

**Feketeerdő község
Szabályozási terv módosítás
2009. augusztus
Jóváhagyott tervdokumentáció
TH-08-02-13**

| | | |
|---------------------|--|--|
| Felelős tervező: | Németh Géza TT-1 08/0065/2006 |  |
| Tervezők: | Leitner Attila É3-08-0386/2005 Szabó Roland településmérnök |   |
| Közműtervező: | Kazó Pál VR1,VCS1-1, VCS2-1 08-0064 |  |
| Elektromos tervező: | Perger Ágoston HK-2; HSz-2; HTr-2; HV-2 08-0291 |  |
| Gáztervező: | Dr. Ladocsy Gézané MK 08-0168, 167/1988 BSZFG-1/j |  |
| Zöldfelülettervező: | Rozsos Katalin K-2 08-0236/99 |  |

TARTALOMJEGYZÉK

1 A TERVEZÉSI FELADAT

- 1.1 Előzmények
- 1.2 A tervezési feladat meghatározása
- 1.3 Mellékletek
 - 1.3.1 Önkormányzati határozatok
 - 1.3.2 Az előzetes véleményezési eljárásban kapott vélemények másolata

2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

3 VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

- 4.2.1. Történeti áttekintés, térszerkezeti kapcsolatok
- 4.2.2. A területfelhasználás vizsgálata és változása
- 4.3. Kötelező alátámasztó szakági munkarészek**
 - 4.3.1. Tájrendezés
 - 4.3.2. Környezetalakítás
 - 4.3.3. Közművesítés
 - 4.3.4. Hírközlés
 - 4.3.5. Tulajdonvizsgálat
 - 4.3.6. Közlekedés
 - 4.3.7. Örökségvédelmi hatástanulmány
 - 4.3.8. Melléklet

4 SZABÁLYOZÁSI TERV

- 4.1 Jóváhagyandó munkarészek
 - 4.1.1 Szabályozási terv M=1:2 000 felbontású
 - 4.1.2 Leírás
 - 4.1.3 Rendelet tervezet

5 MELLÉKLETEK

RAJZJEGYZÉK

| | | |
|----------|---|-------------|
| Á-1 | Áttekintő helyszínrajz | M 1: 30 000 |
| TSZ-J1/M | Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből (belterület) | M 1: 4 000 |
| M-1 | Módosítással érintett terület | M 1: 4 000 |
| SZ-1/ M | Szabályozási tervmódosítás | M 1: 2 000 |
| K-1 | Közművek átnézeti helyszínrajza | M 1: 2 000 |
| Ú-1 | Mintakeresztaszelvény I. | M 1: 200 |
| Ú-2 | Mintakeresztaszelvény II. | M 1: 200 |
| A-1 | Kivonat a hivatalos digitális földmérési alaptérképből | M 1: 4 000 |

1. A TERVEZÉSI FELADAT

1.1. ELŐZMÉNYEK

Feketeerdő település önkormányzata 2000-2001. évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a község **településszerkezeti tervét**, melyet a **13/2001. (IV.23.) Kt.** számú önkormányzati határozattal hagyott jóvá. A jogszabályokban előírtaknak megfelelően 2005. évben ennek folytatásaként elkészítette a település **szabályozási tervét** is, melyet a **6/1999. (VI.24.) Kt.** számú önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. Mindezek előzményeként az önkormányzat képviselő testülete elfogadta a **település fejlesztési koncepcióját**.

Feketeerdő település önkormányzatának képviselőtestülete ezek után többször is úgy döntött, hogy a község 2001-ben elkészült szabályozási tervét a **4/2001.(IV.23.)**, **2/2003.(IV.15.)**, **9/2005.(V.13.)**, **8/2007.(VII.24.)** rendeletekkel módosította. A település szerkezeti tervét pedig **24/2003.(IV.15.)**, **48/2005. (V.12.)**, **57/2007.(VII.23.) Kt.** határozatokkal módosította.

Feketeerdő település önkormányzatának képviselőtestülete ezek után úgy döntött, hogy a község 2007-ben módosított településrendezési tervét a tervezett üdülőterületre vonatkozóan ismét módosítani kívánja, mivel egy konkrét befektető által új építési és telekalakítási igények jelentkeztek a településen. A tervmódosítással érintett területek magánbefektető tulajdonában vannak. A rendezési terv módosításáról szóló döntést az **52/2008. (VII.28.) Kt.** határozattal fogadta el a testület. A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, (hétvégiházas-üdülő területfejlesztés) elhatározásoknak a jelenleg tervezett módosítások megfelelnek, így a településfejlesztési koncepció módosítására nincs szükség.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
- Győr-Moson-Sopron Megye Területfejlesztési Programja
- Győr-Moson-Sopron Megyei Mellékúthálózat fejlesztési koncepció
- Feketeerdő Község Módosított Településrendezési terv 2007. (Regioplan Kft.)

Jelen dokumentáció a településrendezési terv módosítás a 2006. évi L. Törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 9. § (6) szerinti végleges véleményezési eljáráshoz szükséges anyaga.

1.2. A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

A tervezési feladat tehát a szabályozási terv módosításának elkészítése a tervezési területre, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

A tervezési terület rendezési tervmódosítás célja:

- a Feketeerdő község külterületéhez tartozó 047/3, 047/4, 047/9, 047/12-16 hrsz.-ú területek szabályozásának – a jelenlegi hétvégiházas-üdülőterület, övezeti paramétereinek módosítása. A fejlesztés megvalósításához a szabályozási tervet módosítani kell. A fejlesztési terület a település dél felőli részén található a Mosonmagyaróvár felé vezető 1408 számú országos mellékút és a Mosoni Duna holtága között.

A tervmódosítás célja a megváltozott telekalakítási igények kielégítése, az új beruházási lehetőségek megteremtése. A jelenlegi üdülőterületen belül az övezetek paramétereinek racionalizálása a cél, a konkrét építési igények megteremtése céljából. A tervezett üdülőterületi fejlesztés alkalmazkodik a területi tulajdonviszonyokhoz. Az önkormányzat ennek érdekében a településrendezési terv módosításával teremti meg a fejlesztés lehetőségét.

