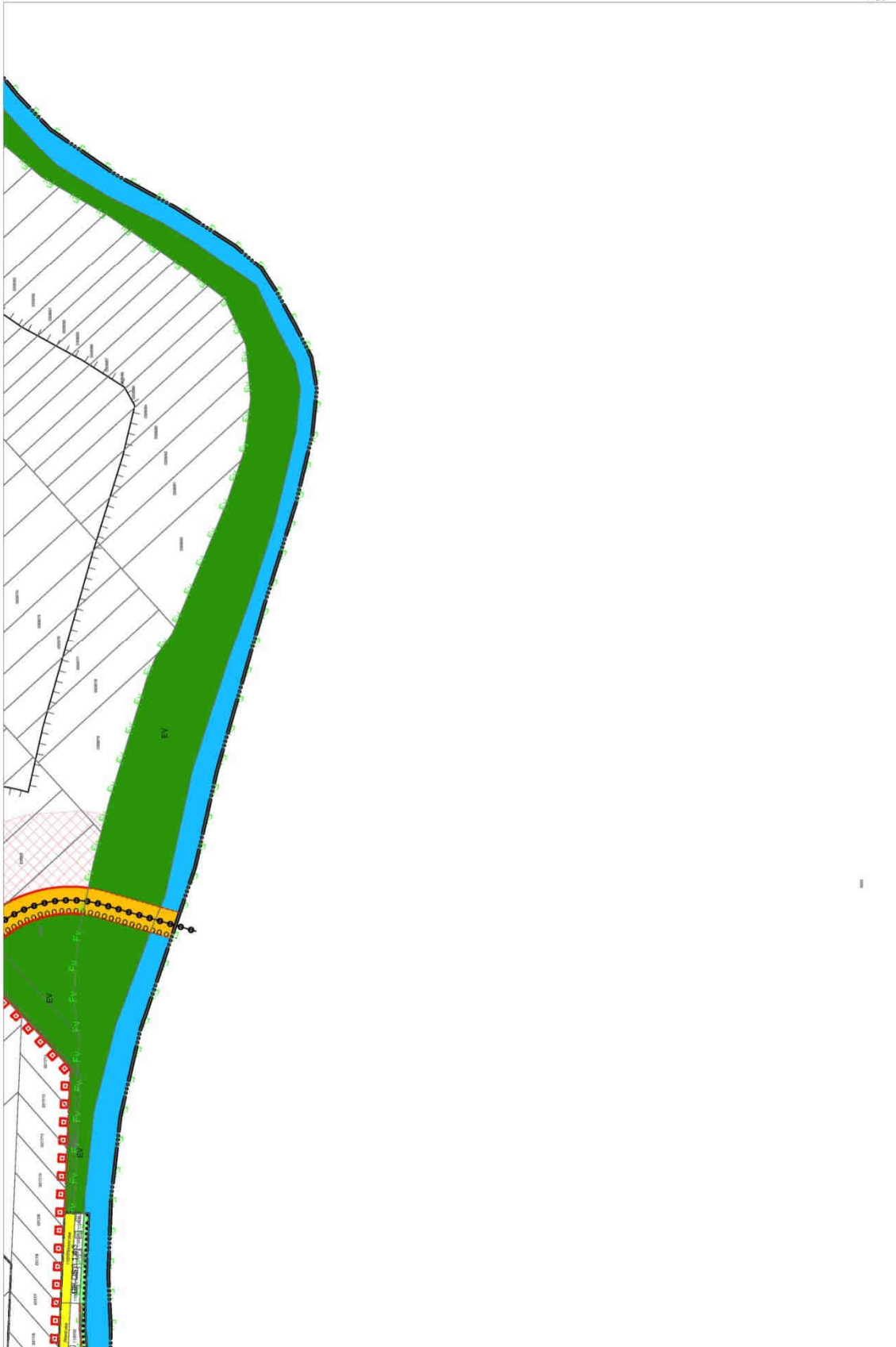


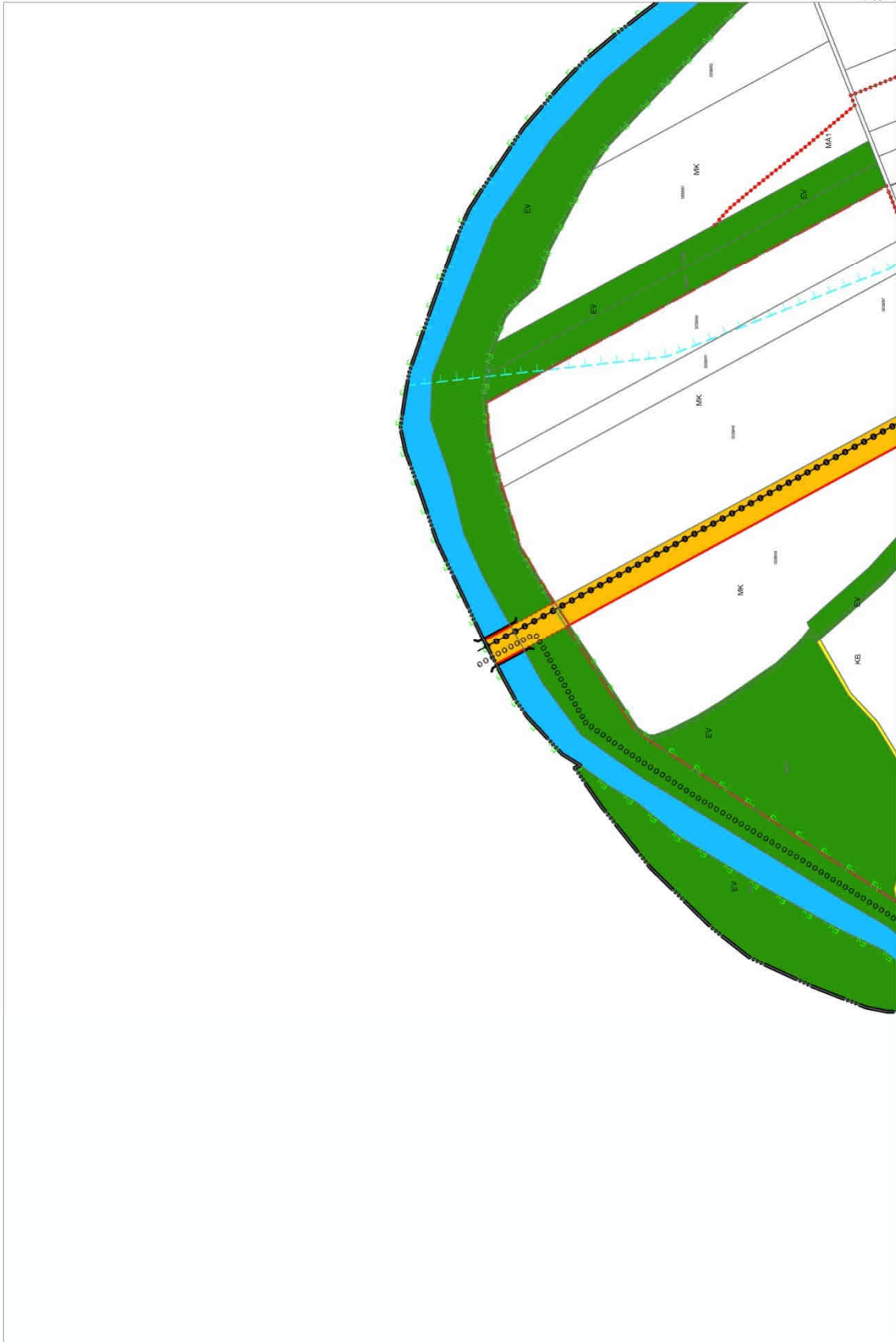






