

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



VÁTERV95 KFT.

TÖRZSSZÁM: 216/2025.3.2.2

2026. február

MOSONMAGYARÓVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

2025 .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: 216/2024-3-2-2

MOSONMAGYARÓVÁR

Településrendezési tervek 2025. évi rész módosítása
általános eljárás

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ 2.0




Készült:

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának megbízásából
Kitley Tibor városi főépítész koordinálásával

2026. február

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 településrendezők |  | 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 |
| JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK | 7 |
| 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 | 14 |
| d). melléklet: Településrendezési tervekkel való összhang igazolása | 15 |
| e). melléklet: Biológiai aktivitási érték számítása..... | 39 |
| 2. Mosonmagyaróvár Építési Szabályzatának módosítása | 40 |
| 2.1 Módosító rendelet..... | 41 |
| 2.2. A módosító rendelet módosítással érintett rajzi mellékletei | 43 |
| -- 1. melléklet: 0 jelű rajzi melléklet: Érvényesség tervlapja..... | 44 |
| -- 2. melléklet: 1. jelű rajzi melléklet: Bel-külterület tervlapja | 45 |
| -- 3. melléklet: 2. jelű rajzi melléklet: Beépítésre szánt, nem szánt terület tervlapja | 46 |
| -- 4. melléklet: 3. jelű rajzi melléklet: Rendeltetési előírások tervlapja | 47 |
| -- 5. melléklet: 4/A. jelű rajzi melléklet: Építési karakter előírások tervlapjai | 48 |
| -- 6. melléklet: 4/B. jelű rajzi melléklet: Beépítési mód előírások tervlapjai | 49 |
| -- 7. melléklet: 4/C. jelű rajzi melléklet: Teleknagysági előírások tervlapjai..... | 50 |
| -- 8. melléklet: 4/D. jelű rajzi melléklet: Beépítettségi előírások tervlapjai | 51 |
| -- 9. melléklet: 4/E. jelű rajzi melléklet: Épületmagassági előírások tervlapjai..... | 52 |
| -- 10. melléklet:4/F. jelű rajzi melléklet: Nagyvízi meder tervlapja..... | 53 |
| -- 11. melléklet: 5/A jelű rajzi melléklet: Szennyvíz elvezetési és kezelési előírások tervlapja | 54 |
| -- 12. melléklet: 5/B jelű rajzi melléklet: Építési energiaellátási előírások tervlapjai | 55 |
| -- 13. melléklet: 9/A. jelű rajzi melléklet: Változtatási tilalom, tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás | 56 |
| -- 14. melléklet: 9/B. jelű rajzi melléklet: Környezetvédelem miatti tilalom, illetve korlátozás | 57 |

| | |
|--|----|
| -- 15. melléklet: 9/C. jelű rajzi melléklet: Közmű infrastruktúra védőterülete miatti korlátozás | 58 |
| -- 16. melléklet: 9/D. jelű rajzi melléklet: Közlekedési infrastruktúra védőterülete miatti korlátozás | 59 |
| -- 17. melléklet: 9/E. jelű rajzi melléklet: 200 m-es beépítésmentes védősáv miatti korlátozás | 60 |
| -- 18. melléklet: 10 jelű melléklet: Sajátos előírási területek tervlapja | 61 |
| -- 19. melléklet: 11 jelű melléklet: Sajátos parkolási előírások tervlapja | 62 |
| -- 20. melléklet: 12. jelű rajzi melléklet: Szabályozási tervlapok | 63 |
| -- jelmagyarázat | 63 |
| -- belterület szabályozási tervlapok | 64 |
| -- külterület szabályozási tervlapok | 92 |

ALÁTÁMASZTÓ, INDOKOLÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE-- a zárójelbe tett számok a

| | |
|---|-----|
| 419/2021.(vii.15.) Korm. rendelet mellékletében felsoroltakra utalnak | 118 |
| 3. Helyzetfeltáró munkarészek | 118 |
| 3.1 Területrendezési követelmények (1.3)..... | 119 |
| 3.2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése (1.4)... | 125 |
| 3.3 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat (1.9) | 127 |
| 3.4 Védelmi és korlátozási elemek (3.6)..... | 129 |
| 3.5 Környezeti állapot-jellemzői (1.11)..... | |
| 3.6 Közlekedés vizsgálata (1.13)..... | |
| 4. Alátámasztó javaslatok | |
| 4.1 A rész módosítások ismertetése, indoklása (fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója – (3.1) településrendezési javaslat –(3.2); javaslat az épített környezet fejlesztésre és az építészeti örökség megőrzésére –(3.3); a módosítással érintett területek bemutatása –(3.7) | |
| 4.2 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás..... | |
| 4.3 Közlekedési javaslat (3.5)..... | |
| 4.4. A módosítással érintett területek biológiai aktivitásának számítása | |
| 4.5 Környezeti értékelés (3.10)..... | |
| 4.6 Tervezői nyilatkozatok..... | |
| 4.6.1.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról..... | |
| 4.6.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről | |

MELLÉKLETEK

| | |
|---|--|
| 1. sz. melléklet: A joghatályos helyi építési szabályzat | |
| 2. sz. melléklet: Képviselő-testületi határozatok a módosítási kezdeményezések befogadásáról | |
| 3. sz. melléklet: A főépítési feljegyzés a vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről | |
| 4 sz. melléklet: Képviselő-testületi határozat a beépítésre szánt területek kijelöléséről. | |
| 5 sz. melléklet: Képviselő-testületi határozata környezeti értékelés szükségességéről | |
| 6. sz. melléklet: Mosonmagyaróvár településrendezési tervek 2025 évi módosítására érkezett vélemények táblázatos összefoglalója | |
| 7. sz. melléklet: Mosonmagyaróvár településrendezési tervek 2025 évi módosítására érkezett vélemények részletezése | |

BEVEZETÉS

A 2025/1 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

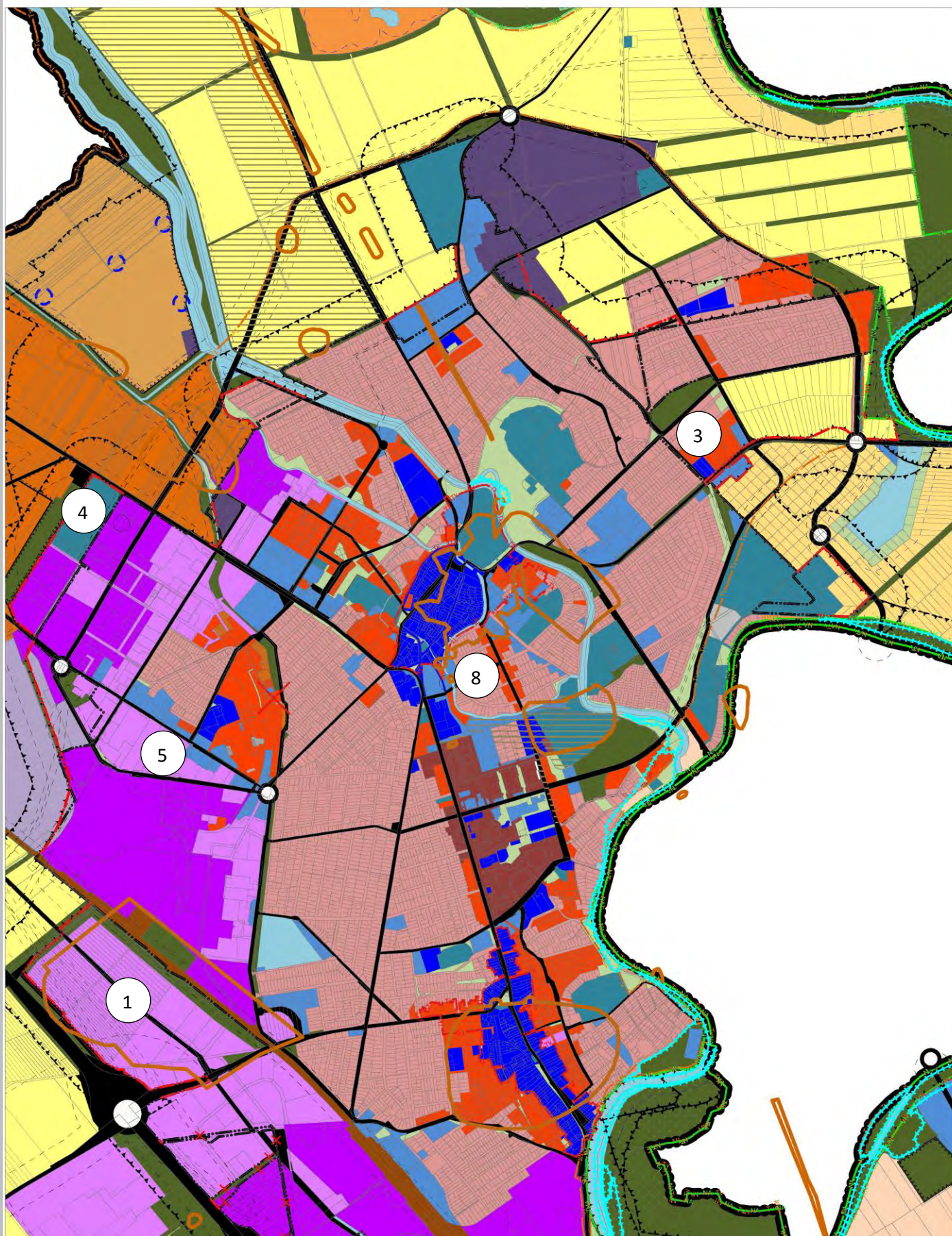
-- témái:

1. Ipari logisztikai park közlekedési területinek módosítása
2. Duna-lakópark északi területén épületmasság emelése
3. Súlyom utca – ingatlan átsorolása VT építési övezetbe
4. MowinPark területének átsorolása GK építési övezetbe
5. Óvártej Zrt. ingatlanának átsorolása GK építési övezetbe
6. Háromvölgy utcai tömb szabályozásának módosítása
7. Kálnoki ú. 13. alatti ingatlanon épületmagasság emelése
8. Kórház utcai ingatlan építési övezeti átsorolása
9. Gorkij utcai telken PV karakterzóna változtatása
10. Nagyvízi meder lehatárolás jelölése
11. Parkolók kialakítására vonatkozó előírások módosítása

-- 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 településszerkezeti tervlapot érintő helyszínei a belterületen, a jelen módosítást megelőző hatályos településszerkezeti tervlapon jelölve

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Mosonmagyaróvár településszerkezeti tervének módosítása

1.1 A településszerkezeti tervet módosító határozati javaslat

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete...../2026.(...) határozata

Mosonmagyaróvár Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 128/2009 (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. 2025.1 számú tervlapon rögzítetteknek megfelelően módosul. A TSZT.2025.1 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: Szabó Miklós polgármester

Szabó Miklós
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, Hétvégi házas 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, Kertés mezőgazdasági terület
-  MÁ1, Általános extenzív mezőgazdasági terület
-  MK, Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
-  VG, Vízgazdálkodási 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