1.3. MELLÉKLETEK

1.3.1. Önkormányzati határozatok

1.3.2. Az előzetes véleményezési eljárásban kapott vélemények másolata

1.3.3. Véleményezési eljárásban kapott vélemények másolata

1.3.4. Egyeztetési jegyzőkönyv másolata

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településen 1999. márciusában elfogadásra került egy a település egészére vonatkozó településfejlesztési koncepció. A tervezési terület üdülő területként szerepel a koncepcióban. A terület fejlesztésével a – az övezeti paraméterek átgondolásával nem változik a településfejlesztési stratégia.

A **településfejlesztési koncepcióban** megfogalmazott fejlesztési elképzelések területi elhelyezkedése – a koncepcióban megfogalmazott célok változatlansága mellett - nem módosul.

3. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

Földrajzi adottságok

A tervezési terület a Kisalföld nagytáj Győri-medence középtáj és azon belül a Szigetköz néven ismert kistáj részét képezi. A tervezési terület természetföldrajzi adottságait tekintve szántóföldi jellegű. A talajviszonyok, domborzati adottságok csapadékeloszlások terén ennek megfelelő képet mutat.

A tervezési terület minden irányban megfelelő közlekedési kapcsolattal rendelkezik.

Domborzati adottságok

A tervezési terület teljes egészében árvízveszélyes alacsonyártéri síkság. A feltöltődő területen völgyhálózat nem maradt fenn, de az egykori folyómedrek, vízfolyások maradványai fellelhetőek a területen.

A domborzat a területhasznosítást a talajvízmélység révén befolyásolja, ami már kisebb magasságkülönbség esetén is érezhető.

Éghajlat

A térség mérsékelt hűvös, egységesen száraz éghajlatú. A napfénytartam évi átlaga 1900+1950 között van. A nyári hónapokban 770 óra körüli napsütést élvez a vidék. Télen kevéssel 180 óra feletti értékkel számolhatunk. Az évi középhőmérséklet 9,5-10 °C körüli. Mintegy 179 napon keresztül a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A fagymentes időszak általában április 15 körül kezdődik és 185 napon át tart. A legmagasabb napi hőmérsékletek átlaga 33,5 °C körüli, a legalacsonyabb téli hőmérsékleteké pedig –15,5 és –16,0 °C közötti. Az évi csapadék 590 mm, a nyári félévé 330 mm körüli. Az öntözés a területen indokolt. A hótakarós napok száma 35-45 körüli. A maximális hó vastagság sokévi átlaga 28 cm. A szél leggyakrabban észak-nyugati irányból fúj, sebessége 3m/s.

Vízrajz

A terület a Duna vízgyűjtő területének része. A közigazgatási határt érinti a Mosoni-Duna, a Zátonyi –Duna és a kisebb-nagyobb Duna holtág..

A Mosoni-Dunának általában egy tavaszi, hóolvadásból származó és egy nyár eleji árvice van. A területet az árvíz azonban a magaspartok miatt nem veszélyezteti. Ezen a tájon a Mosoni-Dunától északra található területek részei egy rétegvízre telepített vízbázisnak, így a terület a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésére kiemelten érzékeny.

Növényzet, talajok

A területhez legközelebb eső erdőket zömében a vizet kedvelő fafajok alkotják. Az erdőtakaró általában puhafa liget, keményfa liget és éger liget.

Az aljnövényzetben előfordul a jágerkender, a salátaboglárka, az orvosi nadálytő, a posványsás, fehérsás és ritkás sás.

A terület talajára a vályog mechanikai összetétel és a karbonátosság a jellemző. Általában a fiatal és nyers öntéstalajok jellemzőek.

Kistérségi és regionális kapcsolatok

Feketeerdőt legmagasabb rangú úthálózati elemként az állami mellékutak érintik. Az M1 autópálya és az 1 sz. főút nem érinti a községet, csak Mosonmagyaróváron keresztül lehetséges elérésük. Az 1408 sz. állami mellékút a település észak-dél irányú kapcsolatait adja. Észak felé Dunakiliti irányába, dél felé pedig Mosonmagyaróvár irányában.

Természetvédelem hatálya alá eső területek

A konkrét tervezési területeken természetvédelmi területek, védett természeti értékek nem találhatóak. A fejlesztési területek azonban határosak védett, fokozottan védett területekkel, NATURA 2000, Nemzeti Ökológiai Hálózat területeivel, melyek a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részei. Ezek közül a legjelentősebb területek a következők: 048, 053/1, 066/1-6, 030/2, 030/5, 029/3, 029/35-37 hrsz.

Levegőtisztaság

A területen a levegő minősége jó, jelentős szennyező forrás nincs a tervezési területen. A település nyugati határában található mezőgazdasági major kedvezőtlen hatásai már lecsengnek a fejlesztési területekig.

A északi irányból a mezőgazdasági területekről esetenként felszálló port a fejlesztési területek északi oldalain tervezett védőerdősávok és tervezett fásítások a jövőben kiszűrik. A terület környezetében ipari mértékű szennyezőanyag kibocsátás jelenleg nincs. A lakóterületek és a különleges idegenforgalmi területek miatt megjelenése nem kívánatos a jövőben sem.

A közúti közlekedésből származó szennyezőanyag kibocsátás nem számottevő.

Zajhatások

Üzemi tevékenységből származó káros zajterhelésről jelenleg nincs a területen. A tervezési területen a lakóterületek és idegenforgalmi területek kialakítása miatt ilyen jellegű tevékenység megjelenése nem tervezett.

A közúti gépjármű-közlekedés környezeti zajterhelései itt nem érzékelhetőek zavaróan. A településen az 1408 sz. útnak határértéken felüli zajterhelése van ugyan, de ez az út nem érinti a fejlesztési területeket.

Hulladékkezelés

Feketeerdőn a kommunális hulladékot az önkormányzat elszállíttatja. A kommunális hulladék szabványszerű gyűjtése megoldott. Ennek ellenére a településen a külterületi utak mellett még találhatóak illegális személtarakatok. Ezek felszámolása a természeti területek és a védett vízbázis miatt elengedhetetlen.

A jövőben a tervezési területen keletkező hulladék szakszerű tárolását, elszállítását szintén az önkormányzat végzi itt is, mint az összes belterületen.