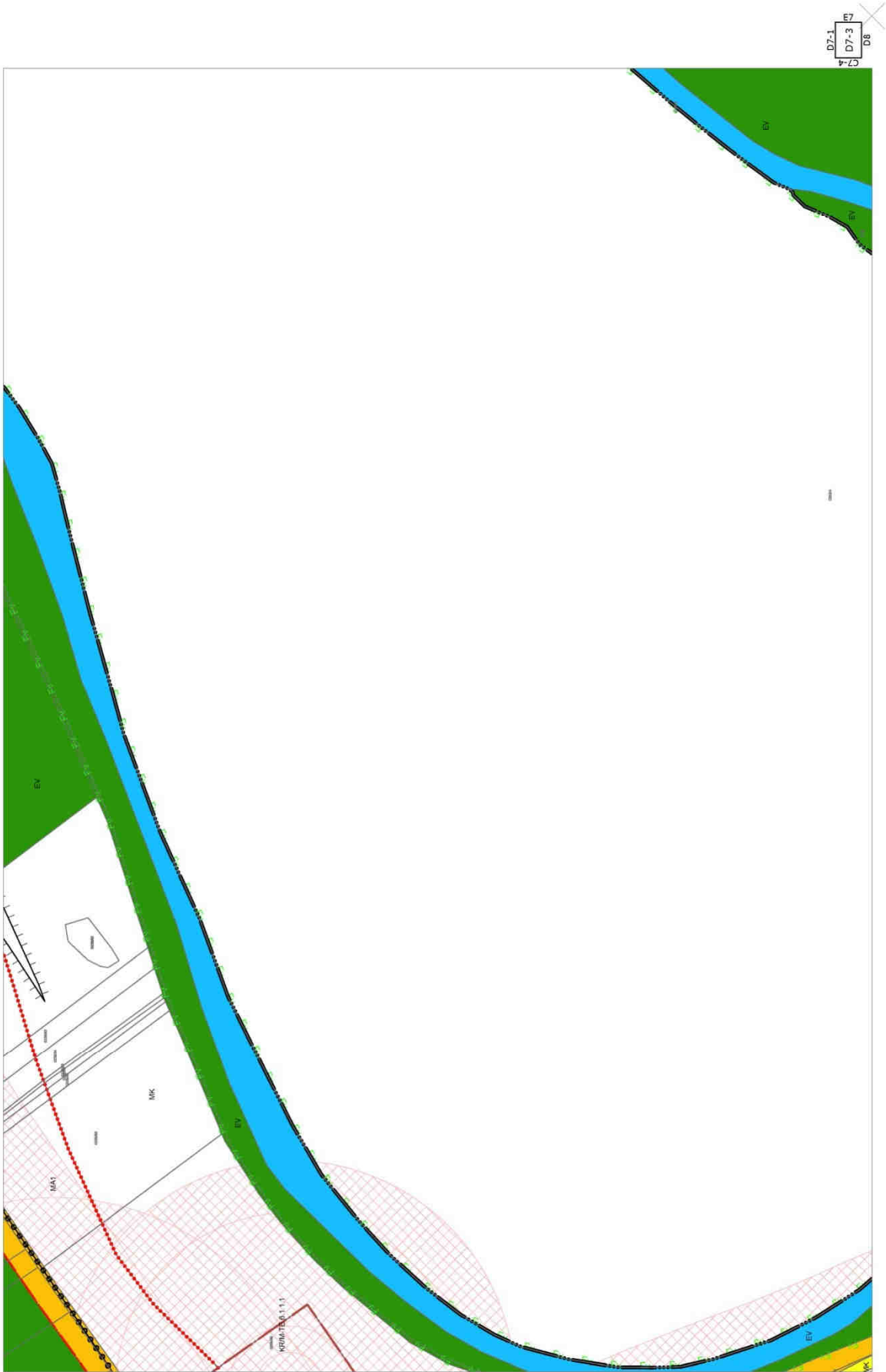




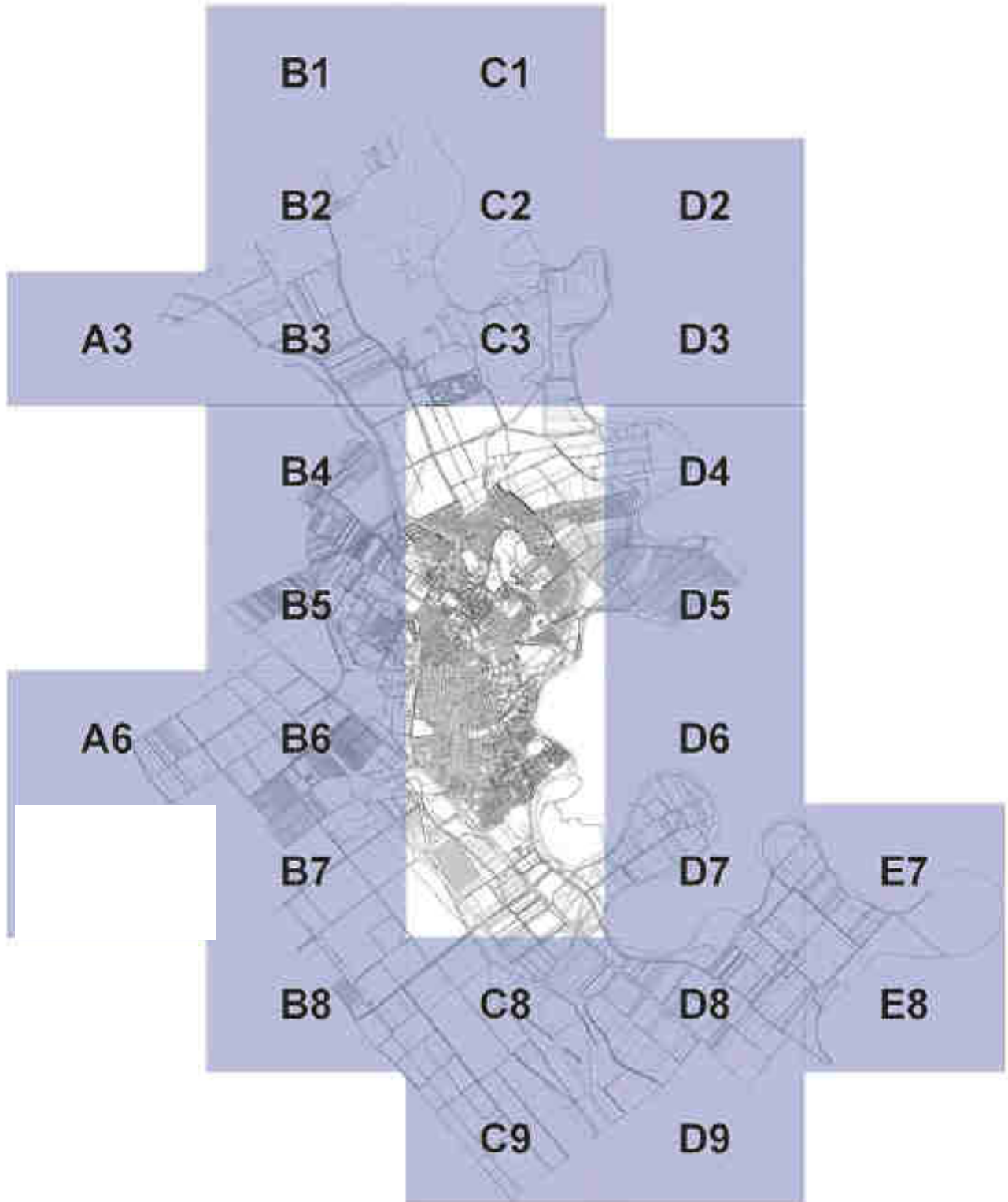


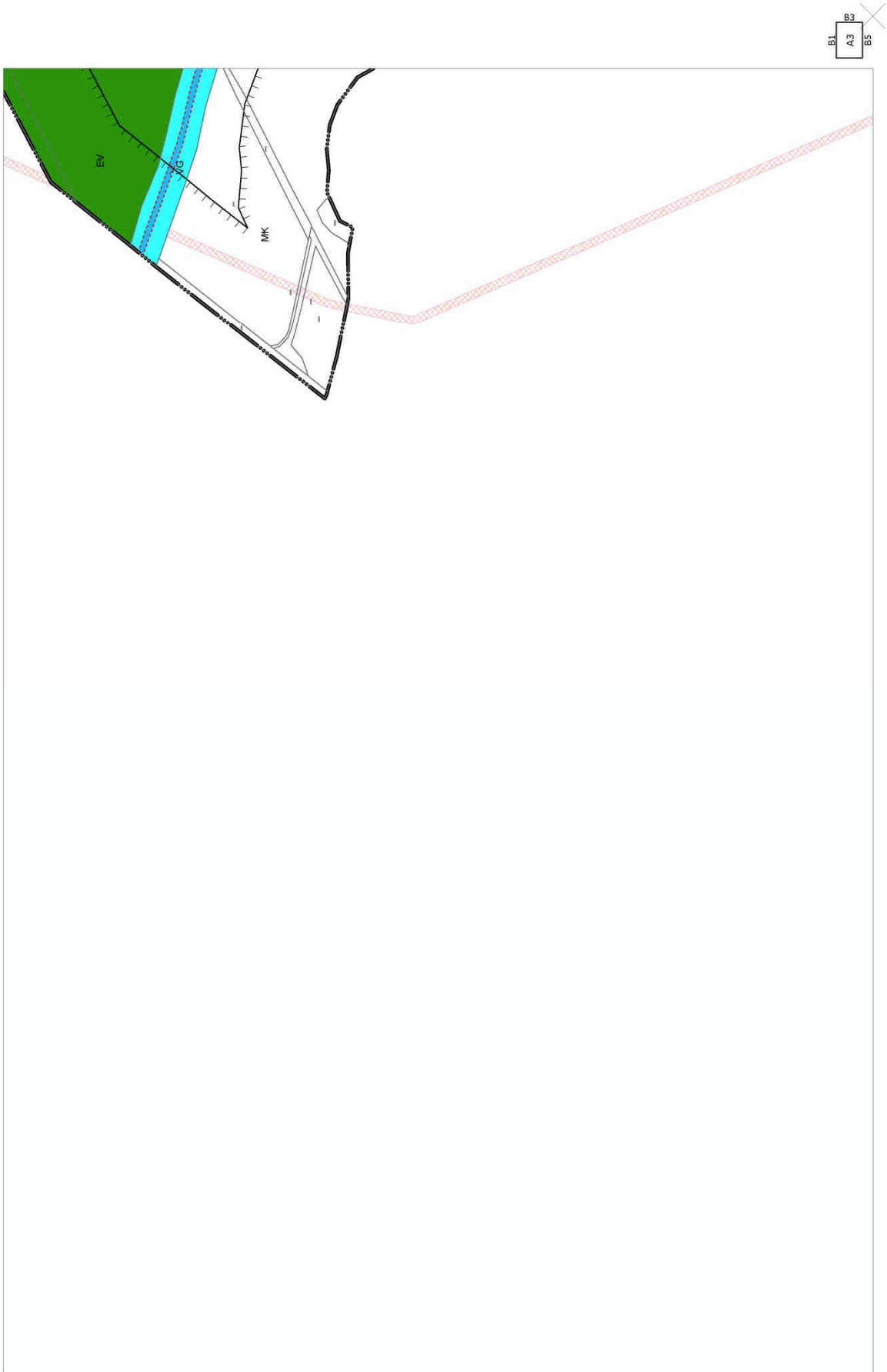