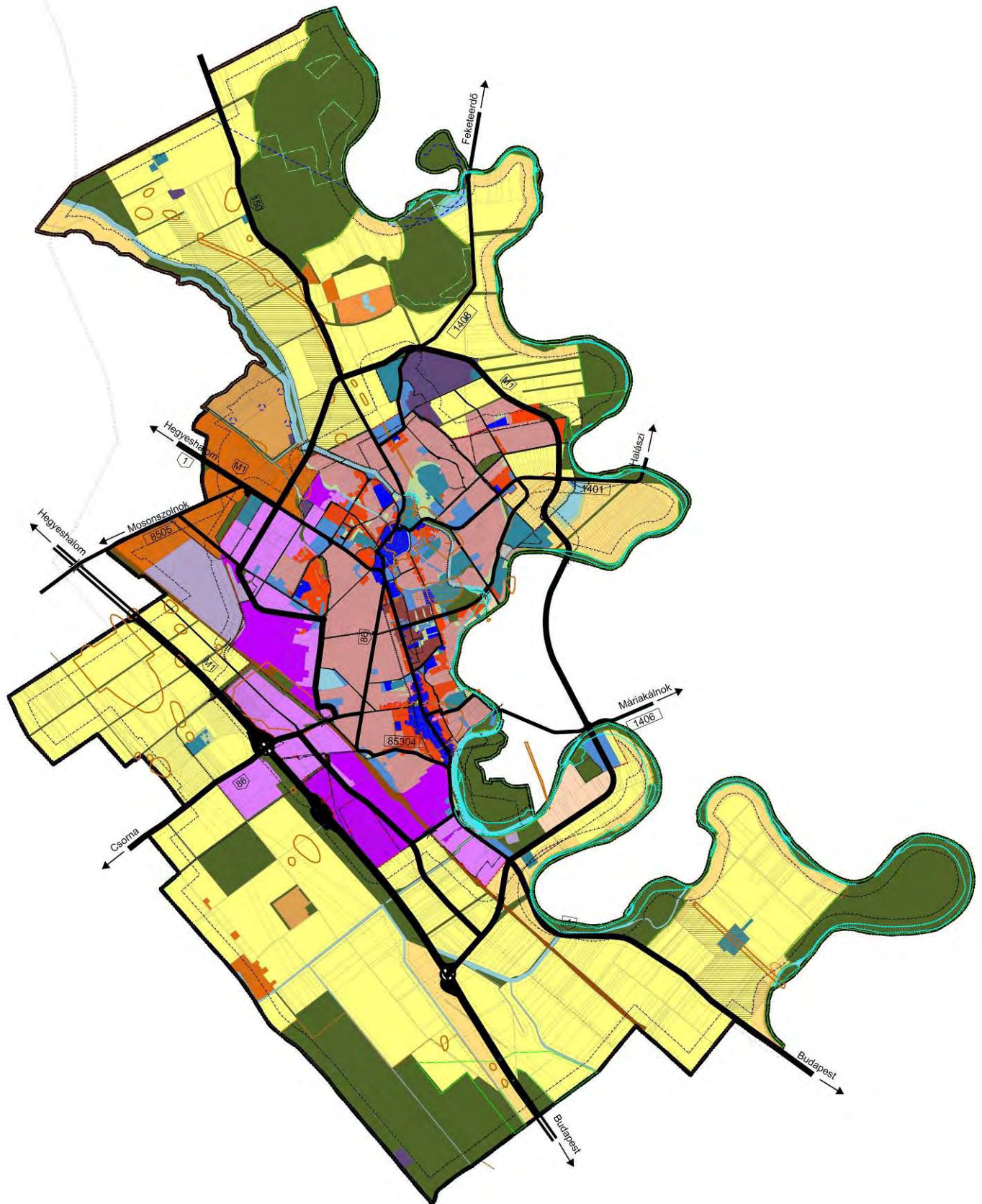
-  Magterület határa
-  Erdőtelepítésre alkalmas terület határa
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Megjegyzés: A többi térségi övezet települési korlátozási területeken van feltüntetve

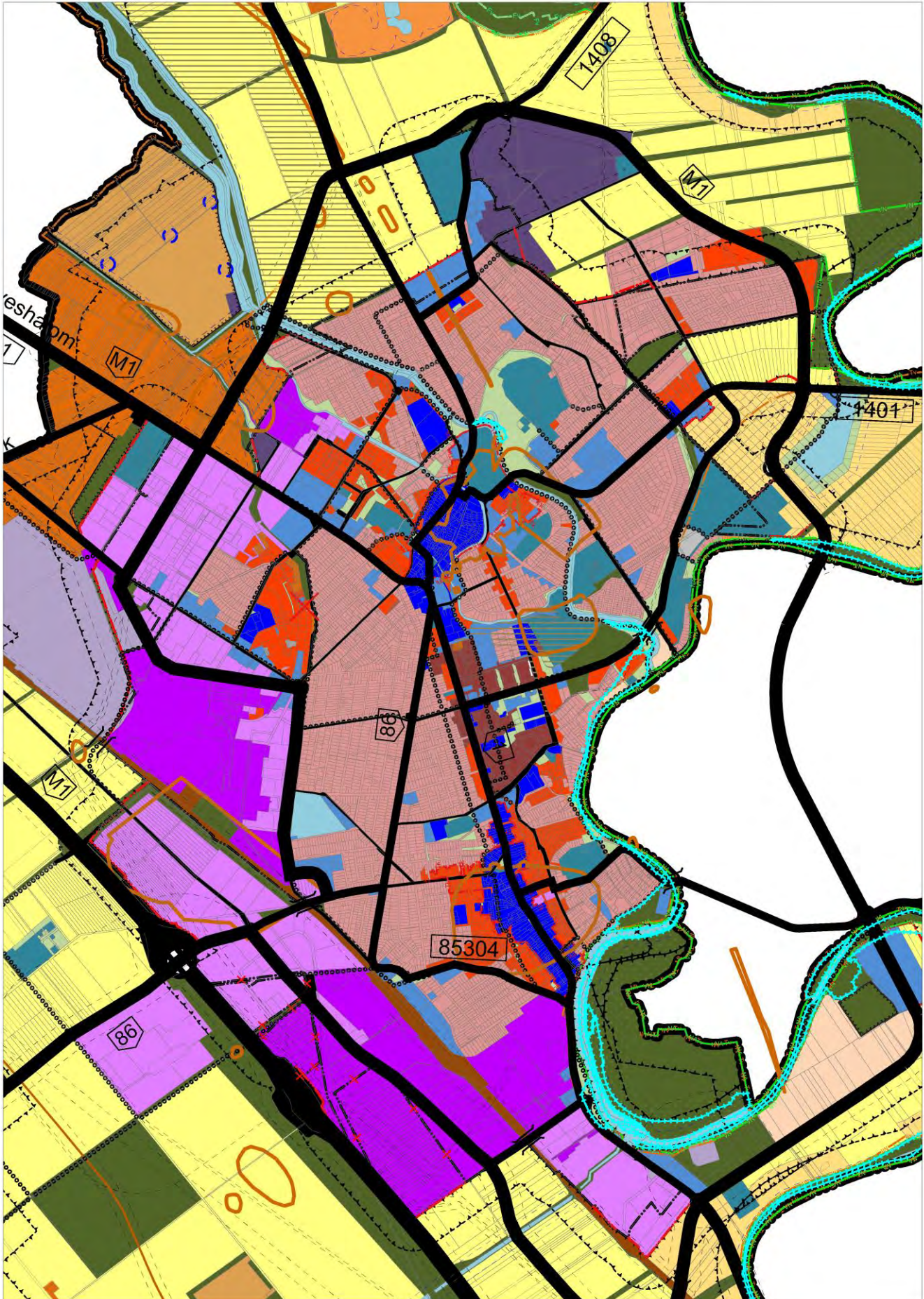
Művi értékvédelem - természet és környezetvédelem

-  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
-  Rekultiválandó területek határa
-  Hidrogeológiai védőtávolság
-  Felszíni vízvédelmi terület határa
-  Egyéb védőtávolságok
-  Nagyvízi meder területe