Felszíni és felszín alatti vizek vizsgálata

A terület a Duna vízgyűjtő területéhez tartozik. A területen a felszíni vizek minőségére a viszonylag alacsony szerves anyag tartalom és kedvező oldott oxigén mennyiség a jellemző. Nem számottevő az ammónium-N és nitrát-N koncentráció értéke. A nitrogénformák nagyobb része szerves eredetű. A különböző foszfor-formák mennyisége, különösen a téli időszakban jelentősebb, a vegetációs időszakban lényeges mértékben kisebb. A klorofill-a mennyisége különösen a vegetációs időszakot követően alacsony. A felszíni vizek védelme érdekében a vízfolyások mentén a vegyszerek használatát a parti részeken mellőzni kell.

A felszín alatti vizek védelme a területen a csatornahálózatra való teljes rákötéssel és a felszíni vízelvezetéssel megoldott lesz. Ipari tevékenységből származó felszín alatti talajvíz szennyeződés várhatóan nem keletkezik.

A környező mezőgazdasági területek vegyi anyag felhasználása (műtrágya) évről-évre csökken, ez részben gazdasági okokra vezethető vissza, részben a növényfajok megfelelő kiválasztásának eredménye.

Közúthálózati kapcsolatok

A jelenlegi igényeket a buszjáratok száma és sűrűsége kielégíti. Naponta átlagosan 21 járatpár közlekedik a településen Mosonmagyaróvár irányába, mely az egész nap folyamán fellépő utazási igényeknek (ált. munkába járás) megfelelő. Egyelőre –az említetten kívül- nincs is olyan közlekedési irány, mely felé a tömegközlekedés kiépítése is kívánatos lenne.

A meglévő autóbuszvárók kiépítettsége megfelelő színvonalú a település egészén. Az autóbusz öblök kiépítettsége is megfelelőnek mondható, csak néhány helyen merül fel a leállósáv jobb, biztonságosabb kialakításának igénye.

A település belsejében a közlekedési hálózat kialakulnak tekinthető. Tömegközlekedési szempontból ellátatlan terület jelenleg nincs.

Az utak vízelvezetése csak részben megoldott. Néhány helyen hiányoznak az utakat kísérő árkok, illetve a meglévők kiépítettsége, mélysége nem megfelelő.

Kerékpáros közlekedés

A településen nem halad át kiépített kerékpárút.

Vasúti közlekedés

Feketeerdőt vasútvonal nem érinti, a legközelebbi vasúti kapcsolat a Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonal, az állomás Mosonmagyaróváron található.

Ivó és tűzi víz ellátás

A tervezési terület jelenleg is közművesített beépítésre szánt belterület. A közműves rendszer a községi belterületen teljesen kiépített. A meglévő rendszerről az 1408-as út melletti fejlesztési terület ellátható. Az ivó- és tűzi víz ellátás tengelyét belterületen egy NÁ 100-as vezeték biztosítja a községben. Az ivóvíz vezeték Mosonmagyaróvár felől érkezik a településre, mely egy NÁ 200-as vezeték. A tervezett fejlesztési területekhez a meglévő vezetékrendszert kell igény szerint tovább építeni.

Szennyvízelvezetés

Feketeerdőn a szennyvízelvezetés megoldott. A hálózat nagyrészt gravitációs rendszerű, helyenként nyomott szakaszokkal. A szennyvíz a településről a Bezenyei szennyvíztisztítóba kerül. A tisztítómű kapacitása 1500m³/d. A szennyvíztisztító Feketeerdő mellett ellátja Rajka, Dunakiliti, Bezenye településeket is.

A tervezési terület szennyvízei szintén a meglévő rendszerhez fognak kapcsolódni.

Csapadékvíz elvezetés

A tervezési területen a csapadékvíz elvezető rendszert a közterületek tervezése során kell meghatározni. Vizsgálni kell a lehetséges befogadókat és kapacitásukat, illetve a mintakeresztszelvények alapján a közlekedési területek csapadékvíz elvezetési megoldásait. A terület felszíni vizeinek elvezetéséhez pontos geodéziai felmérésre van szükség. A csapadékvizek befogadója a Mosoni-Duna.

Villamos energia ellátás

A tervezett fejlesztési területek a belterületi rendszerről láthatók el. A terület beépítésének vizsgálatakor a fellépő kapacitásnövekményekkel számolni kell, a fejlesztési terület súlypontjában meglévő transzformátor – a 20/250 OTR - teljesítményének ellenőrzését, esetleges bővítési igényét, illetve a lehetséges 20 Kv-os nyomvonal áthelyezéseket figyelembe kell venni.

Gázellátás

A község gázhálózata kiépült, a gázfogadó állomás a település keleti határában van. A tervezett hétvégiház-üdülő terület felhasználású területek a belterületi kiépített gázvezetékek végponttól, D110-es vezetékkel látható el.

4.1.1. Történeti áttekintés, térszerkezeti kapcsolatok

Egy 1274 körüli oklevélben említik először. (Fekete Erdeu, Fekethewedeu néven írták le) Várbirtokként szerepel Hunyadi-kori tulajdonosai: a Szent-Györgyi és Bazini grófok .A Mosoni-Duna három oldaláról vette körül a falut, keleti részén az óvári uradalom terült el. A nagy sorscsapásoktól a környezet többször megvédte. Így amikor a törökök az egész vármegyét elpusztították 1683-ban, a környezete - a víz - megvédte a települést, így elkerülte a rombolást. Az 1730-as pestisjárvány viszont csaknem teljesen elnéptelenítette.

1796 "Fekete Erdő. Schwarzer Wald. Elegyes falu Moson Vármegyében, földes Aszszonya Felséges Fő H. A. Krisztina, fekszik Halásztól nem messze, s határa ehhez hasonlító, rétjei ugyan jók, de termő földjével együtt Duna vize elszokta önteni, fája tűzre van, de egyéb javai csekélyek lévén, harmadik Osztálybéli."

1851 "Feketeerdő, Schwarzwald, m. falu Mosony vármegyében, a sziget közben 223 kath. lakossal, 14 telkes gazdával, 157 hold negyedosztálybeli szántófölddel, 168 embervágó réttel, sok gyümölcsös kerttel, erdővel. Földes ura Károly főherceg."

A Duna-ágon csak a XX. században épült először fahíd, ami kialakította Feketeerdő "kapu"-szerepét, a lakosságnak a kereskedelembe való bekapcsolódás tágabb lehetőségeit.