D6-3
D7-1
D7-3
E7
Z-2

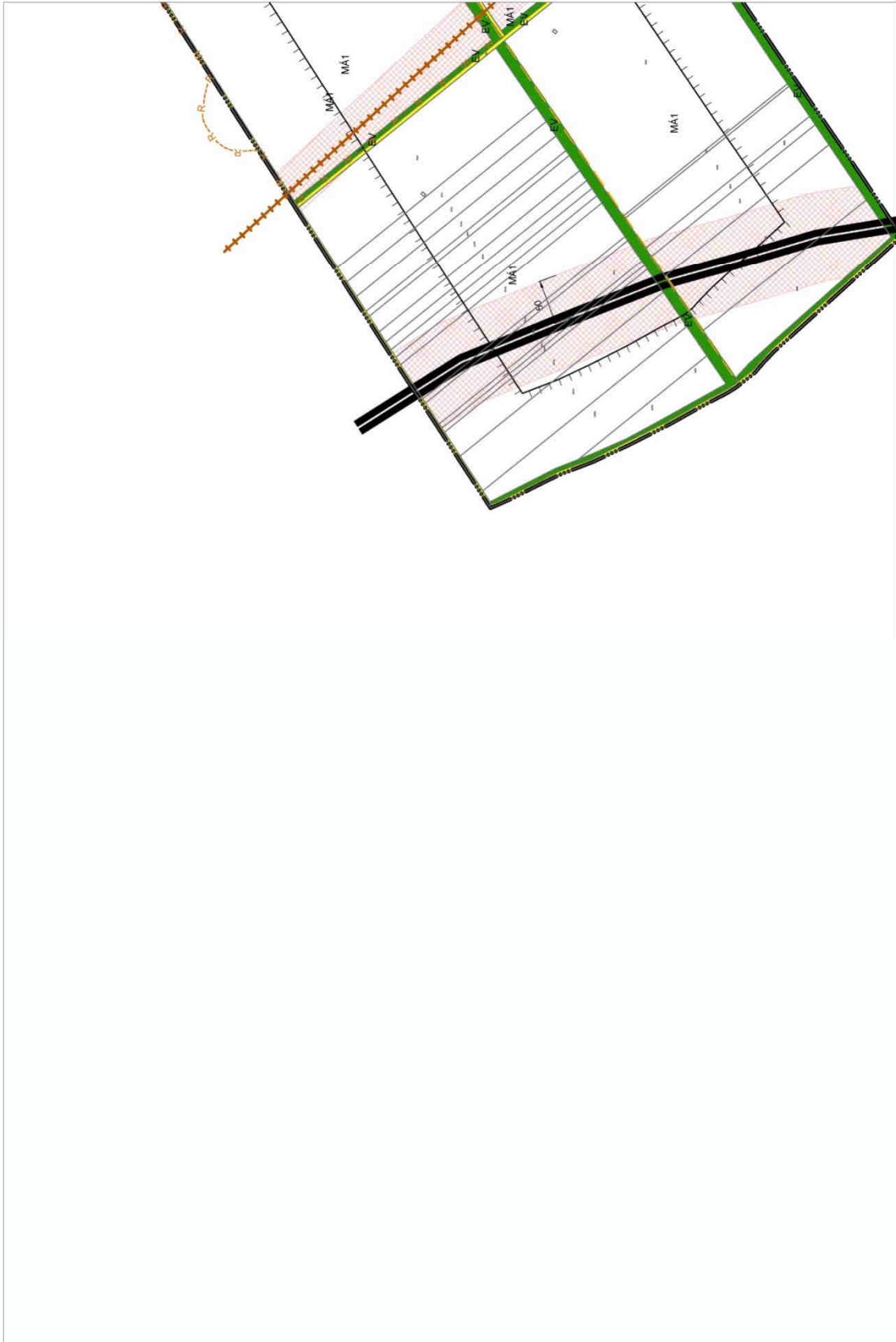


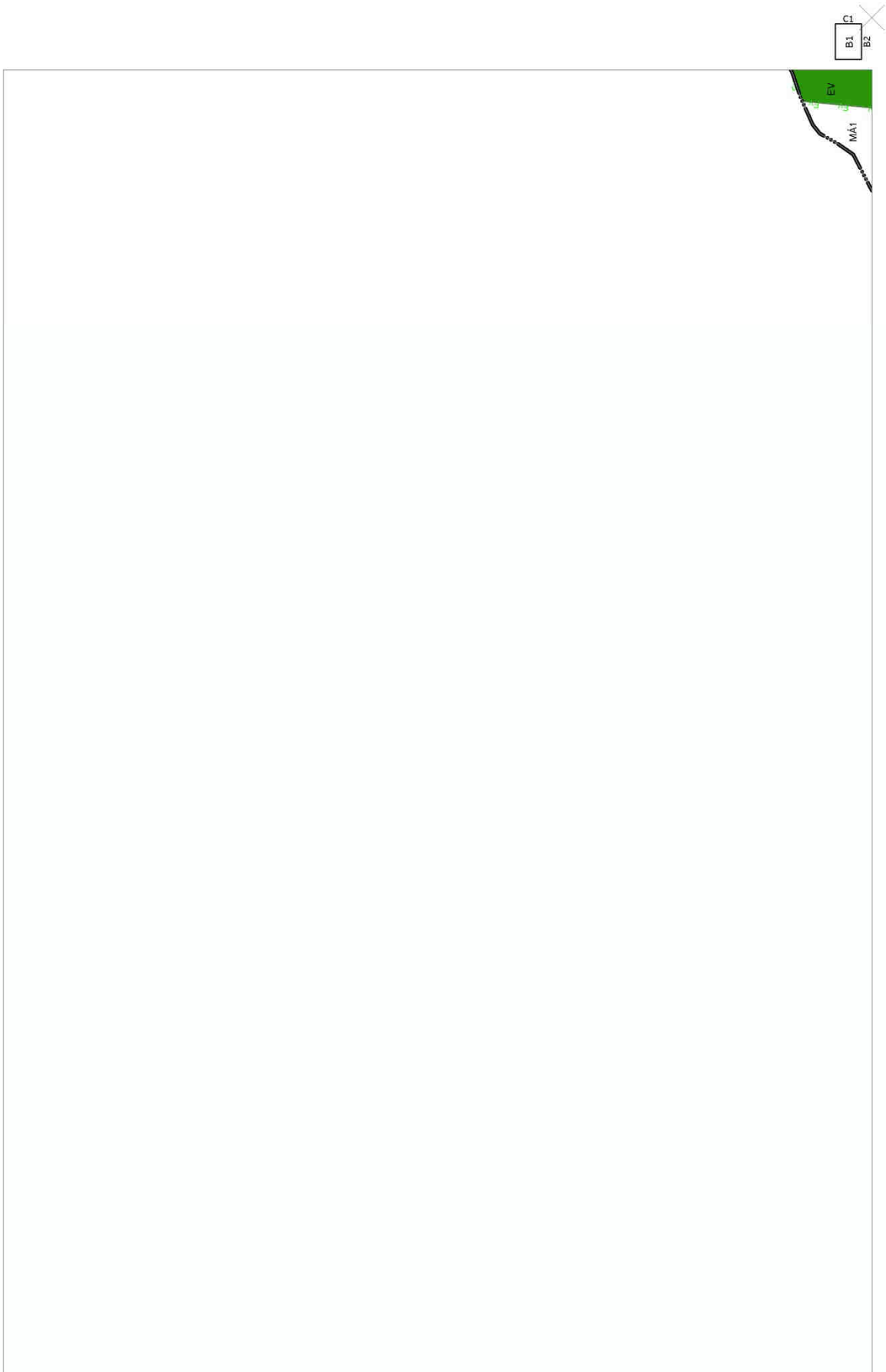