-- Közigazgatási terület

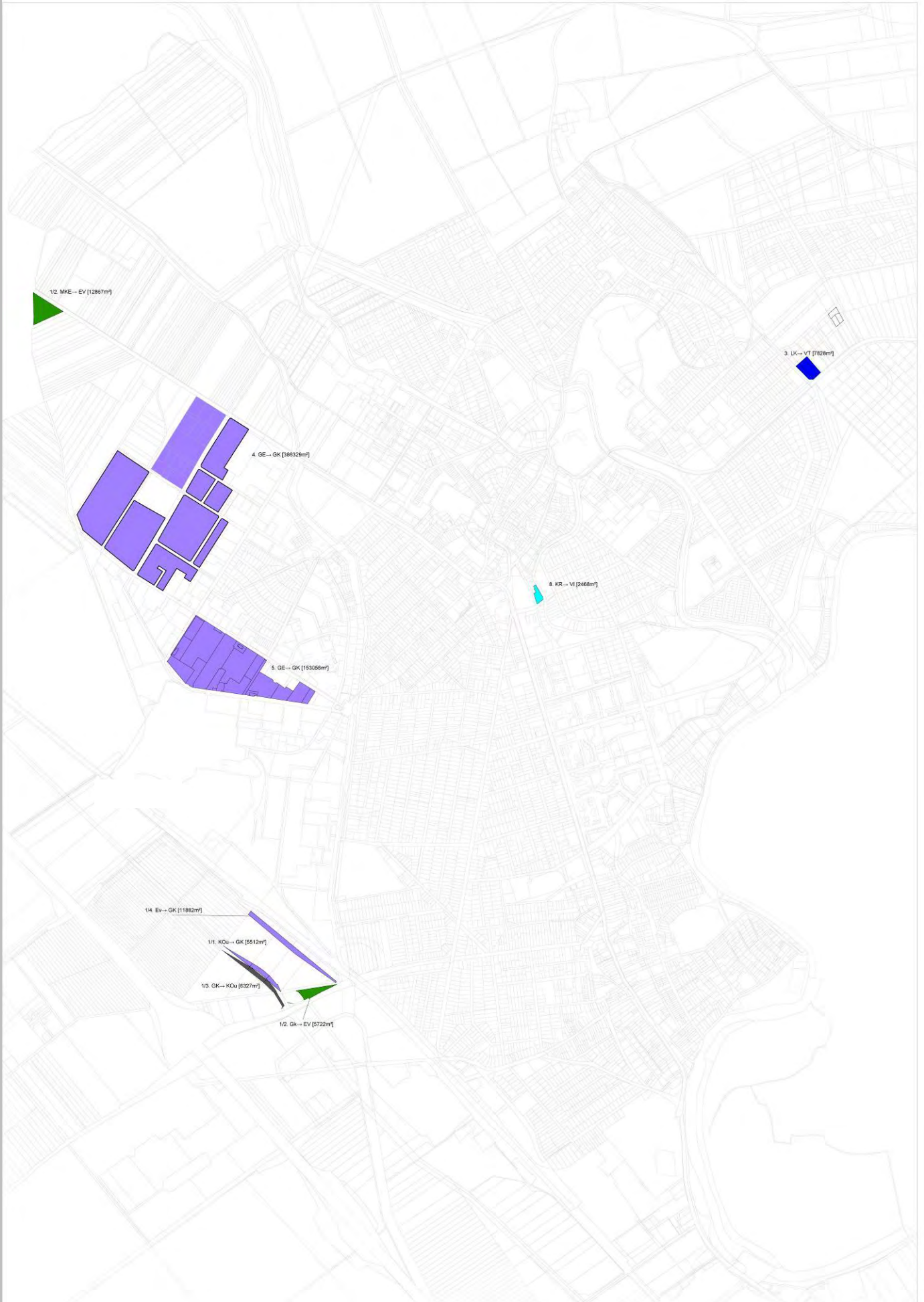


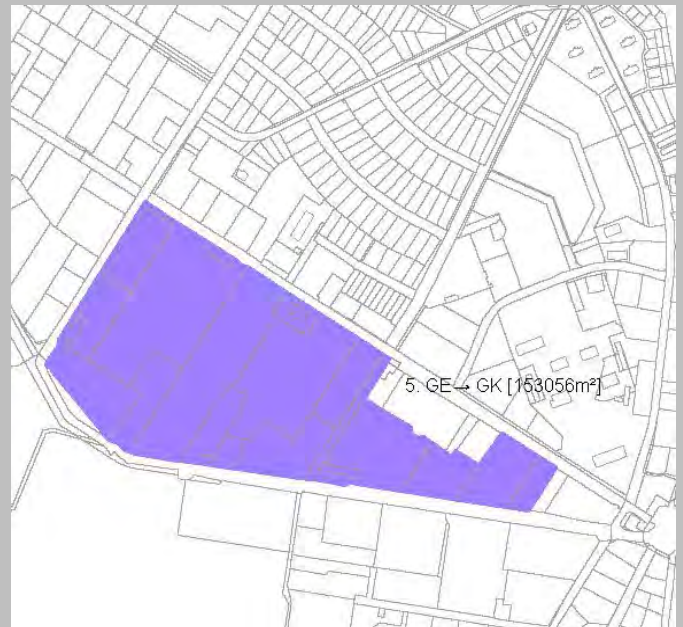
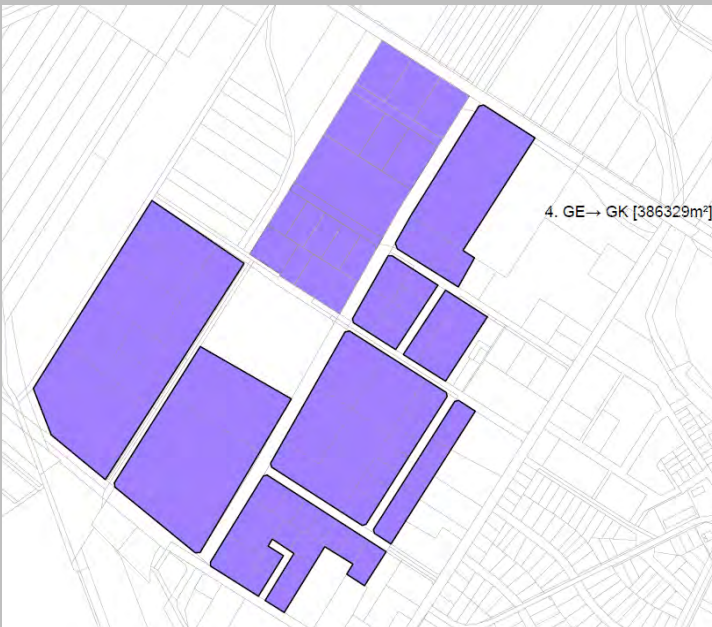
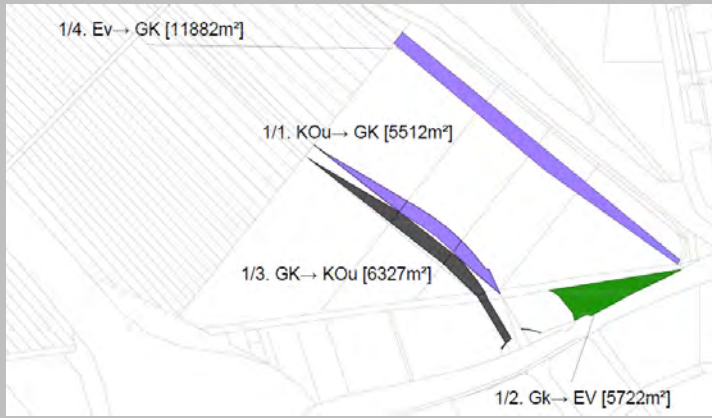
-- belterület és környéke



b) Módosítások változási tervlapja

A rózsaszínnel jelölt módosítások érintik a településszerkezeti tervet





c) Területei 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 | 739,61 | 8,83 | L | LAKÓTERÜLET | 738,83 | 8,82 |
| LN | nagyvárosias | 28,40 | 0,34 | LN | nagyvárosias | 28,40 | 0,34 |
| LK | kisvárosias | 120,98 | 1,44 | LK | kisvárosias | 120,20 | 1,44 |
| LKE | kertvárosias | 590,23 | 7,05 | LKE | kertvárosias | 590,23 | 7,05 |
| V | VEGYES TERÜLET | 199,08 | 2,38 | V | VEGYES TERÜLET | 200,11 | 2,39 |
| VT | településközponti | 70,07 | 0,84 | VT | településközponti | 70,85 | 0,85 |
| VI | intézményi | 129,01 | 1,54 | VI | intézményi | 129,26 | 1,54 |
| G | GAZDASÁGI TERÜLET | 535,82 | 6,40 | G | GAZDASÁGI TERÜLET | 536,36 | 6,41 |
| GK | kereskedelmi, szolgáltató | 225,08 | 2,69 | GK | kereskedelmi, szolgáltató | 279,55 | 3,34 |
| GE | egyéb ipari | 310,75 | 3,71 | GE | egyéb ipari | 256,81 | 3,07 |
| Ü | ÜDÜLŐTERÜLET | 65,26 | 0,78 | Ü | ÜDÜLŐTERÜLET | 65,26 | 0,78 |
| ÜÜ | üdülőházas | 44,94 | 0,54 | ÜÜ | üdülőházas | 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 | 404,58 | 4,83 |
| KR | rögzített funkciójú | 136,91 | 1,63 | KR | rögzített funkciójú | 136,66 | 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 | 353,81 | 4,23 |
| KÖ | általános közúti | 303,77 | 3,63 | KÖ | általános közúti | 303,85 | 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 | 1837,51 | 21,94 |
| M | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | 3871,58 | 46,23 | M | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | 3870,30 | 46,22 |
| MKE | kertes | 211,41 | 2,52 | MKE | kertes | 210,13 | 2,51 |
| MÁ | általános extenzív | 3140,68 | 37,51 | MÁ | általános extenzív | 3140,68 | 37,51 |
| MK | korlátozott funkciójú | 519,49 | 6,20 | MK | korlátozott funkciójú | 519,49 | 6,20 |
| V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET | 306,85 | 3,66 | V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET | 306,85 | 3,66 |
| | | 8373,72 | 100,00 | | | 8373,72 | 100,00 |

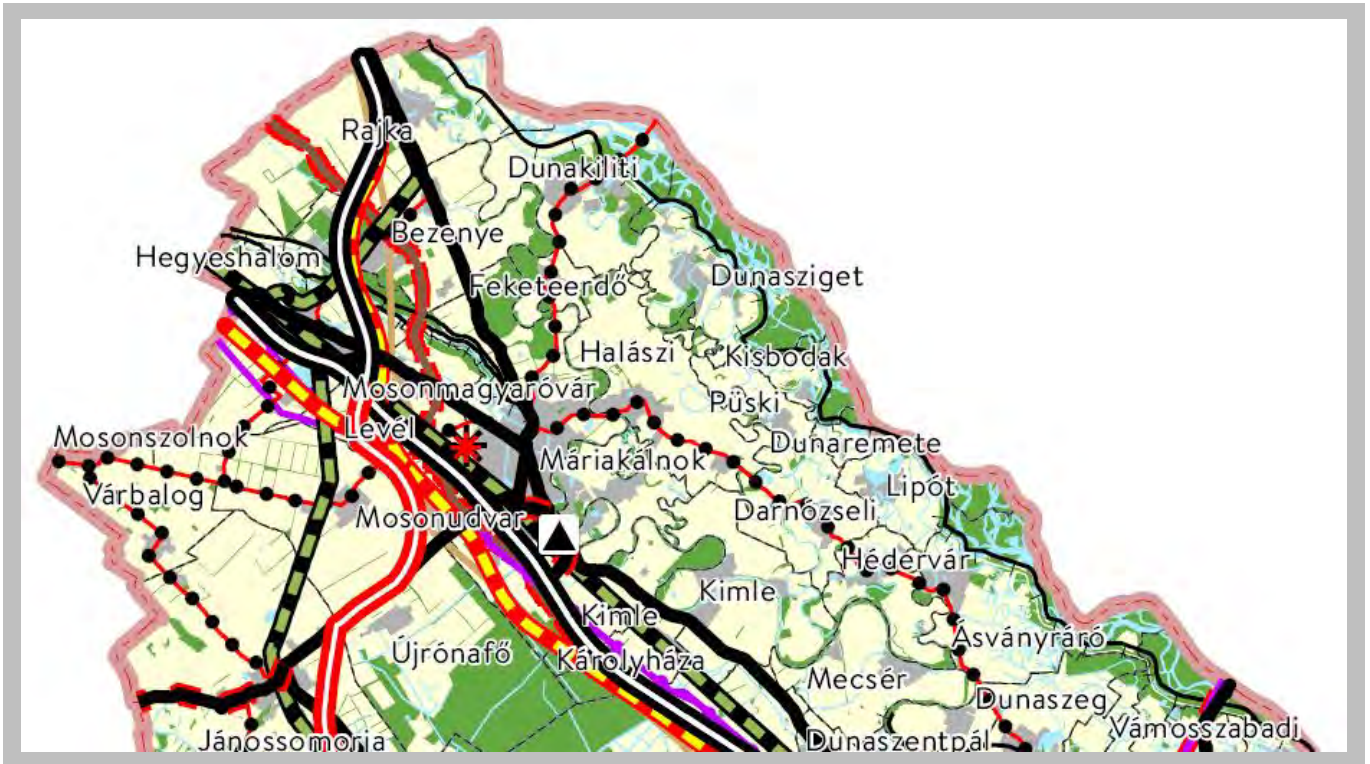
d) A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. Területrendezési tervek Mosonmagyaróvárt érintő elhatározásai

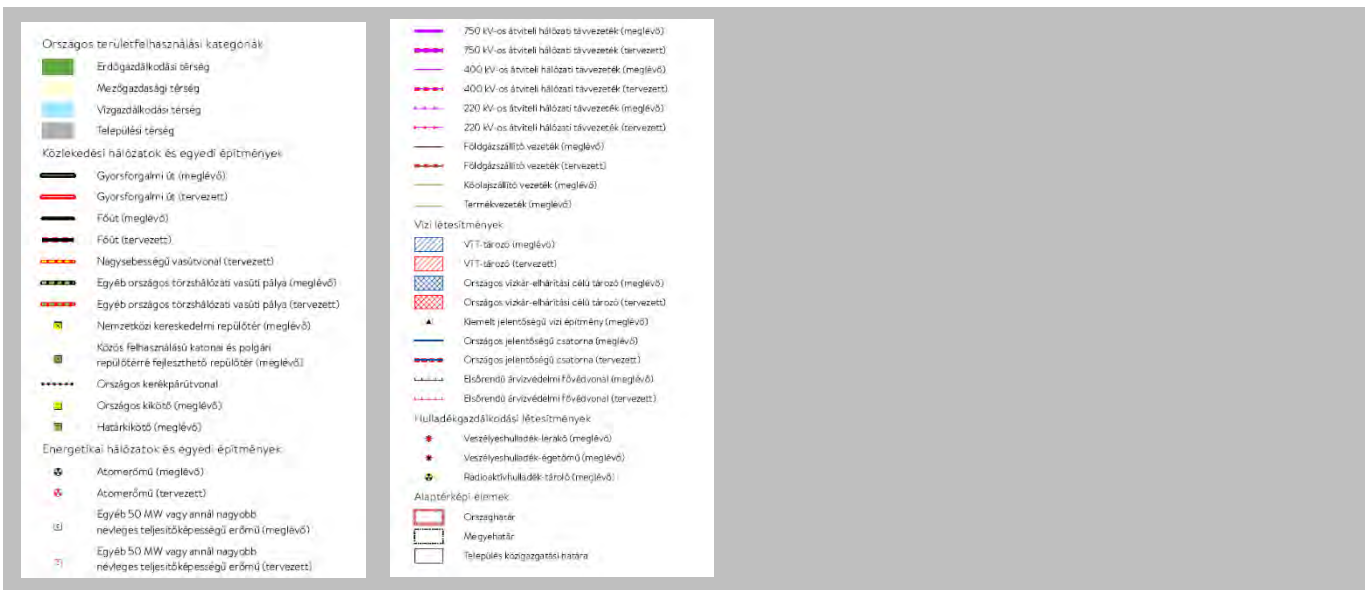
a) OTrT Mosonmagyaróvárt érintő elhatározásai