A munkaerő nagy része Dunakiliti és Mosonmagyaróvár munkahelyeire ingázik. Az Önkormányzat kultúrház, könyvtár és orvosi rendelő kivételével saját intézményt nem tart fenn.

4.1.2. A területfelhasználás vizsgálata és változása

A jelenlegi, hatályos rendezési tervben a területfelhasználási mód változással érintett területek üdülő területfejlesztés telke hétvégiház-as-üdülő területként szerepel. A területek magántulajdonban vannak.

Az önkormányzat a fejlesztési területeket a konkrét befektetői igényeknek megfelelően, pontosítva a terület határait szintén hétvégiház-as-üdülő területként kívánja meghatározni, de megváltoztatott övezeti paraméterekkel a tervmódosítás során.

Feladat: a 047/3, 047/4, 047/9, 047/12-16 hrsz.-ú telkek hétvégi házas üdülő övezeti paramétereinek módosítása, valamint a megközelítő út kialakításának módosítása.

A megengedett maximális szintterület sűrűség:

- 0,2

Tervezett övezeti besorolás:

- **Üh**, hétvégiház-as-üdülő terület, ahol egy telken elhelyezhető max. két üdülőegységes épület.

Tervezett építménymagasság:

- maximum 4,0 m (azaz maximum P+F+TT beépítésű épület építhető)

Tervezett előkert:

- min. 3 m

Tervezett beépítési mód:

- oldalhatáron álló (20 m feletti telekszélesség esetén szabadonálló)

Tervezett beépítési százalék:

- maximum 20 %

Tervezett zöldfelület arány:

- minimum 70 %,

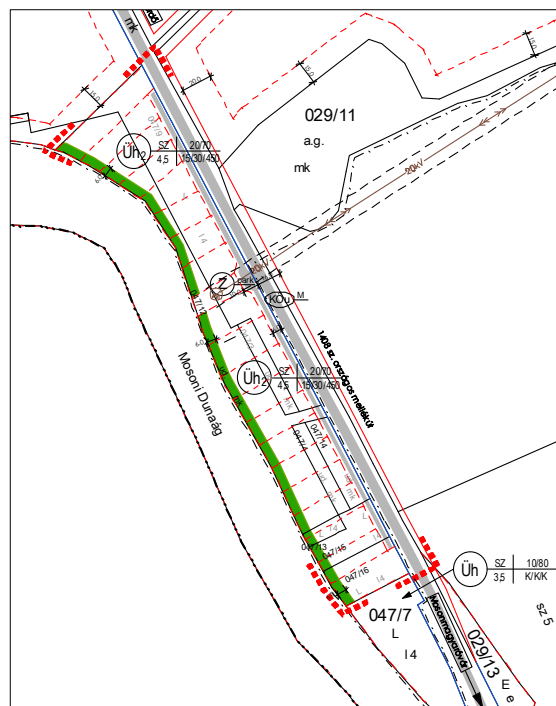
Tervezett telekméretek:

- min. 15 m szélesség
- min. 30 m mélység

- min. 450 m² terület
- A közművesítettségre vonatkozó előírások:
- teljes közművesítettség



jelenlegi szabályozási terv



változás utáni szabályozási terv

A 047/3, 047/4, 047/9, 047/12-16 hrsz.-ú telkek területére (az üdülőfejlesztési területre) a településszerkezeti tervet nem kell módosítani. A területen hétvégi ház épület építési beruházások valósíthatók meg, hétvégi házas övezetben. Az önkormányzat a terület szabályozási tervének módosításával próbálja a terület beépítését elősegíteni, biztosítani. A környező területek feltárása egyebekben az érvényben lévő rendezési tervhez képest nem változik.

4.2. Kötelező alátámasztó szakági munkarészek

4.2.1. Tájrendezés

Feketeerdő közigazgatási területének nagy része beletartozik a Szigetköz védett tájképvédelmi területébe. A település a Kisalföld nagytáj Mosoni-medencéjében azon belül a felső-szigetköz kistájban található. A tervezési terület a fejlesztések, módosítások megvalósítása után a települési táj része lesz, megjelenésében a települési környezethez alkalmazkodik. A növényzet telepítésekor mindenkor háromszintű (fa, cserje, bokor, gyeper) védősáv kialakítását javasoljuk.

A tervezési területeken a zöldfelületek kialakításánál (játszóterek, közösségi terek, parkok, utcai sétányok) a tájra jellemző növénytakarások jellegzetes fajait kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fajták telepítését és kerülni kell a tájidegen, rabszorganövények alkalmazását.

Táji adottságok

A fejlesztést és rendezést befolyásoló táji adottságok, tájalkotó elemek a domborzat és a növénytakaró és a területhasználat.

Domborzat. A tervezési terület magasságilag csak enyhén változó, majdnem síknak tekinthető, így a telekalakításoknál és az utak nyomvonalevezetésénél a domborzat átalakítására nem kerül sor.

Növénytakaró. A területen a tájra jellemző természetes erdőség csak részben van jelen, mivel a területen ültetett tölgy- és fenyő fák találhatóak. A kastélypark területe kivett terület, a valóságban nem erdőterületként nyilvántartott terület. A kastélypark növényállománya a vegetációs időben a település zöldfelületi rendszerének részét képezi.

Területhasználat. A területek jelenleg gazdasági udvar, lakóház művelési ágba tartoznak, rajtuk mezőgazdasági tevékenység nem folyik.

Tájhasználat, táji környezet

A tervezett különleges idegenforgalmi területet keletről szántóföldek, északról községi belterületek, lakótelkek határolják. A déli és nyugati részen a Mosoni-Duna kapcsolódik a fejlesztési területhez.

Táji konfliktusok, tájfejlesztés, tájvédelem

A terület táji környezetében esztétikai, tájhasználati és ökológiai konfliktusok jelennek meg, mivel a fejlesztések mindkét helyen védett természeti és táji értékek mentén valósulnak meg.

