

**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK**

**10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 3/2000. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Máriakálnok község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, következőket rendeli el:

**1. §**

E rendelet melléklete a Szabályozási és övezeti terv III. című, Rp.I.150-22 munkaszámú, SZ-J3 jelű terv.

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 3/2000.(II.16.) sz. ÖKT. rendelet (továbbiakban: rendelet.) 1.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

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

*A rendelet mellékletei:*

*a) SZ-J1 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (Beépített, illetve beépítésre szánt központi terület) című, Rp.I.150-22 munkaszámú terv (továbbiakban SZ-J1 terv)*

*b) SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (Malom-dűlő) című, Rp.I.150-19 munkaszámú terv, (továbbiakban SZ-J2 terv)*

*c) SZ-J3 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz III. (Aranyos-sziget) című, Rp.I.150-20 munkaszámú terv, (továbbiakban SZ-J3 terv)*

*d) az SZ-J4 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz (Beépítésre nem szánt terület), Rp.I.150-22 munkaszámú terv, (továbbiakban SZ-J4 terv)”*

**3. §**

A rendelet Aranyos-sziget SZ-J3 terven jelölt területére vonatkozó építési előírások címsora és a 20.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Aranyos-sziget SZ-J3 terven szabályozott területére vonatkozó sajátos építési előírások  
20.§**

*(1) A szabályozott terület területfelhasználása:*

*a) különleges terület, termálcentrum*

- b) kertvárosias lakóterület
- c) kereskedelmi, szolgáltató terület
- d) közlekedési terület
- e) természetközeli terület
- f) erdőterület
- g) mezőgazdasági terület

## (2) Termálcentrum, KTC

a) A termálcentrum területén nagytérsegi vonzású, termálvízre alapozott sport, szabadidős, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények, valamint a létesítmény tulajdonosa, és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

b) A terület megengedhető legnagyobb egyidejű terhelhetősége 100 fő/ha, melybe nem kell beleszámítani az élményfürdő befogadóképességének 75%-át.

c) KTC<sub>1</sub> építési övezet

|                                          |                                                                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| beépítési mód:                           | szabadonálló                                                                                               |
| alakítható legkisebb telek:              | SZ-J3 terv szerint                                                                                         |
| megengedett legnagyobb beépítettség:     | 30%                                                                                                        |
| kialakítandó zöldfelület minimuma:       | 50%                                                                                                        |
| megengedett legnagyobb építménymagasság: | 12,0 m                                                                                                     |
|                                          | kivéve az élményfürdő csúszdai építményeit, amelynek megengedett legnagyobb építmény-magassága 30,0 m      |
| az építési hely határa:                  | a közterületi telekhatártól mérten 15,0 m<br>a nem közterületi telekhatártól mérten 10,0m.                 |
| egyéb:                                   | Az építési övezetben a védőterületként megjelölt terület legalább 60%-át zöldfelületként kell fenntartani. |

d) Az építési övezet telkeit el kell látni:

1. közüzemi villamos energia vezetékekkel,
2. közüzemi ivóvíz vezetékekkel,
3. közüzemi szennyvízvezetékekkel.

## (3) Kertvárosias lakóterület Lke

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

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

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

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

e) Övezeti előírások:

| Övezeti jel                        |                                                         | $Lke_1$ $\frac{Q}{30/50}$<br>6,5 16/30/480   | $Lke_2$ $\frac{Z}{30/50}$<br>6,5 10/35/350             |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Beépíthetőség                      | legnagyobb beépítettség<br>legkisebb zöldfelület        | 30%<br>50%                                   | 30%<br>50%                                             |
| Épület                             | legnagyobb építmény-magasság                            | 6,5 m                                        | 6,5 m                                                  |
| legkisebb kialakítható telekmérete | szélesség<br>mélység<br>telekméret                      | 16,0 m<br>30,0 m<br>480 m <sup>2</sup>       | 10 m<br>35 m<br>350 m <sup>2</sup>                     |
| Az építési hely                    | elhelyezkedés<br>e<br>előkert<br>oldalkert<br>hátsókert | oldalhatáron álló<br>5,0 m<br>4,0 m<br>5,0 m | zárt sorú<br>5,0 m, egyben építési vonal<br>-<br>5,0 m |

| Övezeti jel                        |                                                         | $Lke_3$ $\frac{SZ}{30/50}$<br>kereskedelem<br>6,5 -/800 szolgáltatás<br>vendéglátás | $LkeKp$ $\frac{SZ}{3/60}$<br>6,5 -/10 000 m <sup>2</sup> |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Beépíthetőség                      | legnagyobb beépítettség<br>legkisebb zöldfelület        | 30%<br>50%                                                                          | 3%<br>60%                                                |
| Épület                             | legnagyobb építmény-magasság                            | 6,5 m                                                                               | 6,5 m                                                    |
| legkisebb kialakítható telekmérete | szélesség<br>mélység<br>telekméret                      | -<br>-<br>800 m <sup>2</sup>                                                        | -<br>-<br>10 000 m <sup>2</sup>                          |
| Az építési hely                    | elhelyezkedés<br>e<br>előkert<br>oldalkert<br>hátsókert | szabadonálló<br>5,0 m<br>3,0 m<br>5,0 m                                             | szabadonálló<br>5,0 m<br>5,0 m<br>10,0 m                 |