-- külterületei módosítással érintett szabályozási tervlapok







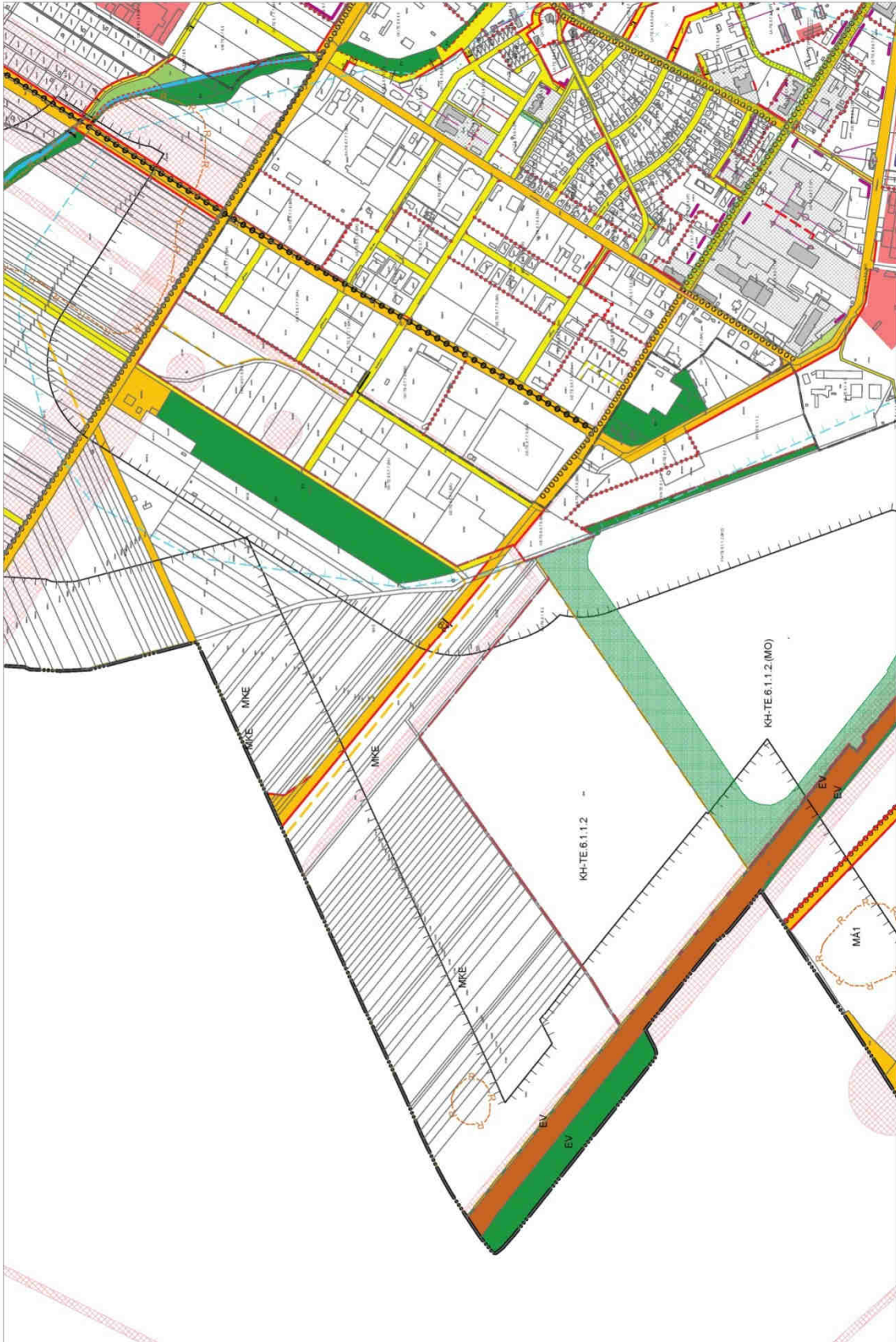




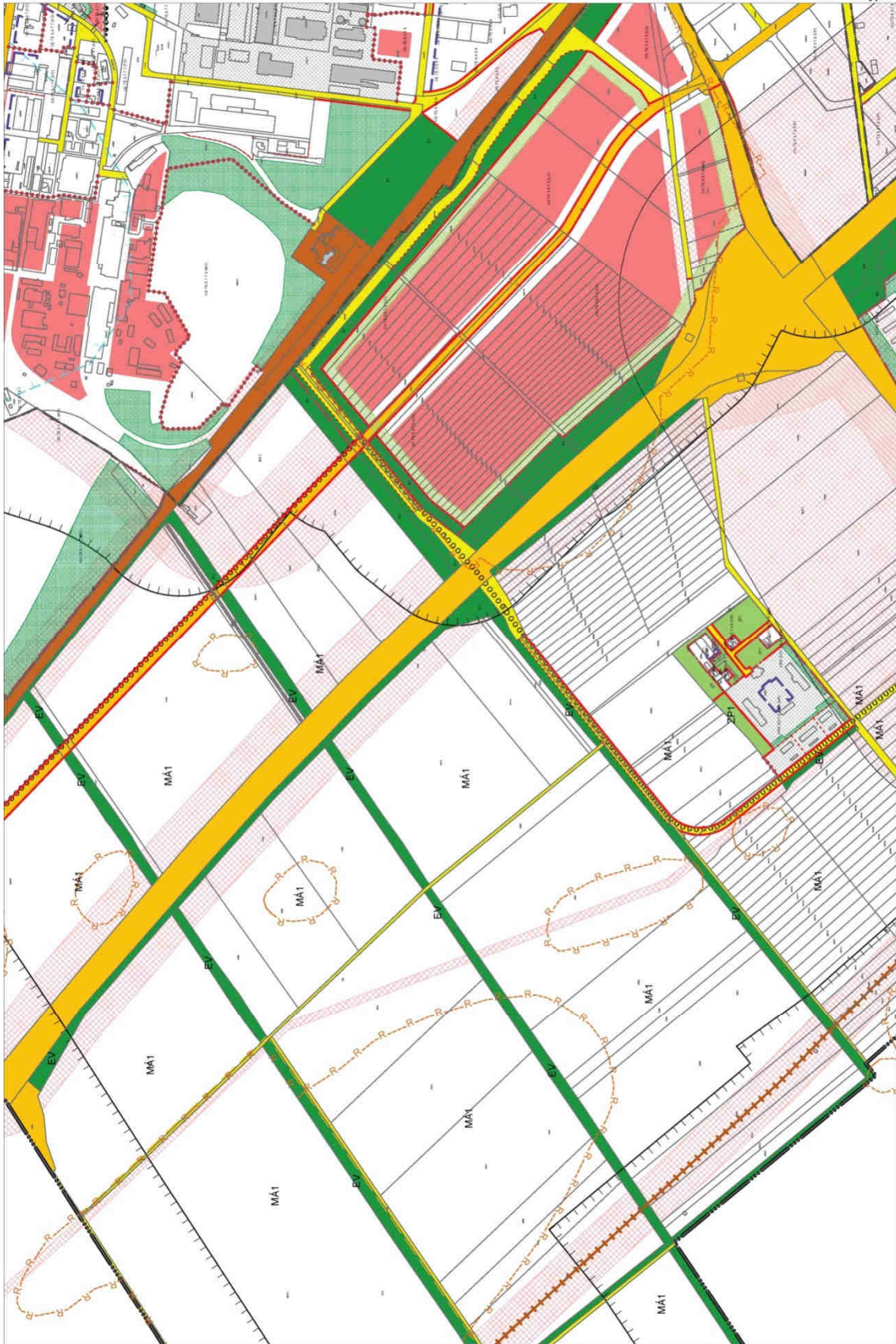


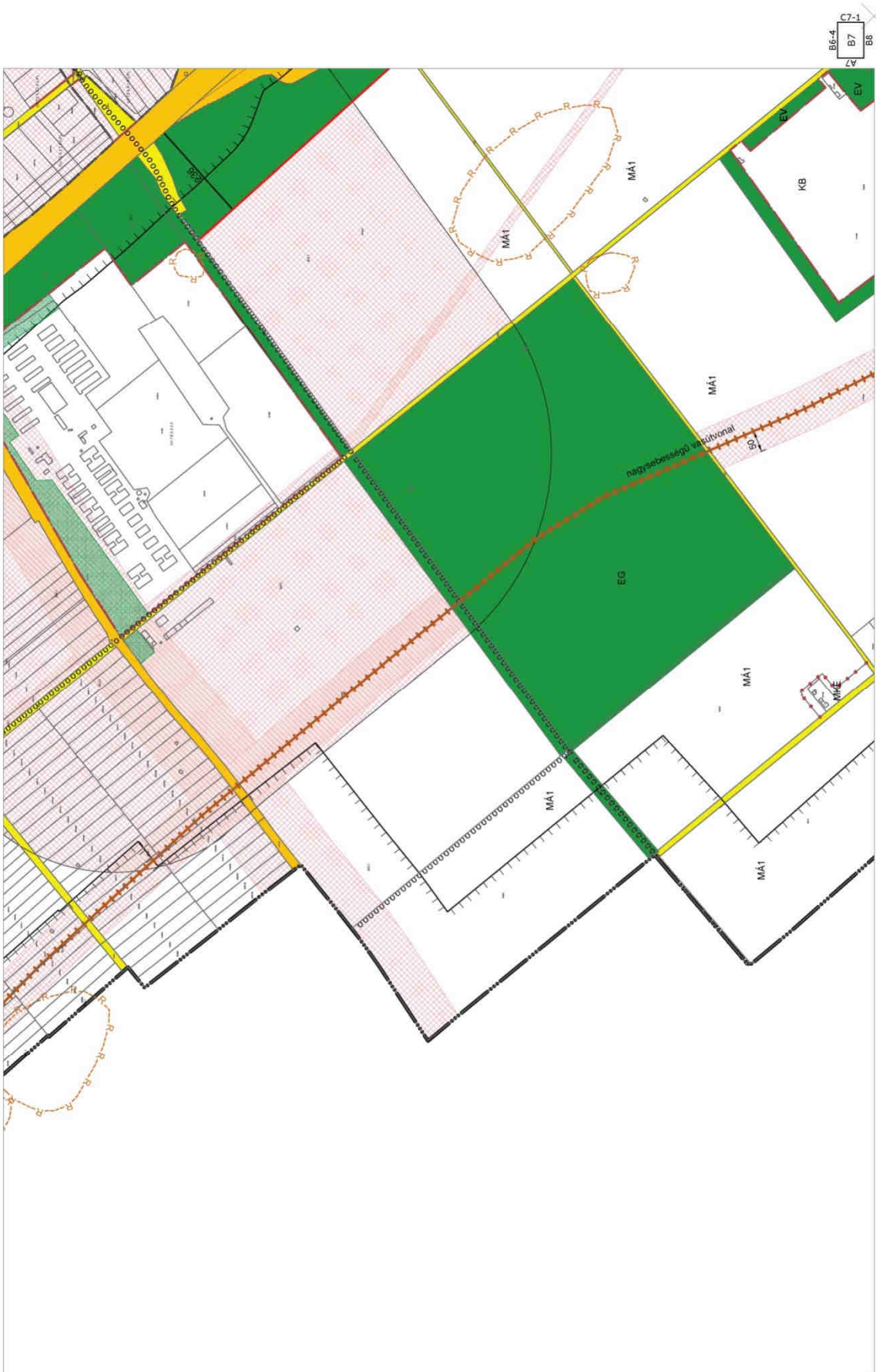