Esztétikai konfliktus:

- kialakuló csupasz, "steril" fejlesztési környezet ↔ igényes gazdasági beruházás
- ipari-gazdasági terület ↔ védett természeti környezet, gazdag növényvilág
megoldás: a meglévő növényvilág lehető legnagyobb felületű megtartása

Tájhasználati konfliktusok:

- a fejlesztés miatt megnövekedett forgalom ↔ intenzív beépítésű lakóterület és gazdasági terület miatti zavaró hatások
megoldás: terület lehatárolása többszintű növényzettel
- a fejlesztés miatt megnövekedett forgalom ↔ a védett természeti területek, települési belterületek, vízpartok védelme
megoldás: puffer területek létesítése

Ökológiai konfliktusok:

- talajvíz, talaj szennyezése ↔ lakóterületek, gazdasági területek, védett park, természeti területek
megoldás: lakosság környezettudatos viselkedése, csatornázás, hulladékkezelés megoldása
- a gazdasági terület környezeti állapota ↔ fakitermelés (erdőgazdálkodás)
megoldás: környezetkímélő művelési módok, korlátozott vegyszerhasználat

A településen továbbra is fontos feladat a védett és nem védett természeti, táji értékek fenntartása, védelme, ezek megtartása.

Környezetalakítás, a terület zöldfelületi rendszere

A zöldfelületeket és a védett természeti területeket, védett parkot a környezeti elemek fokozott terhelése veszélyeztetheti (mezőgazdasági művelés, közlekedés, építkezések, egyéb beavatkozások). Ezért a tervezett területek zöldfelületi rendszereinek elemeit ott és úgy kell kialakítani, hogy ezen káros hatások a legkisebbek legyenek, ugyanakkor a meglévő és tervezett gazdasági felületek elkülönítése a legjobban megvalósuljon. Ezért a következő zöldfelület-fejlesztési javaslatunkat adjuk:

- a gazdasági területeken belül kötelező fásítási kialakítás kötelezettségének rögzítése

Zöldfelület-fejlesztési javaslat

A területen a tájra jellemző természetes vegetáció az új épületek építésekor megváltozhat. A telepítendő zöldfelületek a környező táj elemeiként a tájjelleget meghatározó növényzettel kell hogy rendelkezzenek, ezért a növényzet kiválasztásakor növényökológiai, növénytársulások szerinti, tájésztétikai és növényföldrajzi szempontokat is figyelembe kell venni az általános szempontokon (talajminőség, talajvíz mennyisége, minősége, páratartalom, stb) túl.

A tervezési területek kialakításra kerülő zöldfelületei a település zöldfelületi rendszeréhez csatlakoznak. Ezen rendszer elemeiként a területen a következő zöldfelületi elemet kell továbbfejleszteni:

- az idegenforgalmi területek nagyobb léptékű telkeinek zöldfelületei,

A kastélypark pótló fásításnál a növényzet legyen három szintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint), igazodjon a település és a környező táj meglévő növényzetéhez. A fa- és cserjefajok meghatározásánál előnyben kell részesíteni a táj karakteréhez illeszkedő, jellegzetes, honos növényeket, a kerti kép gazdagításához azonban a települési klímához és az épített környezet képéhez jobban igazodó fajok is felhasználhatók. A tájidegen növények

(pikkely- és tűlevelű nyitvatermők, pl. tuja, hamisciprus, boróka, kúszófenyők, fenyők), allergén növények (*Cupressocyparis leylandii*), és a mezőgazdasági természetben használt növények kártevőinek köztes gazdái (*Sorbus* sp., *Berberis* sp.) mellőzendők, annak ellenére, hogy a jelenlegi faiskolai kínálat épp ellenkezőjére buzdít. A növények kerítéstől (telekhatártól) való távolságának meghatározásakor a telepítendő növény végleges magasságát/koronaátmérőjét kell figyelembe venni, így kisméretű fák esetében 1,5 m, közepes méretű fák esetében 2,5 m, nagy lombú fák esetében 5 m, alacsony cserjéknél 0,5 m, magas cserjéknél 0,8 m.

Növénytelepítésre javasolt fajok

Kis fák: *Acer platanoides* 'Globosum' (gömbjuhar)

Catalpa bignonioides 'Nana' (gömbszivarfa)

Fraxinus ornus (virágos kőris)

Fraxinus ornus 'Mecsek' (gömbkőris)

Koelreuteria paniculata (csörgőfa)

Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (gömbakác)

Közepes és nagy fák (12 m felett):

Corylus colurna (törökmogyoró)

Liriodendron tulipifera (tulipánfa)

Platanus hybrida (burkolattól kellő távolságba telepítve!) (platán)

Robinia pseudoacacia (akác)

Tilia cordata és fajtái (kislevelű hárs)

Tilia platyphyllos és fajtái (nagylevelű hárs)

Tilia tomentosa és fajtái (ezüst hárs)

Tilia americana és fajtái (amerikai hárs)

Tájba illő, a Szigetköz természetes vegetációjában is megtalálható fajok:

Cserjék:

Salix purpurea (csigolyafűz)

Salix triandra (mandulalevelű fűz)

Salix viminalis (kosárkötő fűz)

Salix elaeagnos (parti fűz)

Ribes nigrum (fekete ribiszke) védett!

Cornus sanguinea (veresgyűrű som)

Fák: (A dőlt betűvel szedett fajok út menti sorfának is alkalmasak)

Salix alba (fehér fűz)

Salix fragilis (törékeny fűz)

Populus nigra (fekete nyár)

Populus alba (fehér nyár)

Fraxinus angustifolia ssp. *Pannonica* (magyar kőris)

Fraxinus excelsior (magas kőris)

Alnus incana (hamvas éger)

Alnus glutinosa (enyves éger)

Acer platanoides (korai juhar)

4.2.2. Környezetalakítás

A belterületek környezeti állapotát üzemi létesítmények, talajszennyezés, esetleges illegális hulladéklerakó vagy a felszíni és felszín alatti vizeket veszélyeztető szennyező-források nem veszélyeztetik. A közúti forgalomból eredő zaj és rezgésterhelés ill. légszennyezés jelenleg olyan mértékű, mely nem érinti károsan a tervezési területeket.

Vízminőség-védelem

A felszín alatti vizek védelme érdekében a tervezési területeken szikkasztás nem engedélyezhető, a szennyvízelvezetés a csatornahálózaton keresztül történhet. A csapadékvíz elvezetése zárt csatornában történik a befogadók felé. Élővízbe történő bármilyen bevezetés vízjogi engedélyezési eljárás köteles, a küszöbértékek a hatályos kormányrendelet ¹ szerint határozandók meg.