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



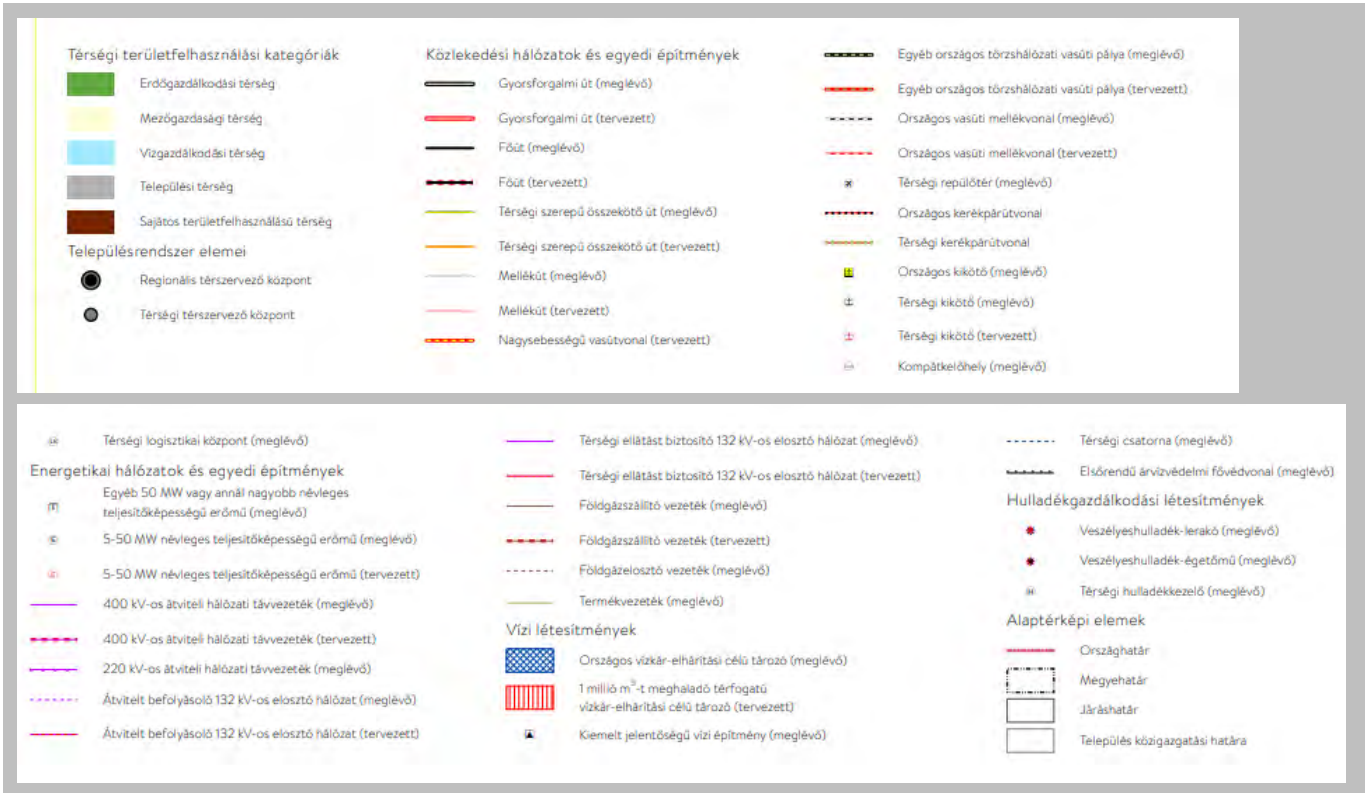
Az országos szerkezeti tervjelkulcsa

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

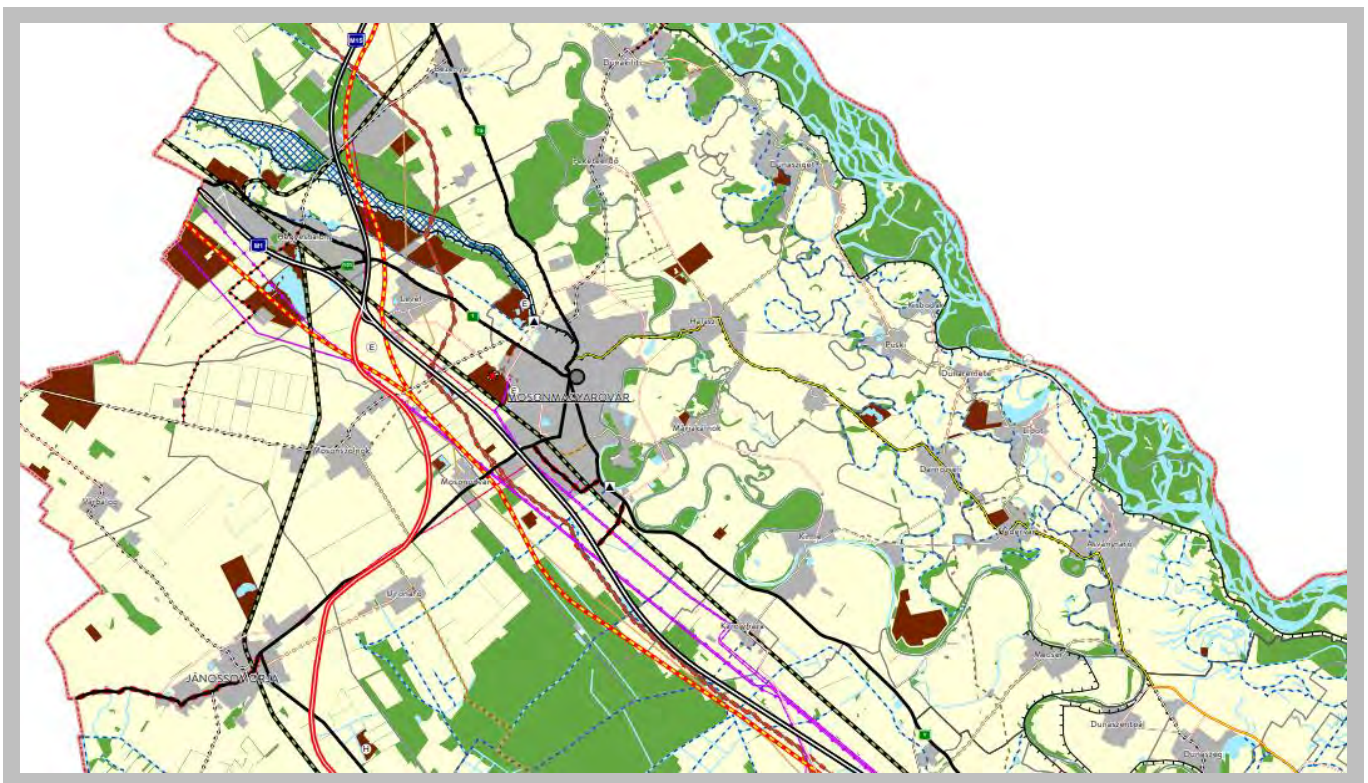
A megyei tervi elhatározásokat

- a térségi szerkezeti és területfelhasználás,
 - a térségi övezetek
- jelenítik meg.

A megyei terv térségi szerkezeti és területfelhasználási elhatározásai



A megyei szerkezeti terv jelmagyarázata



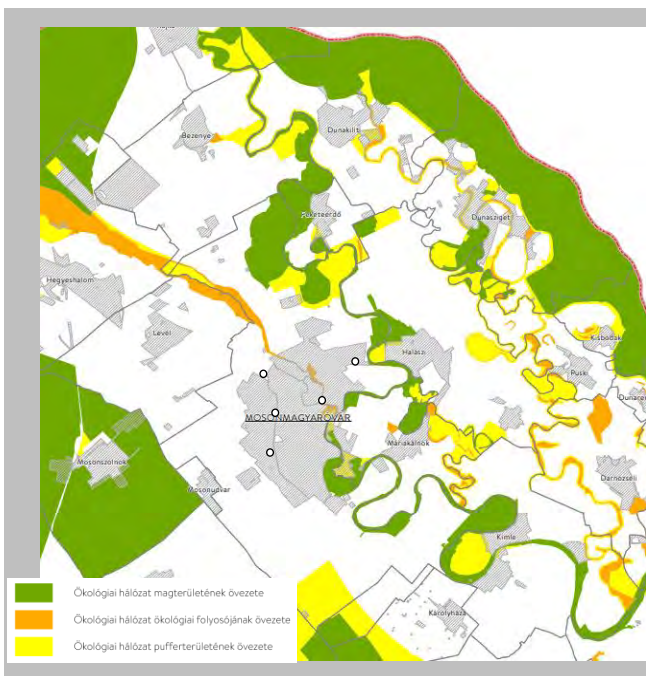
Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete

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

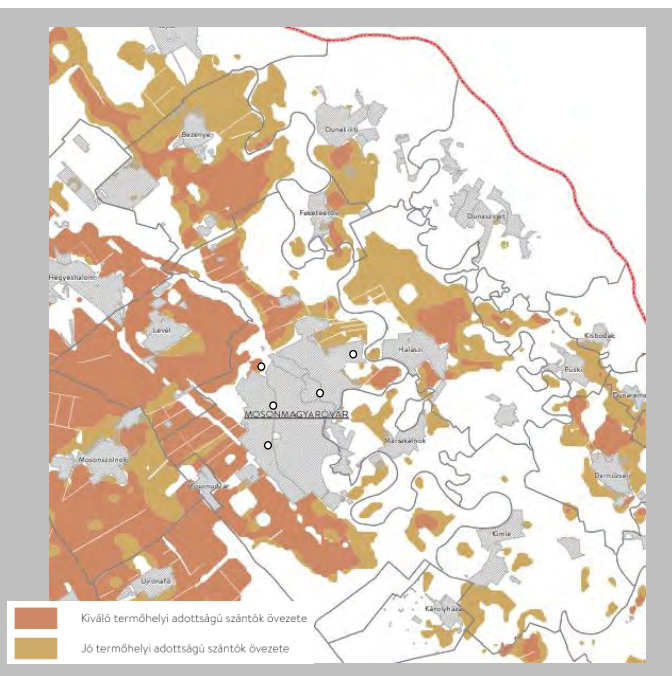
| a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha) | | | | | követelmények, a településszerkezeti terv felé (ha) | | | | |
|--|----------------------|------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|--|---|---|---|
| erdő gazdálkodási térség | mezőgazdasági térség | 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 esessen, 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. |
| 1671,45 | 4480,89 | 40,9 | 1952,77 | 219,99 | 1587,88 | min. 3360,67 | min. 40,9 | max. 1952,77 | 219,99 |

-- A várost érintő megyei tervben megjelenő térségi övezetek elhatározásai

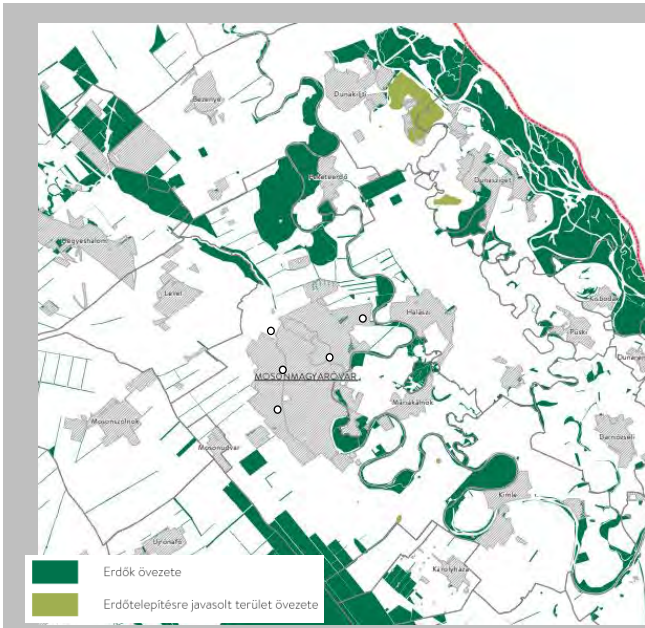
A vastagon kiemelt övezetek érintik a város közigazgatási területét.