CS-1
B4
B5
B6-2



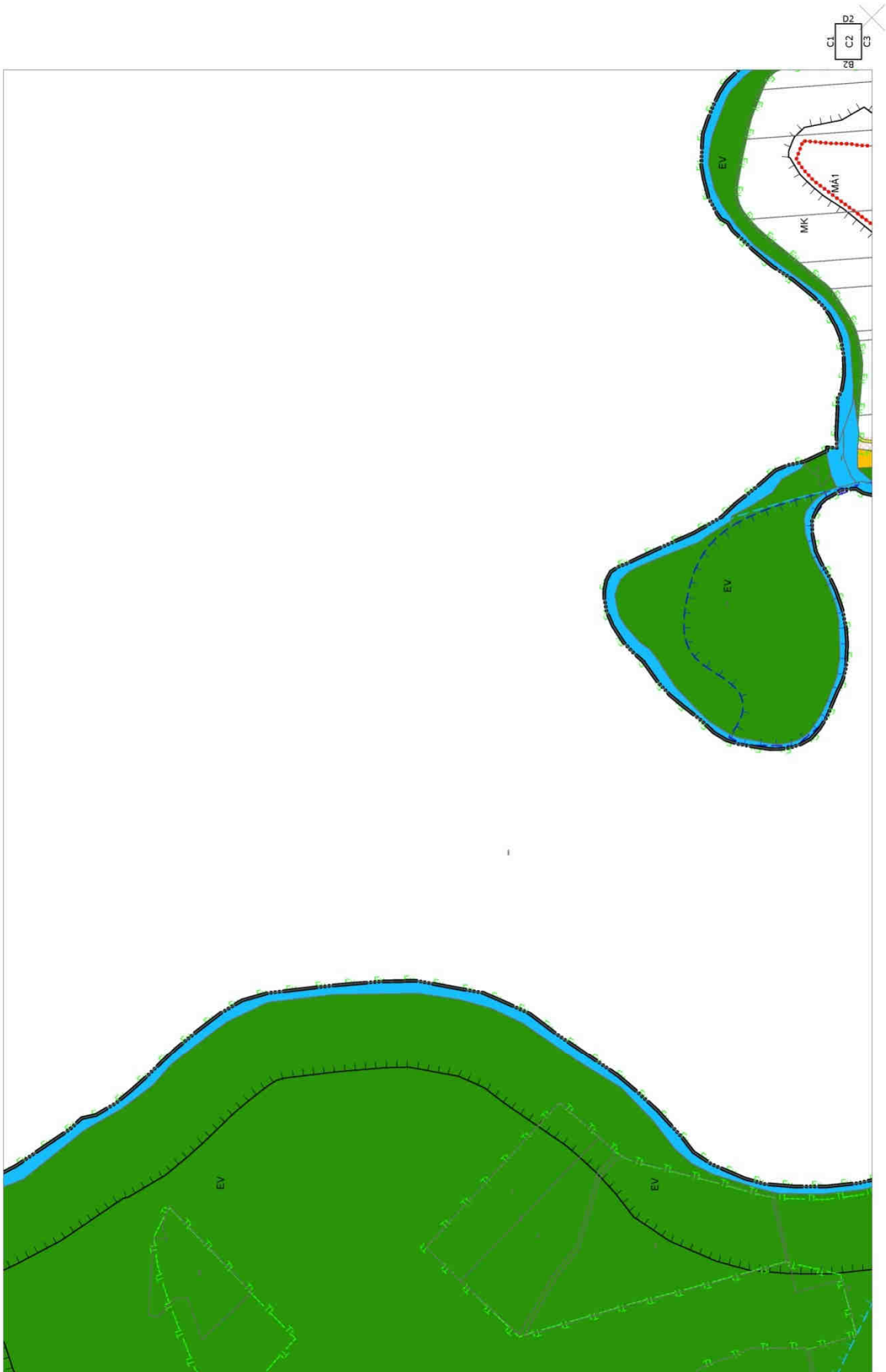
C6-1
B6
B7-1
A6