Talajvédelem, hulladékkezelés, elhelyezés

A területeken az esetleges feltöltések kialakítására csak bevizsgált, minősített anyag használható. Környezetet károsító ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az építési tevékenységek megkezdése előtt a termőréteget, humuszt szakszerűen le kell termelni és azt deponálni kell. A termőföldet lehetőség szerint telken belül vagy zöldterületek létesítésénél kell felhasználni.

A területen keletkezett kommunális és egyéb hulladék elszállítása csak engedélyezett lerakókban történhet.

Levegőtisztaság-védelem

A területeken a külső térbe kijutó, bűzt okozó tevékenység, ill. diffúz légszennyezést okozó tevékenység a lakóterületek, különleges területek és védett természeti területek közelsége miatt nem folytatható. A területeken folytatott tevékenységek során a hatályos kormányrendelet ² előírásait be kell tartani.

Klíma

A tervezési területen a megvalósítandó fejlesztések a klímában nem okoznak érzékelhető változást.

Élővilág

A tervezett fejlesztések a terület élővilágára –tekintettel a települési környezet eddigi közelségére- nincsenek érdemi hatással.

Épített környezet

A tervezett szabályozás a beépítési javaslatnak megfelelően biztosítja az egységes építészeti megjelenés kialakulását az épületek telepítését, és tömegét tekintve.

4.2.3. Közművesítés

Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátása a Mosonmagyaróvár-Dunakiliti között futó 20 kV-os gerinchálózatról biztosított. A Feketeerdő település belterületén található 2 db. transzformátor biztosítja a jelenlegi területek villamos ellátását is, mivel az üdülő területi fejlesztés nem jelentős energia igénnyel fog jelentkezni a hálózatban, így a meglévő transzformátor a területen a - 400 KVA teljesítményig bővíthető- tervezett hétvégi házak biztonságos ellátáshoz megfelelő. A fejlesztési terület növekvő villamos energia ellátásához a meglévő transzformátor állomás bővítése megoldást jelenthet, a pontos tervezés után.

A tervezett új fejlesztésű üdülő területen kb. 20 db. 500-900 m²-es hétvégiház-üdülő telek kialakítása tervezett. Előreláthatólag a fejlesztésre kb. 150 KV teljesítmény igény merül fel az áramszolgáltatói hálózat irányába. Azon a részen, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, mely alapján a jelenlegi nyomvonal kiváltásra kerül, a tervezett feltáró út mellett. Az új 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltévé is felkerülhet, ha az E-ON zRt. engedélyezi.

A fejlesztésre szánt területek közvilágítására kompakt fénycsöves lámpatestek betervezése célszerű (minimális egységteljesítmény lámpatestenként 26 W). A szabadvezetékes részen az energiaellátási oszlopokra kerülnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részekben kandeláberes a közvilágítás.

¹ 204/2001 (X.26) Korm. rendelet

² 21/2001 (II.14) Korm. rendelet

| | |
|--|----------------|
| Közepes megvilágítási érték legalább: | 4 lux. |
| Megvilágítás közepesegyenletessége legalább: | 0,2 |
| Megvilágítás határegyenletessége legalább: | 0,1 |
| Közepes fénysűrűség értéke legalább: | 0,3 |
| Fénysűrűség hosszegyenletessége legalább: | 0,4 |
| Lámpatestek káprázási osztálya: | K ₂ |

A földkábellel ellátott területen a telefon és a kábeltévé a nyomvonalvezetése csak a földben elfogadható, oda tervezendő.

Általános előírások:

A közművek egymástól való távolságát az MSZ7487 szabályozza. Villamos szabadvezetékek létesítéséről az MSZ151 intézkedik. Kiviteli tervek készítésekor az egyéb szabványok és előírások betartása is kötelező.

A rendezési tervben meghatározandó beépíthetőség meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy a közcélú villamos energia elosztó hálózat elemeinek, tartó, átalakító és kapcsoló berendezéseinek közterületen állónak és közterületről megközelíthetőnek kell lennie.

Továbbá figyelembe kell venni a vonalas villamos létesítményekre meghatározott védőtávolságokat, melyek a jelenleg hatályos rendelet³ alapján az alábbiak:

1-35kV-ig a vezeték nyomvonalának szélső vezetékétől 5-5m, belterületen 2,5-2,5m.

1kV alatt (kisfeszültség) vezeték nyomvonalának szélső vezetékétől 1-1m.

Gázellátás

A településen áthalad egy a Mosonmagyaróvár felől érkező nagy-középnomású gerincvezeték, mely Dunakiliti felé vezet ki a közigazgatási határról. Ez a gerincvezeték nem közvetlenül a tervezett fejlesztési terület mellett halad el. A település gázfogadó állomása a község keleti határában van külterületen található a 028 hrsz.-ú mezőgazdasági út mellett.

A fejlesztési terület ellátása az üdülő terület estén az 1408. sz. úton található végpontról, - Fő utca – a meglévő D 110-es vezetékekről elágaztatva megoldható. A várható igények figyelembe vételével célszerű lenne egy D 90-es vezeték kiépítése a tervezett belső feltáró úton. A tervezett hétvégi házak felmerülő gázellátására az üzemelő belterületi rendszer megfelelő.

A kiépítendő vezetékek anyaga SDR 11 (S 5) PE 90 G. A tervezett vezetékek nyomvonalánál, továbbá a tervezett utcák szélességénél figyelembe kell venni, hogy a középnomású gázvezeték biztonsági övezete 4-4m.

Viziközmű-ellátás

A település kistérségi rendszerről kap ellátást. A térségi vízmű Dunakiliti közigazgatási területén helyezkedik el. Az NA 100-as KPC vezeték Dunakiliti felől érkezik a településre. Feketeerdő térségében egy 200 m³-es hidroglobusz biztosítja a szükséges víznyomást és a vízmennyiséget a csúcspogasztás idején. A települési hálózatról jelenleg nincs lekötés a tervezett hétvégi házas területhez, azonban a tervezett üdülőterületi fejlesztések megvalósulásával egy új vezeték kiépítése szükséges lesz a területhez az 1408 sz. út mellett.