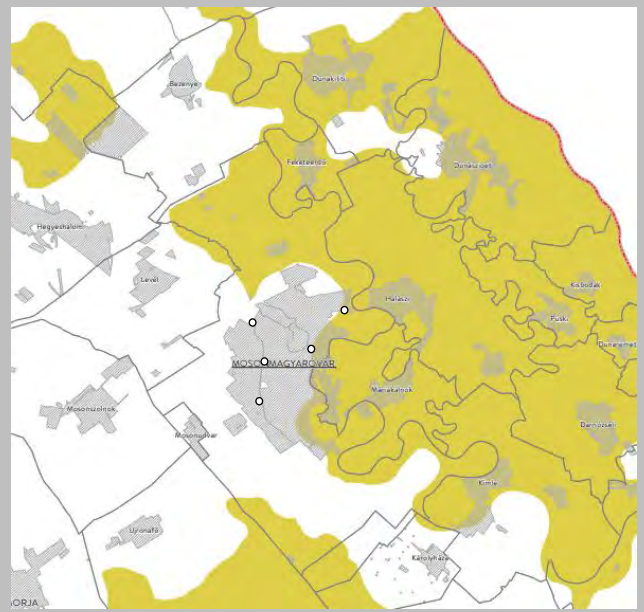
Az ökológiai hálózat övezetei



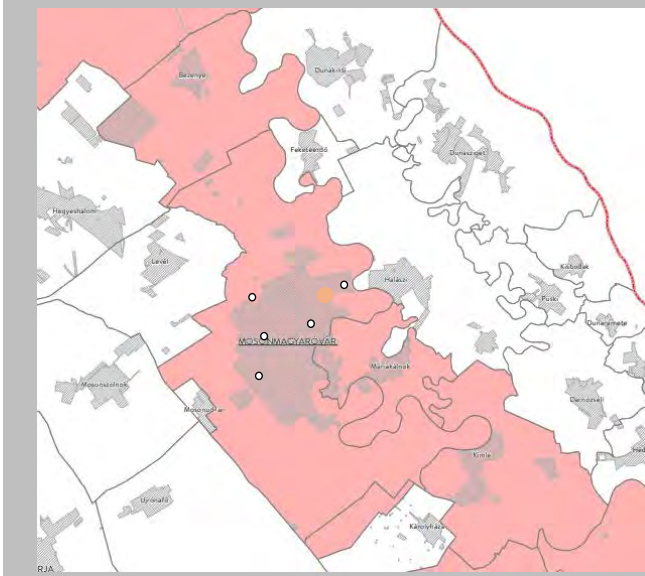
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei



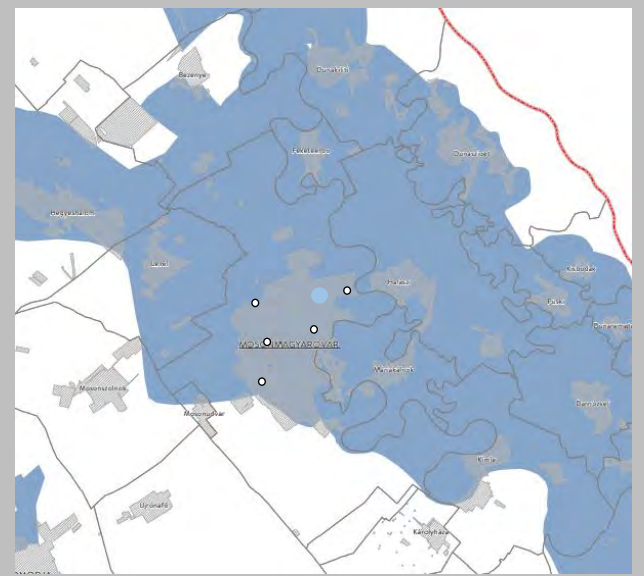
Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek



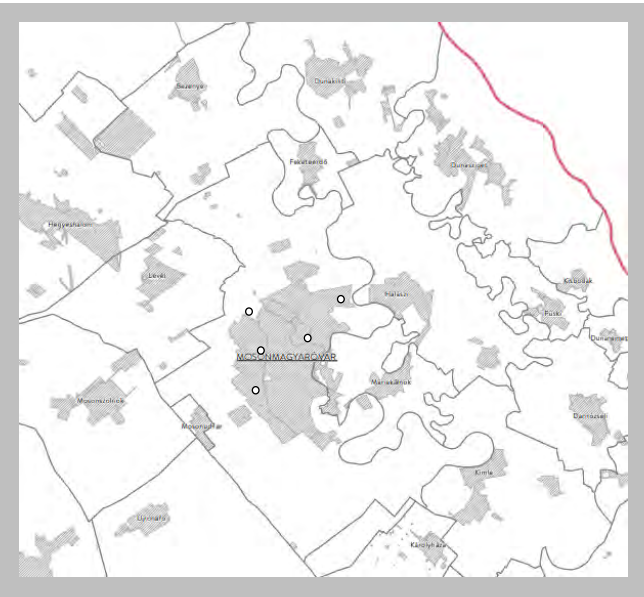
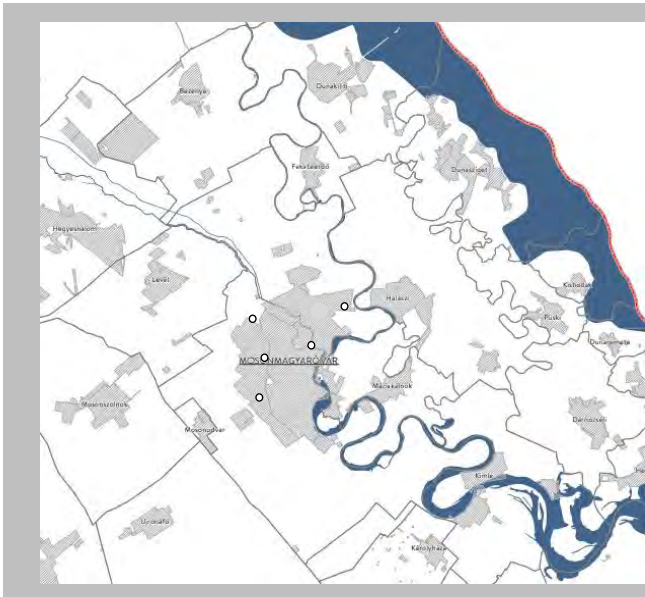
A tájképvédelmi terület övezete



A világörkség és világörkség várományos terület övezete



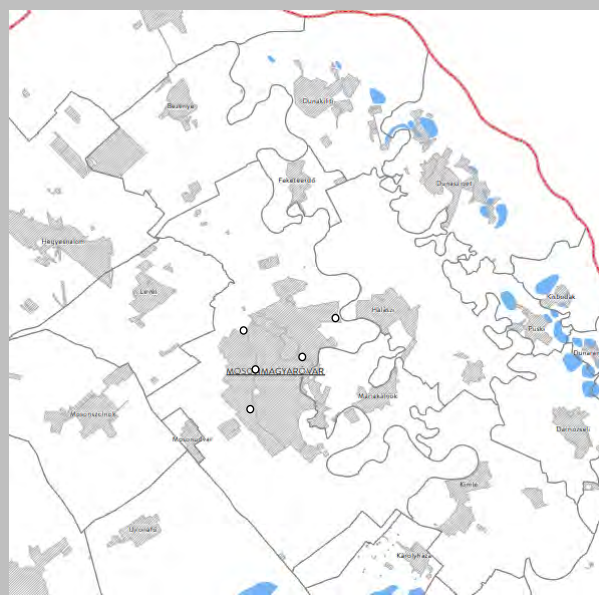
A vízminőség-védelmi terület övezete



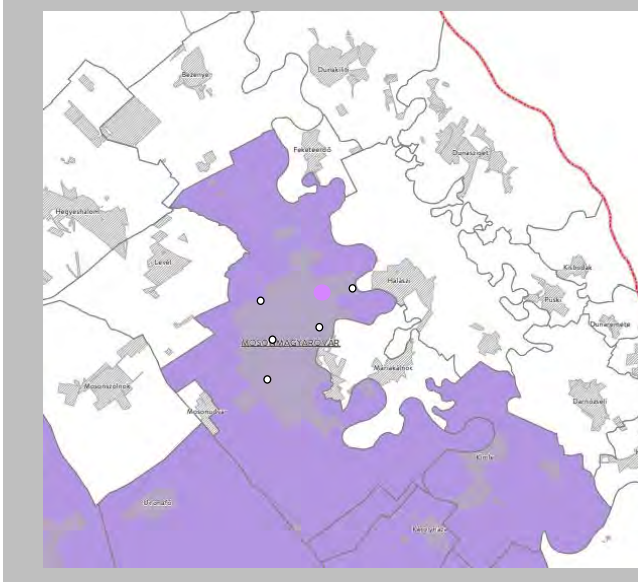
A nagyvízi meder övezete



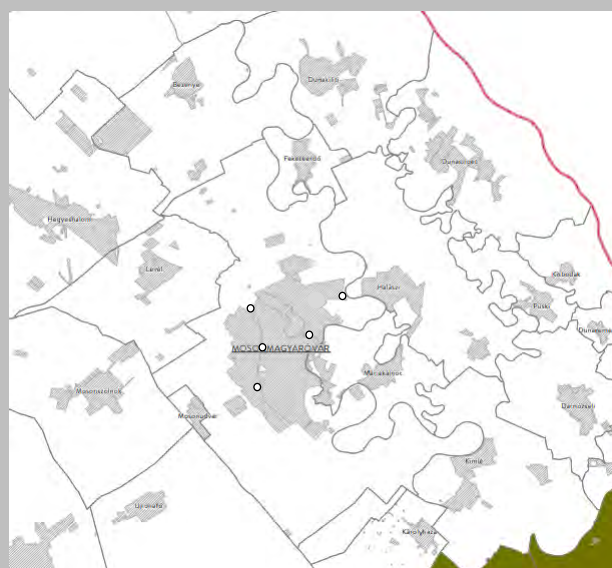
A honvédelmi és katonai céllal érintett település övezete



