

A Mosonmagyaróvár Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve

Az adott 4592 HRSZ-hez tartozó egyéb előírások, figyelemztetések a következők:

Érvényesség

(1.1) A jelen szabályozási terv és a MVÉSZ előírásai alapján - külön további részletesebb tervezés és szabályozás nélkül - kiadható építési engedély.

Belterület/Külterület

(2.4) A terület belterület."

Beépítésre szánt/nem szánt zónák

(3.1) Beépítésre szánt terület.

Rendeltetési zónák

(4.13) A telek LKE jelű kertvárosias lakó építési övezetre esik. A rendelet 30. § (2)-(6) bekezdései szerint: „(2) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. (3) A területen elhelyezhetők a) kétlakásos lakóépületek, b) továbbá az OTÉK 13. § (2) bekezdés 2-4 pontja és a (3) bekezdés 1-3 és 5. pontja szerinti építmények (lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épületek, szállásépületek maximum négy vendégszobaszámig oktatási, egyházi, szociális és egészségügyi építmények sportépítmények, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építménye). De zajjal, bűzzel járó, nagymértékű gépjármű forgalmat indukáló, az építési karakterhez nem illeszthető tevékenységek létesítményeit (pl. autószerelő, autófényszóró, fémmegmunkáló, lakatos, gumijavító, asztalosműhely, építőanyag és tüzelőanyag telepet, nagykereskedelmi raktár, húsfeldolgozó, műanyag-feldolgozó üzem, stb.) elhelyezni nem szabad. c) ha a telek területe legalább 700 m², és a helyi állattartási rendelet megengedi, állattartási építmény, legfeljebb 10 m² alapterülettel, d) személygépjármű-tároló, e) kerít építmény, mellékfunkciójú építmény a főfunkciójú építmények alapterületének 50 %-áig. (4) A területen nem helyezhető el a) üzemanyag-töltő állomás, más rendeltetésű épületben sem b) továbbá az OTÉK 13. § (4) bekezdés szerinti építmény. (5) Az építési övezetben egy telken akkor is legfeljebb csak két lakás építhető, ha a telken két lakóépület építése lehetséges. (6) Az építési övezet telkeinek legalább 50%-át zöldfelülettel kell kialakítani.”

Karakter-zónák

(5.3) A telek CS jelű családiházas, karakterű építési övezetbe esik. A rendelet 58 § (2)-(4) bekezdései szerint: „(2) A zónába jellemzően a családi házzal beépített, zöldbe ágyazottan elhelyezett, előkertes, laza beépítésű területek tartoznak. (3) Nem építhető mellék funkciójú épület a hátsó kertben, illetve oldalhatáros beépítés esetén az ellentétes oldalhatárra. (4) A területen újonnan, ha a szabályozási tervlap másként nem szabályozza, 5,0 m előkertet kell létesíteni.”

Beépítési mód

(6.5) A telken a beépítési mód a rendelet 55. § 1. sz. táblázata szerint szabadonálló. A szabadonálló beépítési mód esetén az OTÉK 1. sz. ábrája szerint az épületet az építési helyen belül kell elhelyezni. Az építési hely, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli, a telek - 6 m-es hátsó kert és 5 m előkert, valamint mindkét oldalkert megtartásával kialakított - területe. Az oldalkert mérete az OTÉK 35. § (3) bekezdése szerint a megengedett építménymagasság fele.

Teleknagyság

(7.1) A telek a rendelet 55. § 1. sz. táblázata szerint kialakult. A rendelet 54. § (3)-(4) bekezdése szerint: „(3) ahol a kódszám értéke 1, ott a kialakult állapotot kell fenntartani. A kialakult 1 besorolású ingatlanok megosztása – ha egyéb tilalom nem áll fenn (pl. védett telekstruktúra esetén) - a 2. sz. táblázat és a következő bekezdés előírásai szerint történhet. (4) Ahol az övezeti jel kialakult telekalapot jelöl, ott telekmegosztást engedélyezni nem, vagy csak akkor lehet, ha a megosztást a szabályozási terv tartalmazza. Kialakult telekalapot esetén azonos építési és rendeltetési övezetben belüli telkek közül kettőnél több összevonását engedélyezni nem szabad. Telekrendezés (korrekció) lehetséges, a telek oldalhatára legfeljebb 2,0 m-rel változtatható, a telkek hátsó telekhatárai a telekmélység, ill. telekterület 2. táblázat szerinti értékeinek megtartásával korrigálhatók.”