A település szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A gyűjtő hálózat szintén a Dunakiliti térségi rendszerhez csatlakozik, melynek tisztító telepe Dunakilitin található. A Fő utcában is található szennyvízcsatorna végpont NA 200 KG paraméterekkel. Az üdülő terület kialakítása során keletkező kommunális szennyvíz a települési hálózatba vezethető. A gravitációs hálózatba történő csatlakozás módja (gravitációs vagy nyomott) a részletes felmérés és tervezés során határozandó meg. A tervezés során a települési gyűjtő rendszeren üzemelő átemelők kapacitását vizsgálni kell. Az átemelőkhöz a szaghatást megszüntető filtert és a nyomócsőben pangó szennyvizet lefúvató kompresszort kell beépíteni.

Csapadékvíz elvezetés: A területen a talajvízszintet Mosoni-Dunából származó fakadóvíz határozza meg. A településen a mértékadó talajvízszint 114,5 mBf, az ez alatti terepszintek fakadóvíz veszélyesek. Ennek

³ II/1984. (VIII. 22.) sz. IPM. Rendelet

figyelembevételével kell kialakítani a terepszinteket. (Belvíz által elöntött területek a település belterületén nem jelentkeztek az elmúlt években. Így a tervezési területet nem érinti a belvízveszély.)

A fejlesztési területen nyíltárok csapadékvízgyűjtő rendszer alakítandó ki, telken belüli szikkasztással. A közterületi csapadékvíz és a felszíni vizek befogadója lehet a megfelelő előkezelés után a területtel határos Mosoni-Duna.

A Mosoni-Duna mértékadó árvízszintje: 114,32 mBf.

4.2.4. Hírközlés

A településen déli közigazgatási területén áthalad az országos digitális gerinchálózat digitális kábele, melynek nyomvonalra azonban a jelenlegi fejlesztési terület nem érinti. A községben a T-Com NyRt. biztosítja a vezetékes telefonellátást, mely ellátás a gerincvezetésekről a tervezett területeken is biztosítható. A T-Com NyRt. nemrégiben valósított meg egy fejlesztést a községben, mely által légvezetékekkel és földkábelekkel működő vonalon a település teljes területe ellátott. A T-COM NyRt. a telefonellátás tervezését csak igénybejelentés után kezdi meg.

A tervezett fejlesztési területeken a földkábeles telefonellátás kialakítása a cél.

A telefonvezetékek, és a tervezett kábeltvény nyomvonalvezetése a szabadvezetékes részen, oszlopon mehet, kivételt képez a 20 kV-os hálózat.

A mobilszolgáltatások szintén elérhetőek a település teljes területén. A terület mobil telefonos ellátása megfelelő, mindhárom szolgáltató műszaki paraméterei biztosítják a zavartalan működést. A nagysebességű adatátvitel kábel hálózaton, vagy mobilhálózaton történő továbbítását a szolgáltatók fejlesztései teszik lehetővé.

A térségi mikrohullámú jel továbbítást a győri adó torony végzi, mely a tervezési területet megfelelő színvonalon kiszolgálja.

4.2.5. Tulajdonvizsgálat

A rendezési tervmódosítás által érintett területek teljes mértékben magán tulajdonban vannak. Magántulajdonban lévő területek a hétvégiház-üdülőterület fejlesztés területein belül tervezett magánút nem kerül önkormányzati tulajdonba. A beruházás magánfejlesztésből valósul meg.

4.2.6. Közlekedés

Közúthálózati kapcsolatok

Feketeerdő község belterületét országos főutak nem érintik. A 10 sz. főút és az M1 autópálya legközelebb Mosonmagyaróvár településeken keresztül érhető el.

A település fő közlekedési tengelyeit a belterületen áthaladó 1408 sz. országos mellékút adja, mely Mosonmagyaróvárról Feketeerdőn keresztül Dunakiliti felé halad.

A belső úthálózat tengelyét az állami mellékút adja, mely egyben a regionális kapcsolatot is biztosítja. Ez az út észak-déli irányban szeli át a települést. A belterületen éles törésekkel, kanyarokkal tarkított nyomvonal vezetőségű. A település lakóutcai ezen utakra csatlakoznak rá. A jelen rendezési terv módosítás által érintett terület feltárása szintén az állami mellékútra való csatlakozással került megtervezésre.

Belső úthálózat

A település belső úthálózati rendszere kialakultnak tekinthető. A közlekedési tengelyeket az állami mellékutak belterületi szakaszai adják. A település tengelyén erre felfűződött közlekedési terek, különböző zöldterületek teszik változatossá az állami utakat, melyek belterületen gyűjtőúti funkciókat látnak el. Ezekre az utakra csatlakoznak aztán rá a településközi kapcsolatokat adó utak és a lakóutak.

Kerékpáros kapcsolatok

A szomszédos Dunakiliti településen áthalad egy, a Szigetközt átszelő kerékpárút, mely Győr és Mosonmagyaróvár között biztosít közlekedési lehetőséget a kerékpárosok számára. A kerékpárút nyomvonalra külterületen és belterületen egyaránt a 1403 sz. állami mellékút nyomvonalán halad.

Feketeerdőn kiépített kerékpárút nincs, a településközi kerékpáros kapcsolatot az 1408-as mellékút biztosítja.

Tömegközlekedés

Feketeerdő vasúti kapcsolatokkal nem rendelkezik, legközelebb Mosonmagyaróváron érhető el a Győr-Mosonmagyaróvár-Hegyeshalom vasútvonal. Buszjáratokkal azonban jól ellátott a település. Közvetlenül elérhető busszal a településről Győr, Mosonmagyaróvár, Dunakiliti. Ez átlagosan 21 járatpár naponta, mely a településen jó tömegközlekedési ellátottságot jelent. A belterületen 2 pár megálló található, melyek kialakítása és helye megfelelő. A jelen tervben szereplő fejlesztési területek ellátását a meglévő tömegközlekedéssel jól el lehet látni.

A tervezési területek közlekedési kapcsolatai

I. Hétvégiház-üdülőterület fejlesztés

A tervmódosítás során:

- a jelenlegi tervben is már szerepel a terület feltárását biztosító közlekedési kapcsolat. A tervek szerint az 1408 sz. országos mellékútról indulóan kerül kialakításra egy 6 m szélességű belső feltáró magánút, mely a közforgalom számára nem kerül megnyitásra.