f) A lakóterület építési telkeit el kell látni közüzemi villamos energia vezetékekkel, közüzemi ivóvíz vezetékekkel, közüzemi szennyvízvezetékekkel.

g) A terület közlekedési kiszolgálására magánutak létesíthetők.

h) A kiszolgáló magánutak kiépítésének minimális követelményei:

1. Lakóterületi kiszolgáló utak  $Lu_1$

legalább 12,0m széles útterület szélesség  
 legalább 5,5m széles útburkolat  
 legalább egyoldali, 1,5m széles járda  
 zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer  
 legalább egyoldali közvilágítás

2. Lakóterületi kiszolgáló utak Lu<sub>2</sub>

legalább 12,0m széles útterület szélesség  
 legalább 4,5m széles vegyeshasználatú útburkolat  
 zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer  
 legalább egyoldali közvilágítás

3. Lakóterületi gyalogút Lu<sub>gyal</sub>

legalább 5,0m széles útterület szélesség  
 legalább 2,0m széles járdaburkolat  
 zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer  
 közvilágítás

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület, Gksz

| Övezeti jel                        |                                                         | Gksz SZ 40/40 kereskedelem<br>9,0 -/ /2000 szolgáltatás                        |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Beépíthetőség                      | legnagyobb beépítettség<br>legkisebb zöldfelület        | 40%<br>40%                                                                     |
| Épület                             | legnagyobb építmény-magasság                            | 9,0 m                                                                          |
| legkisebb kialakítható telekmérete | szélesség<br>mélység<br>telekméret                      | -<br>-<br>2000 m <sup>2</sup>                                                  |
| Az építési hely                    | elhelyezkedés<br>e<br>előkert<br>oldalkert<br>hátsókert | szabadonálló<br>SZ-J3 terv szerint<br>SZ-J3 terv szerint<br>SZ-J3 terv szerint |

(5) Természetközeli terület, Tk

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

(6) Erdőterület, E

a) Közjóléti erdő E Kj

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

(7) Mezőgazdasági terület, MG

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



- b) A gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m, a lakóházé 4,5 m, a tetőtér beépíthető.
- c) A területen nagy energia és vízfogyasztású, valamint nagy külső forgalmat indukáló létesítmény nem helyezhető el.
- d) A beépíthető földrészlet legalább 1,0 ha területű, egyik oldala legalább 80,0 m. A földrészlet megengedett legnagyobb beépítettsége 3%, ebből legfeljebb 1,2%-ot foglalhat el a lakóház.
- e) A lakóházzal és gazdasági épületekkel már beépített telkeken, amelyek nem érik el a d) pont szerinti telekméretet, a jelenlegi használatnak megfelelő, a jelenlegi beépítettséget nem növelő építmények, épületek építhetők.

(8) Közlekedési terület, KÖu

- a) Az SZ-J3 terven szabályozott terület gépjárműves megközelítése csak az 1406 jelű Máriakálnok-Mosonmagyaróvár országos összekötő útról lecsatlakozó önkormányzati kiszolgáló közutakról és az azokhoz kapcsolódó magánutakról engedélyezhető.
- b) Az 1406 jelű úthoz a kiszolgáló közút csatlakozási pontjai az 1+330 és az 1+789 közötti szelvény.
- c) Az 1406. számú utat a Mosoni-Duna hídjától az 1+789 szelvényig tartó szakaszon belterületi jellegűre kell kiépíteni.
- d) A kiszolgáló közutak kiépítésének minimális követelményei:  
6,0m széles útburkolat  
egyoldali, 2,25m széles járda  
egyoldali fasor  
zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer.

(9) Környezetvédelem

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

(10) Értékvédelem

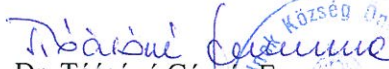
- a) A szabályozott területen régészeti lelőhely található."

4. §

E rendelet hatályba lépésével a rendelet SZ-J3 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz III. (Aranyos-sziget) című, Rp.I.150-12 munkaszámú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

5. §

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

  
Dr. Tóásóné Gáspár Emma  
polgármester

Kihirdetve: Máriakálnok, 2019. május 31.

  
dr. Kránitz Péter  
jegyző

  
dr. Kránitz Péter  
jegyző