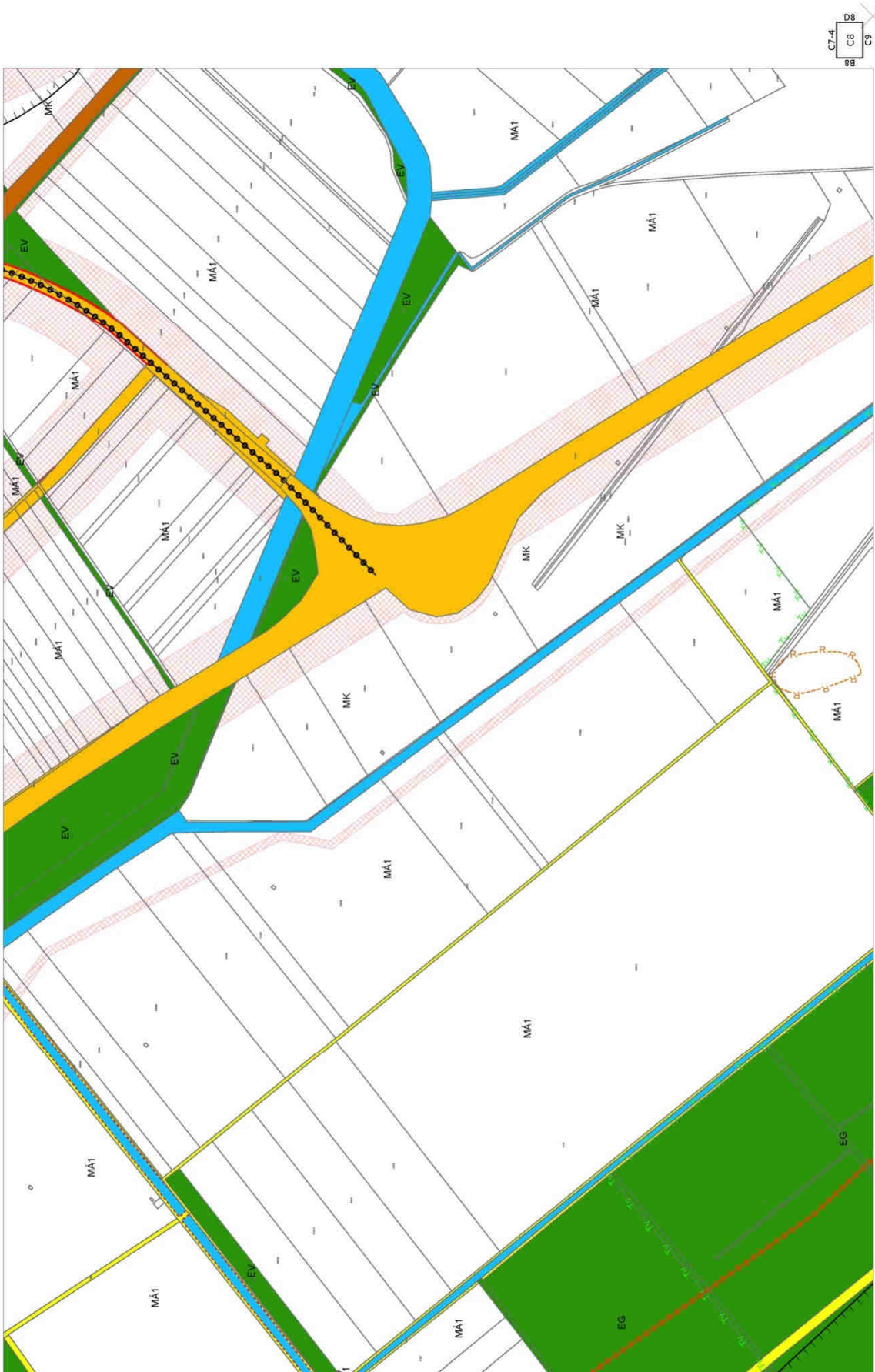




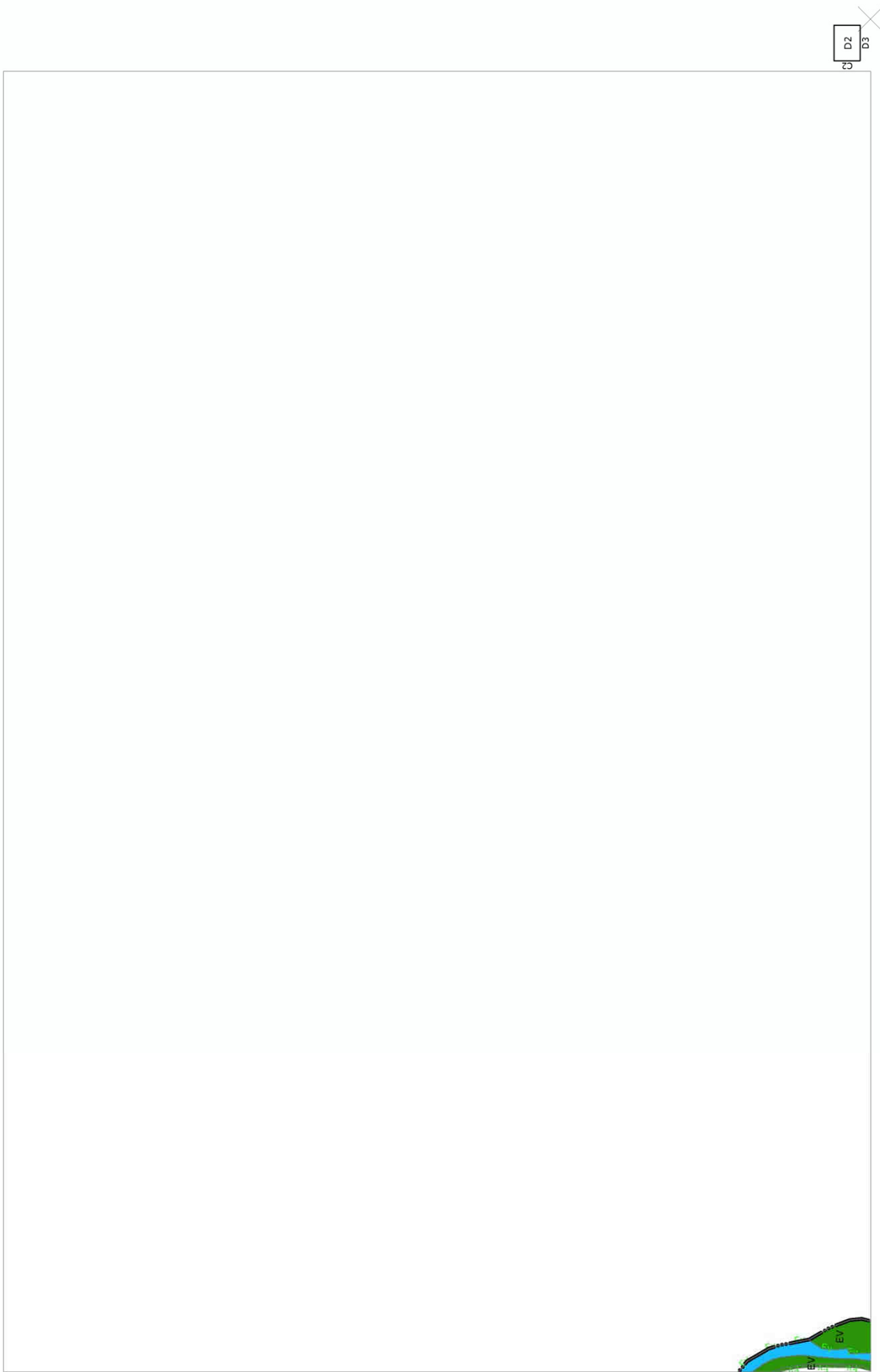






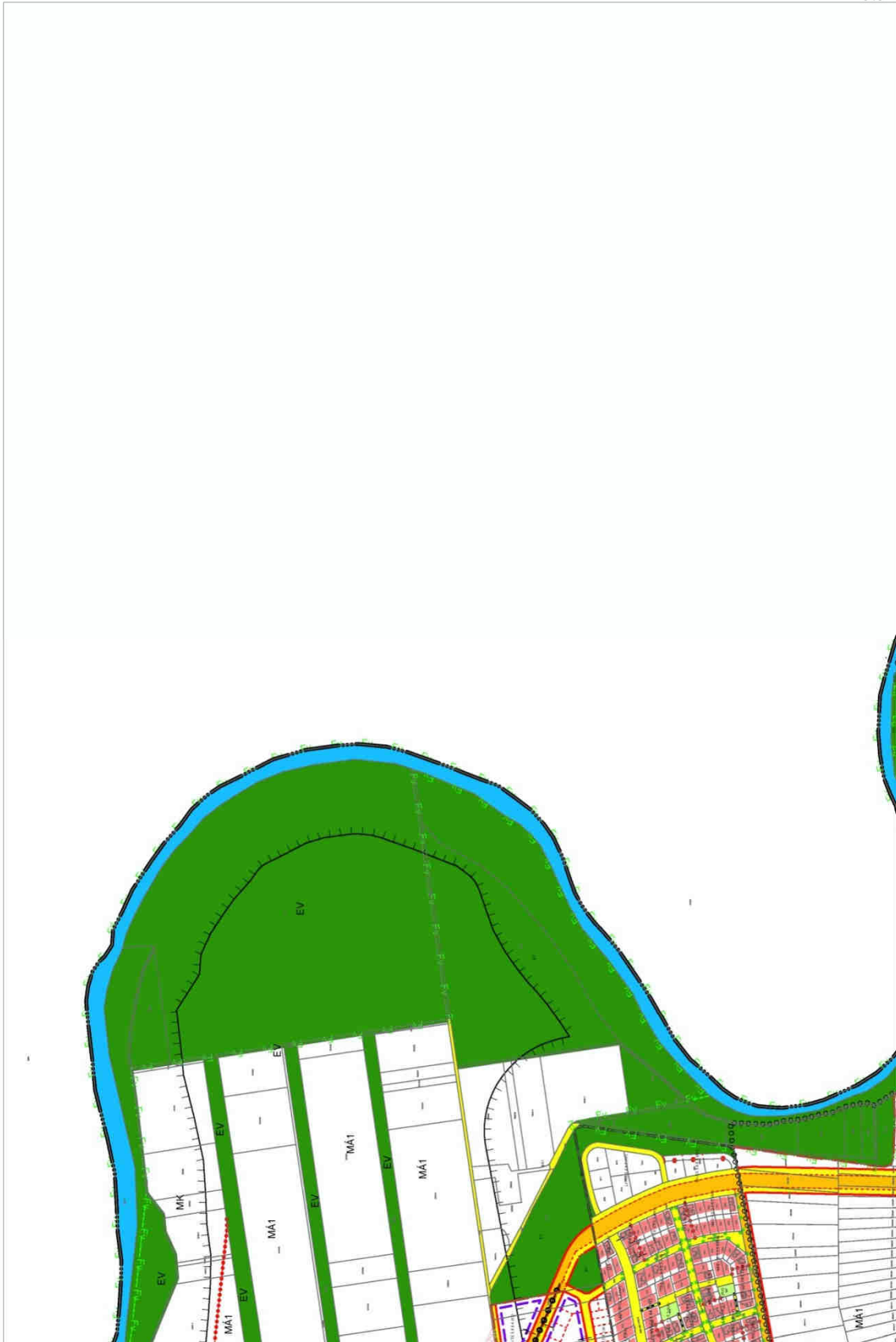








D3
D4
D5-1
CA-2



D4-3
D5
D6
2-53



D5-3
D6
D7-1
C6





D7-3
E8
D8
D9
80