Az ásványi nyersanyagvagon által érintett település övezete

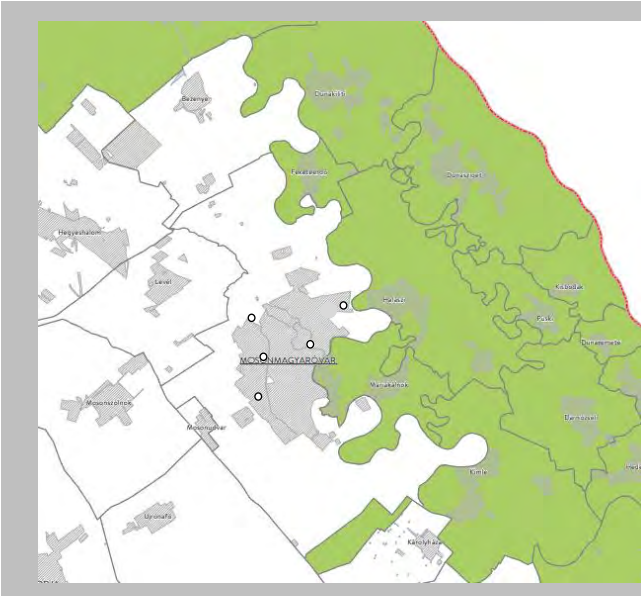


A rendszeresen belvízjárta területek övezete



A földtani veszélyforrás területének övezete

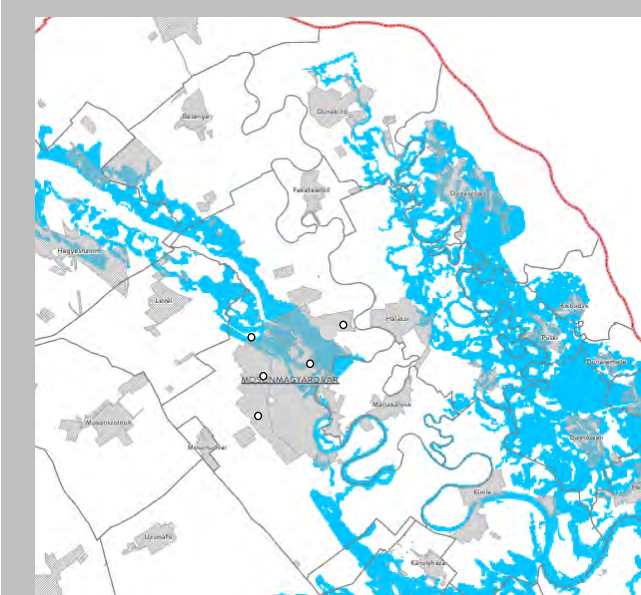
A Győri agglomeráció és a Soproni nagyvárosi település együttes övezete



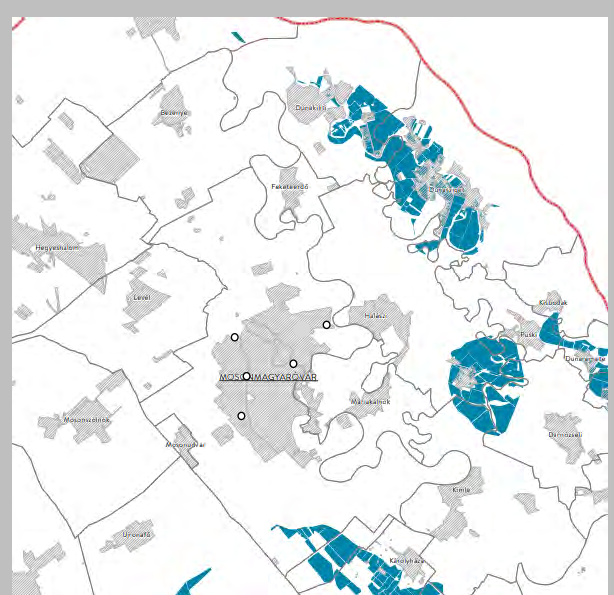
A Natura parkok övezete



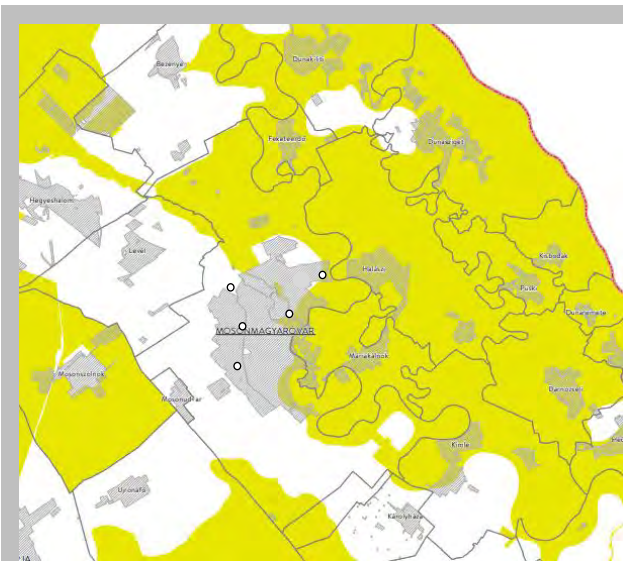
A Natura 2000 területek övezete



Az árvizi kockázatkezelési területek övezete



A szélróziónak kitett területek övezete



A nap és szélerőmű telepítésének korlátozásával érintett területek 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 övezetét 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

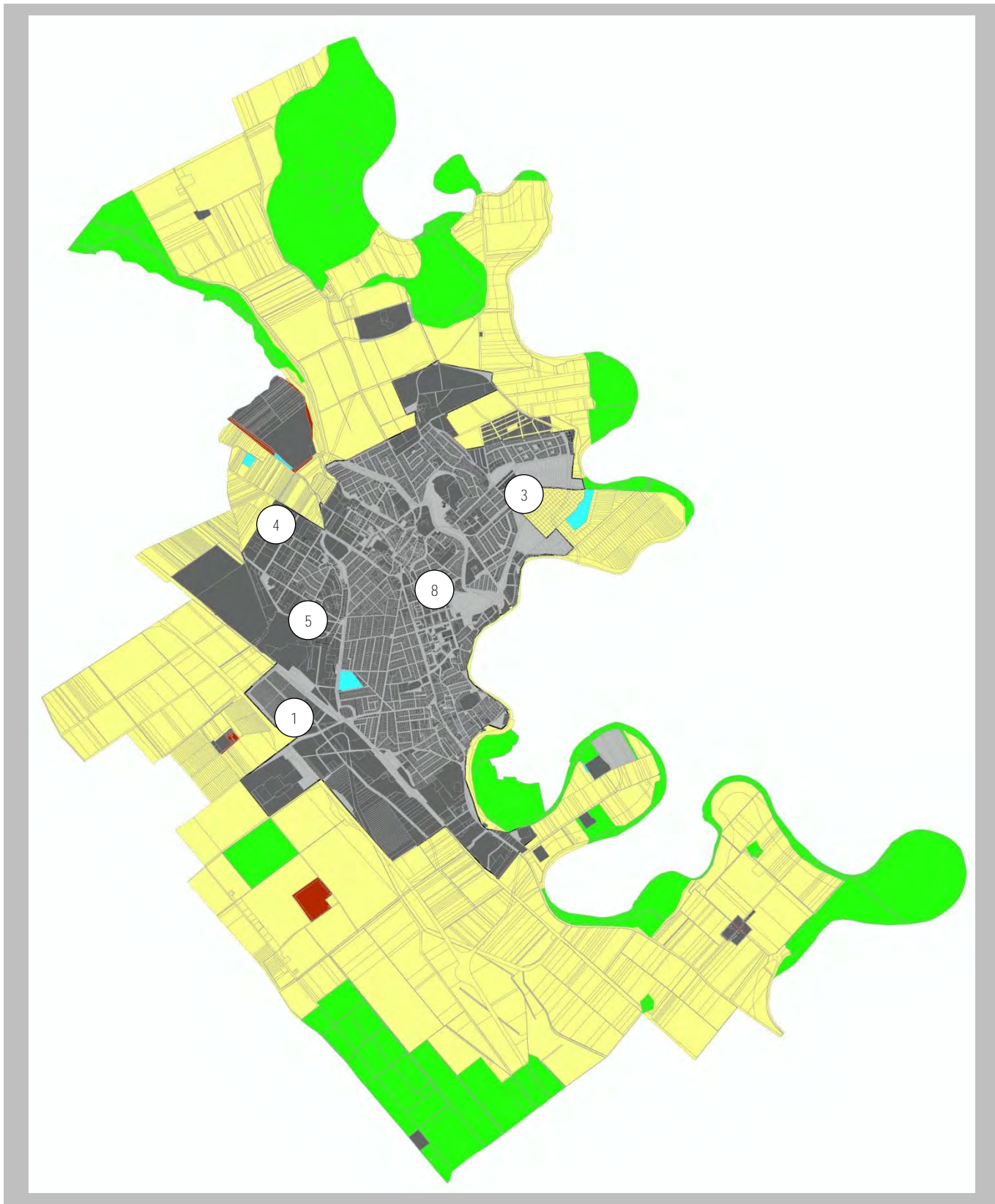
mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

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 megfelelést igazoló táblázat

| A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV követelményei a településszerkezeti terv felé ha | | | | | A MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha | | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|--|-------------------------|---|--------------------|
| min. erdő-gazdálkodási térség | min. mezőgazdasági térség | vízgazdálkodási terület | települési térség | sajátos területfelhasználási 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 | 1837,51 | 3870,30 | 306,85 | 1954,48 | 404,58 |



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 közül az 1. sz. módosítás érinti, de az erdőterületbe való sorolás nem ellentétes az övezeti előírásokkal. A többi módosítási területek nem érintik az övezetet. |
| 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. szélróziónak kitett terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe | -- módosítási terület nem érinti |
| 17. nap- és szél erőmű 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 10. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI, DE A MÓDOSÍTÁST AZ ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VIZÜGYI IGAZGATÓSÁG KEZDEMÉNYEZTE AZ ÁLTALA MEGADOTT JAVASLAT ALAPJÁN.



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 AZ 1. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI, A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETÉT A MÓDOSÍTÁSOK NEM ÉRINTIK.

„28. § (1)* Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3)* A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az 1. sz. módosításnál a törvényi előírások szerinti erdőterület pótlása érinti a kiváló termőhelyi adottság szántó övezetét. Ez azonban nem ellentétes a térségi övezet előírásaival.