Megengedett legnagyobb beépítettség

(8.5) A telek beépíthetősége a rendelet 55. § 1. sz. táblázata szerint legfeljebb 30%.

Megengedhető maximális építménymagasság

(9.4) A teleken elhelyezhető építmények építménymagassága a rendelet 55. § 1. sz. táblázata szerint legfeljebb 6,5 m

Az építés szennyvízelvezetési/szennyvízkezelési feltételei zónák

(10.1) A telek az építés közműfeltételei szerinti A/1 jelű területre esik. A rendelet 61. § (1) bekezdése szerint: „(1) Az A/1 jelű területeken a telkek csak a városi csatornahálózatra történő csatlakozás esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározó építhető, de a csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés egy éven belül kötelező.”

Az építés energiaellátási feltétele zóna

(11.1) A telken épület csak környezetbarát energiahordozó fűtési és technológiai energiaként történő használatával létesíthető, szilárd tüzelés (szén) nem engedélyezhető, kivéve lakásonként (vagy intézményegységenként) egy fafűtő tüzelőberendezés (kandalló) létesítésének lehetőségét. Kötelező a vezetékes energiaellátás vagy megújuló környezetbarát (napenergia/szélergia) igénybevétele, építési engedély csak a vezetékes energiaellátásra rákapcsolódás, vagy megújuló energia (napenergia/szélergia) felhasználása esetén adható ki.

A Mosonmagyaróvár Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve

Az adott 4592 HRSZ-hez tartozó egyéb előírások, figyelmeztetések a következők:

Zaj elleni védelem zónái

(12.2) A telek az Á jelű átlagos érzékenységu területre esik. A rendelet 63. § 3. sz. táblázata szerint: „Üzemi és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zajterhelés megengedett egyenértékü A - hangnyomásszintje -- nappal 6-22 óráig: 50 dB-- éjjel 22-6 óráig: 40 dB” A rendelet 63. § 4. sz. táblázata szerint: „Az építési munkától származó zaj megengedett egyenértékü A -- hangnyomásszintje:-- ha az építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb- nappal 6-22 óráig 65 dB- éjjel 22-6 óráig 50 dB-- ha az építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig- nappal 6-22 óráig 60 dB- éjjel 22-6 óráig 45 dB-- ha az építési munka időtartama 1 évnél több- nappal 6-22 óráig 55 dB- éjjel 22-6 óráig 40 dB” (AVStr.230 S: "12.3#A telek az B jelü átlagos érzékenységu területre esik. A rendelet 63. § 3. sz. táblázata szerint: „Üzemi és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zajterhelés megengedett egyenértékü A - hangnyomásszintje -- nappal 6-22 óráig: 55 dB-- éjjel 22-6 óráig: 45 dB” A rendelet 63. § 4. sz. táblázata szerint: „Az építési munkától származó zaj megengedett egyenértékü A -- hangnyomásszintje:-- ha az építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb- nappal 6-22 óráig 70 dB- éjjel 22-6 óráig 55 dB-- ha az építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig- nappal 6-22 óráig 65 dB- éjjel 22-6 óráig 50 dB-- ha az építési munka időtartama 1 évnél több- nappal 6-22 óráig 60 dB- éjjel 22-6 óráig 45 dB”

A Mosonmagyaróvár Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve

Hrsz: 4592

Cím: Mosonmagyaróvár Kossuth Lajos utca 113.

Övezeti jel: LKE-CS.5.1.5.4