4.2.7. Örökségvédelmi hatástanulmány

A 2001. évi LXIV. tv. 66.§./2/ bekezdése szerint a települések fejlesztési, rendezési, szabályozási terveihez örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. A hatástanulmány részét képezi a kulturális örökségvédelem és a régészeti örökség védelme. A korábban elfogadott rendezési tervhez készült hatástanulmány mely a tervezési területet is magában foglalja. A megvilágított kulturális és régészeti értékek létének tudatában, és az azokra érvényes jogszabályok figyelembevételével készítjük el a rendezési tervmódosítást. A módosítás által érintett területeken régészeti lelőhelyek, védett vagy védelemre javasolt települési értékek nem találhatóak.

5. SZABÁLYOZÁSI TERV

5.1. Jóváhagyandó munkarészek

5.1.1. TH-08-02-13 sz. dokumentáció

SZ-1/M, számú Szabályozási terv (M=1:2 000 felbontású)

5.1.2. A szabályozási terv leírása

A terv szükségességének indoklása

A tervben rögzített fejlesztési elképzelések – üdülő terület övezeti paraméterének változtatása – nem teszi szükségessé az adott területen a terület felhasználási mód változását, így a településszerkezeti tervet adott területen nem kell módosítani.

Szabályozási elképzelések tekintetében a tervmódosítás során a tulajdonosi igények generálják az övezeti előírások módosítását is. A hatályos rendezési tervben a jelenlegi övezeti paraméterek nem teszik lehetővé az ingatlanok tulajdonosi igényei szerinti beépítését.

A szabályozás alapelvei

Feketeerdő község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a következő alapelvek figyelembe vételével készült: Minden magyar állampolgárnak a Magyar Köztársaság Alkotmányában rögzített joga van az egészséges környezethez, valamint a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez, fizikai, lelki és szellemi igényeinek kielégítéséhez.

Az Alkotmány ezt a jogot többek között az épített és természetes környezet védelmének előírásával biztosítja, amelyet az 1997. évi LXXVIII. számú törvény rögzít. A törvény értelmében az épített és természetes környezet védelmét illetve alakítását a humánus környezet és az esztétikus kialakítás igényével kell megvalósítani. Ennek

szellemében biztosítani kell az emberhez méltó és a természettel összhangban lévő környezet folyamatos alakítását, valamint értékeinek védelmét.

Kimle község Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti jogszabályokra tekintettel a tervezési területre megalkotja Kimle község Helyi Építési szabályzatának módosítását, és elrendeli annak a szabályozási tervvel együttesen történő alkalmazását.

A Szabályzat célja hogy biztosítsa a kiegyensúlyozott harmonikus településfejlődést, a település modernizálódását és a valós igényekhez mért terület felhasználást és előírásokat.

A szabályozási terv és azon belül az építési szabályzat rendelkezései a településfejlesztésben érdekelt résztvevők érdekeinek és igényeinek figyelembevételével, és közreműködésével valósulnak meg.

A szabályozási terv várható hatásainak bemutatása

A tervezési területen belül a szabályozási alapelveknek megfelelően biztosított lesz a településszerkezeti terv szerinti területhasználat és építési tevékenység. A település részéről felmerült fejlesztési igények szabályozott módon kielégíthetők lesznek. Az illeszkedés szabályai biztosítják a környezet figyelembe vételét.

5.1.3. Rendelet tervezet

Feketeerdő község Önkormányzatának képviselőtestülete
.../...(...) Ök. sz. Rendelet tervezete

FEKETEERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

7/2009.(VIII.6.) RENDELETE

a helyi építési szabályzat módosításáról

Feketeerdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a helyi építési szabályzatról 2/2003.(IV.15.) rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A Rendelet Üh₂ szabályozással rendelkező része e rendelet mellékletét képező TH-08-2-13 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1/M jelű tervlappal egészül ki.

2.§

A Rendelet 19.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

a., Az övezetben legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépület helyezhető el.

b., Övezeti előírások

| | |  <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>SZ</td> <td>10/80</td> </tr> <tr> <td>3,5</td> <td>K/K/K</td> </tr> </table> | SZ | 10/80 | 3,5 | K/K/K |
|-----------------|--|--|----|-------|-----|-------|
| SZ | 10/80 | | | | | |
| 3,5 | K/K/K | | | | | |
| Az építési hely | elhelyezkedés előkert oldalkert hátsó kert | szabadonálló 15,0 m 6,0 m 10,0 m | | | | |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség%// legkisebb zöldfelület | 10% 80% | | | | |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 3,5 m | | | | |
| Telekalakítás | szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | kialakult kialakult kialakult | | | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | Az épületek a táji építészeti hagyományihoz igazodó formában és anyaghasználattal épüljenek. |
|--|--|--|

C.,

| | | | | | | | | |
|-----------------|--|--|-----------------|---|-------|--|-----|-----------|
| | | <table border="1"> <tr> <td>Üh₂</td> <td>O</td> <td>20/70</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4,0</td> <td>15/30/450</td> </tr> </table> | Üh ₂ | O | 20/70 | | 4,0 | 15/30/450 |
| Üh ₂ | O | 20/70 | | | | | | |
| | 4,0 | 15/30/450 | | | | | | |
| Az építési hely | elhelyezkedés előkert oldalkert ÉNY oldalkert DK hátsókert | oldalhatáron álló 3,0 m 3,0 m 5,0 m 8,0 m | | | | | | |
| Beépíthetőség | Legnagyobb beépíthetőség Legkisebb zöldfelület | 20 % 70 % | | | | | | |
| Épület | Legnagyobb építménymagasság | 4,0 m | | | | | | |
| Telekalakítás | szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | 14 40 560 | | | | | | |
| Egyéb | | <ul style="list-style-type: none"> - Az épületek a táj építészeti hagyományihoz igazodó formában anyaghasználatban, színezésben készüljenek. - A hátsó kerti kerítés építési helyét a TH 08-02-13 munkaszámú dokumentáció SZ-1 tervlapja rögzíti. - 20 m feletti telekszélesség esetén szabadonállóan is elhelyezhető az épület | | | | | | |

3.§

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Novák András
polgármester

Odonics Aliz
körjegyző

Kihirdetve 2009.augusztus 6.

Odonics Aliz
körjegyző