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



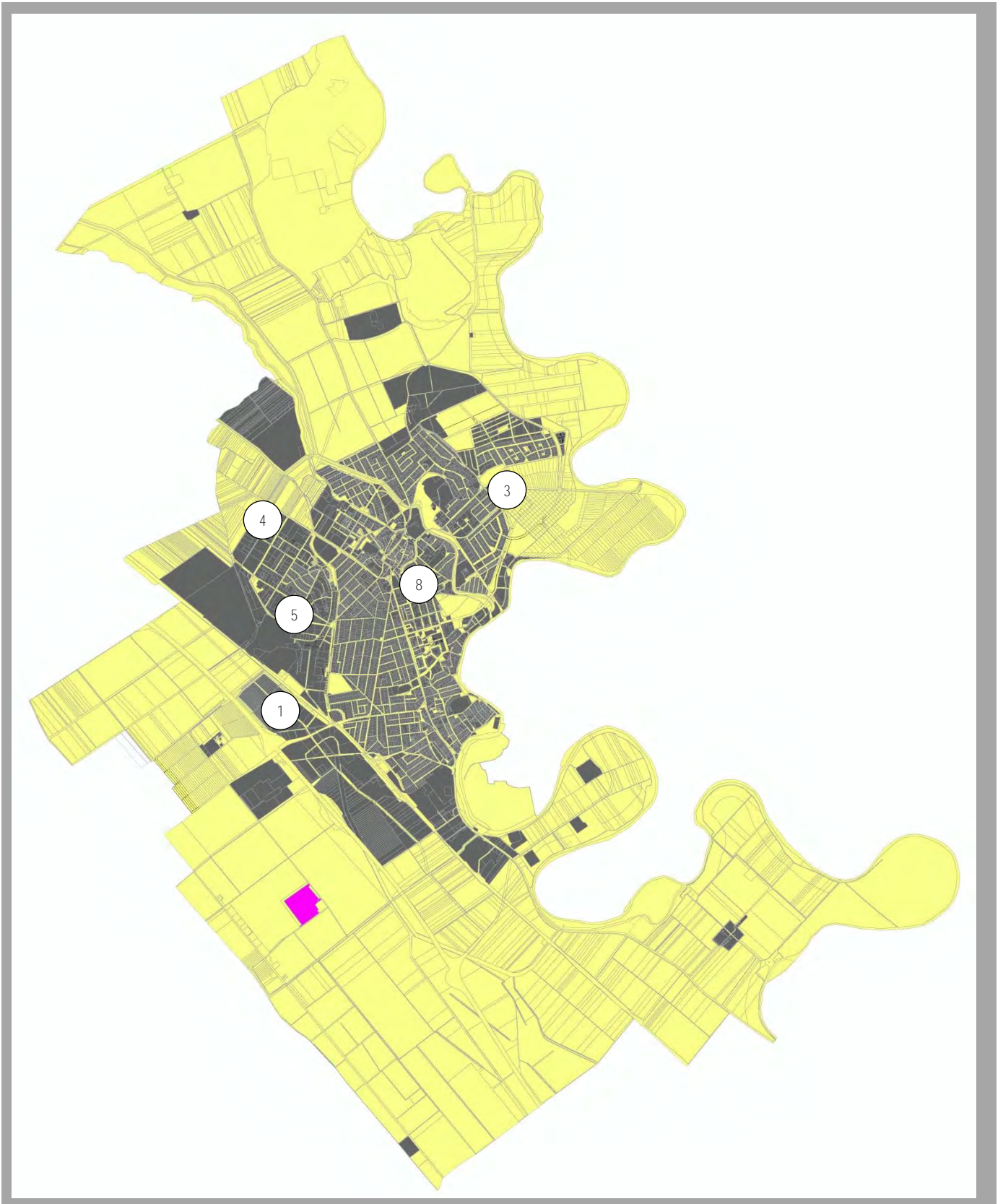
9. ■ Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK AZ ÖVEZETET, DE A MÓDOSÍTÁSOK A JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELNEK.



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 KÖZÜL A 10. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI, DE A MÓDOSÍTÁST AZ ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VIZÜGYI IGAZGATÓSÁG KEZDEMÉNYEZTE AZ ÁLTALA MEGADOTT JAVASLAT ALAPJÁN



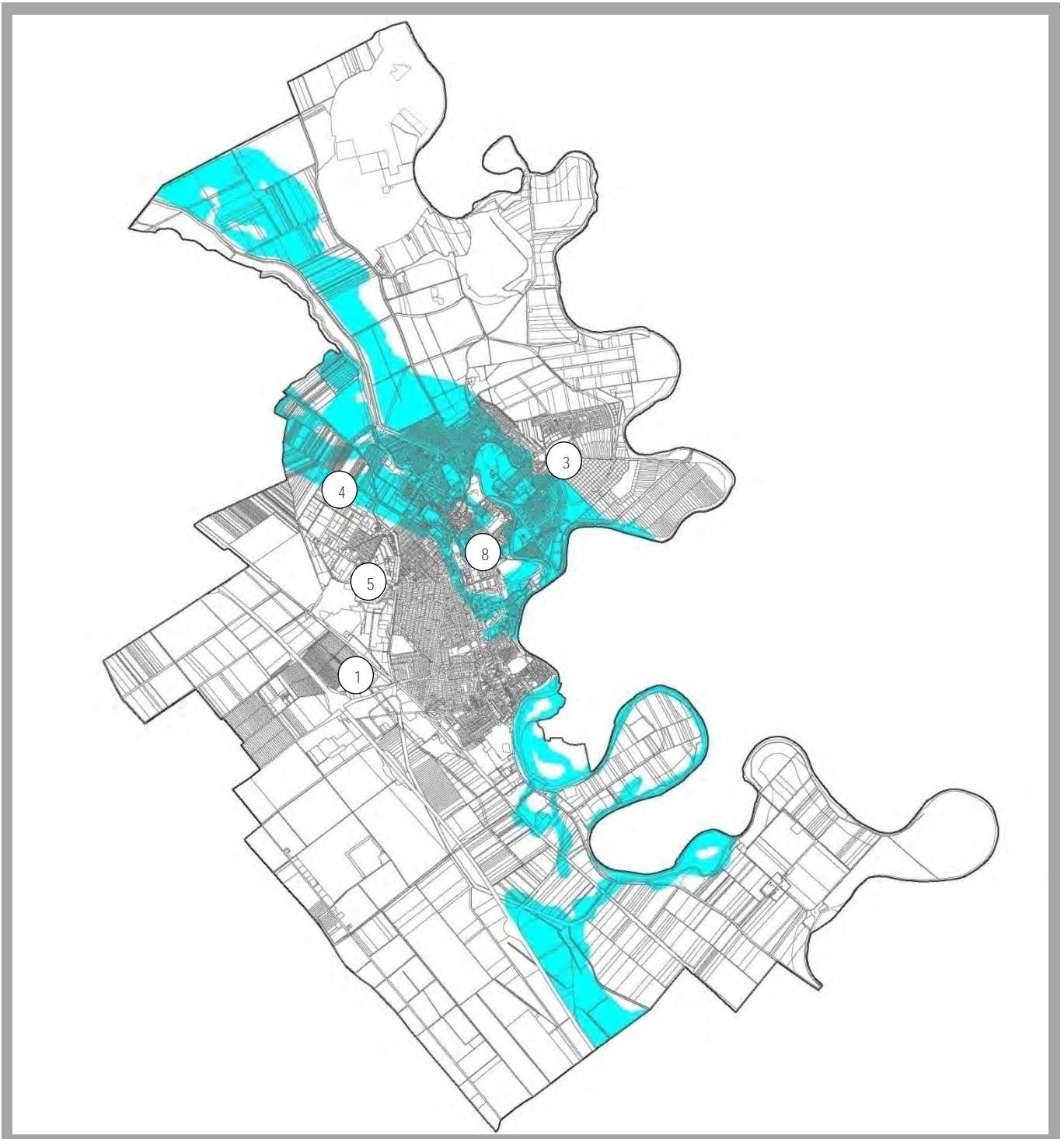
12. Ásványi nyersanyag vagyon övezete, ill. a településszerkezeti tervben szereplő ■ bányaterületek. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK AZ ÖVEZETET, DE A BÁNYATELKEKET SEM



13. Földtani veszélyforrás területének övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉRINTIK AZ ÖVEZETET. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEKRE A Bányafelügyeléség követelményét 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 KÖZÜL A 8. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI ÖVEZETET, A MEGVALÓSÍTÁS SORÁN BE KELL TARTANI AZ ELŐÍRÁSOKAT



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



17. Nap-és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett területek övezete. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK A 8. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI, A MEGVALÓSÍTÁS SORÁN BEK KELL TARTANI AZ ELŐÍRÁSOKAT

A FENTI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉS A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÖSSZEVETÉSE ALAPJÁN MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK A MEGYEI TERÜLTRENDÉZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETI ELHATÁROZÁSAIVAL.

5. A 2018 évi Trtv 12.§ bekezdésnek való megfelelés vizsgálata

12. §* (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Beépítésre szánt területek kijelölésével járó módosítások

Új beépítésre szánt terület 2,3402 ha, de 1,9627 ha kerül kizárásra, így az új beépítésre szánt terület összességében csak 0,3775 ha

Az új beépítésre szánt területnek megfelelően $1,25 \times 0,6317 = 0,78963$ ha erdőterület lett újonnan kijelölve.

| a módosítások száma | módosítási területek száma a különbséglap szerint | hatályos területfelhasználás | tervezett területfelhasználás | Változással érintett terület (ha) |
|---------------------|---|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | 1/1 | KOU | GK | 0,5512 |
| | 1/2 | GK | EV | 0,5722 |
| | 1/3 | GK | KOU | 0,6327 |
| | 1/4 | EV | GK | 1,188 |
| | 1/5 | MKE | EV | 1,2867 |
| 3. | 3 | LK | VT | 0,7828 |
| 4. | 4 | GE | GK | 38,6329 |
| 55 | 5 | GE | GK | 15,3056 |
| 8. | 8 | KR | VI | 0,2468 |

e) A biológiai aktivitási érték számítása

a határozat 3. sz. melléklete

| Joghatályos terv szerinti | | | | Tervezett módosítás szerinti | | | |
|--|-------------|--------------|---------------------|--|-------------|--------------|---------------------|
| Területfelhasználási egység megnevezése | értékmutató | Terület (ha) | Biológiai aktivitás | Területfelhasználási egység megnevezése | Értékmutató | 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 kisközségi lakó építési övezet | 1,2 | 120,98 | 145,17 | LK kisközségi lakó építési övezet | 1,2 | 120,20 | 144,24 |
| LKE kertvárosias lakó építési övezet | 3 | 590,23 | 1770,70 | LKE kertvárosias lakó építési övezet | 3 | 590,23 | 1770,70 |
| VT településköz-ponti vegyes építési övezet | 0,5 | 70,07 | 35,04 | VT településközponti vegyes építési övezet | 0,5 | 70,85 | 35,43 |
| VI intézményi | 0,5 | 129,01 | 64,50 | VI intézményi | 0,5 | 129,26 | 64,63 |
| GK Kereskedelmi és szolgáltató építési övezet | 0,4 | 225,08 | 90,03 | GK Kereskedelmi és szolgáltató építési övezet | 0,4 | 279,55 | 111,82 |
| GE egyéb építési övezet | 0,4 | 310,75 | 124,30 | GE egyéb építési övezet | 0,4 | 256,81 | 102,72 |
| ÜÜ üdülőházas üdülő építési övezet | 2,7 | 44,94 | 121,34 | ÜÜ üdülőházas üdülő építési övezet | 2,7 | 44,94 | 121,34 |
| ÜH hétvégi házas üdülő építési övezet | 3 | 20,32 | 60,96 | ÜH hétvégi házas 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 | 136,66 | 409,99 |
| KH hulladék elhelyezési./kezelési építési övezet | 0,1 | 99,66 | 9,97 | KH hulladék elhelyezési./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 | 303,85 | 151,93 |
| 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 erdőövezet | 9 | 1354,51 | 12190,63 | EV védelmi erdőövezet | 9 | 1355,19 | 12196,67 |
| EJ Közióléti erdőövezet | 8 | 32,30 | 258,40 | ET Közióléti erdőövezet | 8 | 32,30 | 258,40 |
| EG gazdasági erdőövezet | 9 | 450,02 | 4050,18 | EG gazdasági erdőövezet | 9 | 450,02 | 4050,18 |
| MKE kertes mezőgazdasági övezet | 5 | 211,41 | 1057,07 | MKE kertes mezőgazdasági övezet | 5 | 210,13 | 1050,63 |
| 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 | 306,85 | 1841,09 | V vízgazdálkodási övezet | 6 | 306,85 | 1841,09 |
| Biológiai aktivitásérték összesen | | | 37617,28 | Biológiai aktivitásérték összesen | | | 37615,98 |
| 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

...../2026. (.....) 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 10. § (1) bekezdés e) pontja az alábbiak szerint módosul:

e) Olyan, jogszerűen beépített telkek esetén, ahol fizikailag nem oldható meg (pl. úszóteleknél) a parkoló kialakítása, a telken kívül helyezhetők el a szükséges parkolók.

2. §

A Rendelet 10. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(6) A Mosoni-Duna part menti (a Kálnoki út – Strand utca - Mosoni-Duna - 1109/38 és 1109/41 utak által határolt) KR/F idegenforgalmi rekreációs központ különleges építési övezetbe, illetve ZP zöldpark építési övezetbe sorolt ingatlanokon a jogszabály alapján számított gépkocsi parkoló szám 70%-át kell elhelyezni.

3.§

- (1) A Rendelet 0. jelű rajzi mellékletét képező „Érvényesség tervlapja” e rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (2) A Rendelet 1. jelű rajzi mellékletét képező „Bel-külterület tervlapja” e rendelet 2. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (3) A Rendelet 2. jelű rajzi mellékletét képező „Beépítésre szánt, nem szánt területek tervlapja” e rendelet 3. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (4) A Rendelet 3. jelű rajzi mellékletét képező „Rendeltetési előírások tervlapja” e rendelet 4. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (5) A Rendelet 4/A. jelű rajzi mellékletét képező „Építési karakter-előírások tervlapja” e rendelet 5. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (6) A Rendelet 4/B. jelű rajzi mellékletét képező „Beépítési mód előírásainak tervlapja” e rendelet 6. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (7) A Rendelet 4/C. jelű rajzi mellékletét képező „Teleknagyság előírások tervlap” e rendelet 7. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (8) A Rendelet 4/D. jelű rajzi mellékletét képező „Beépítettségi előírások tervlap” e rendelet 8. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (9) A Rendelet 4/E. jelű rajzi mellékletét képező „Épületmagassági előírások tervlap” e rendelet 9. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (10) A Rendelet kiegészül egy új tervlappal 4/F jelű rajzi mellékletét képező „Nagyvizi meder tervlap” e rendelet 10 mellékletét képező tervlappal.
- (11) A Rendelet 5/A. jelű rajzi mellékletét képező „Szennyvízelvezetési és kezelési előírások tervlap e rendelet 11. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (12) A Rendelet 5/B. jelű rajzi mellékletét képező „Építési energiaellátási előírások tervlap e rendelet 12. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (13) A Rendelet 9/A. jelű rajzi mellékletét képező „Változtatási tilalom, tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja” e rendelet 13. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

- (14) A Rendelet 9/B. jelű rajzi mellékletét képező „Környezetvédelem miatti tilalom, illetve korlátozás tervlapja” e rendelet 14. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (15) A Rendelet 9/C jelű rajzi mellékletét képező „Közmű infrastruktúra védőterülete miatti korlátozás tervlapja” e rendelet 15. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (16) A Rendelet 9/D jelű rajzi mellékletét képező „Közlekedési infrastruktúra védőterülete miatti korlátozás tervlapja” e rendelet 16. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (17) A Rendelet 9/E jelű rajzi mellékletét képező „200 m-es beépítésmentes sáv miatti korlátozás tervlapja” e rendelet 17. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (18) A Rendelet 10. jelű rajzi mellékletét képező „Sajátos előírási területek tervlapja” e rendelet 18. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (19) A Rendelet 11. jelű rajzi mellékletét képező „Sajátos parkolási előírások tervlapja” e rendelet 19. mellékletét képező tervlap szerint módosul.
- (20) A Rendelet 12. jelű rajzi mellékletét képező „Szabályozási terv” e rendelet 20. mellékletét képező tervlap szerint módosul

4. §

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

5. §

Ez a rendelet 2026. napján lép hatályba

Szabó Miklós
polgármester

Fehérné dr. Bodó Mariann
címzetes főjegyző

Kihirdetve:
Mosonmagyaróvár, 2026....

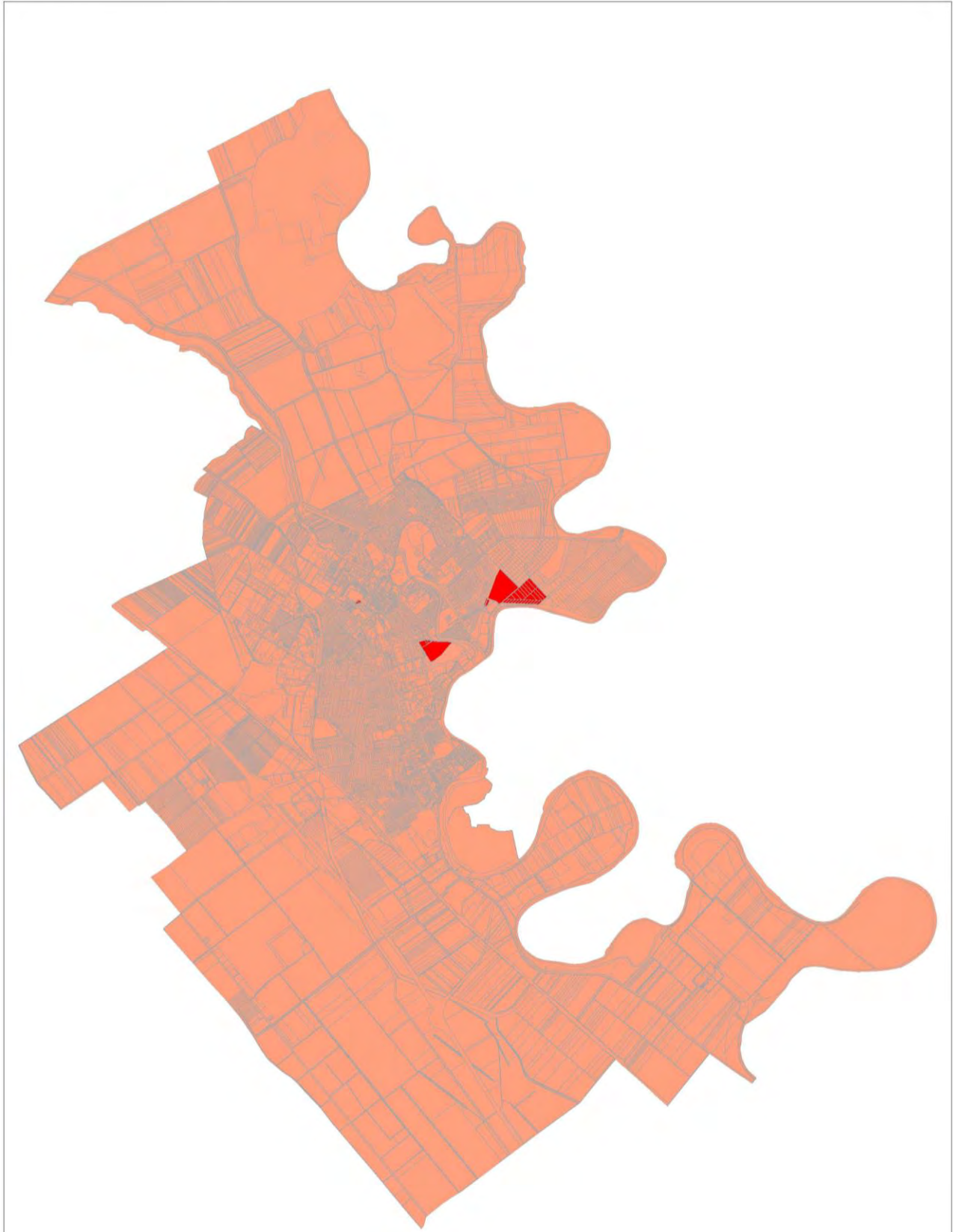
Fehérné dr. Bodó Mariann
címzetes főjegyző

2.2 Módosító rendelet rajzi mellékletei

A jelen rendelet 1. melléklete

0. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Érvényességi tervlap

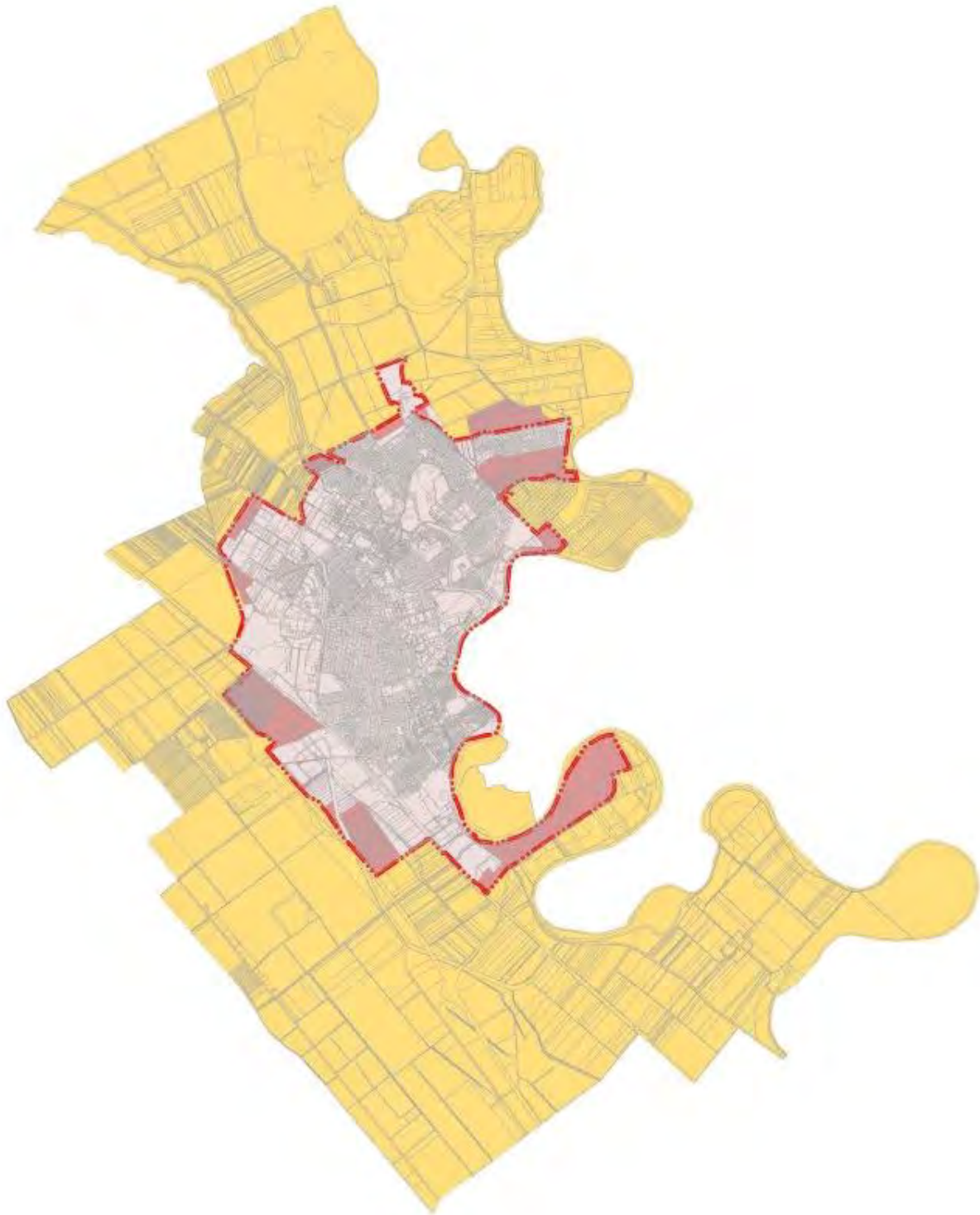
- 0.1. - Részletes szabályozási tervet igénylő övezet
- 0.2. - A MOÉSZ és szabályozási terv érvényességi területe



A jelen rendelet 2. melléklete

1. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Bel-külterület tervlapja

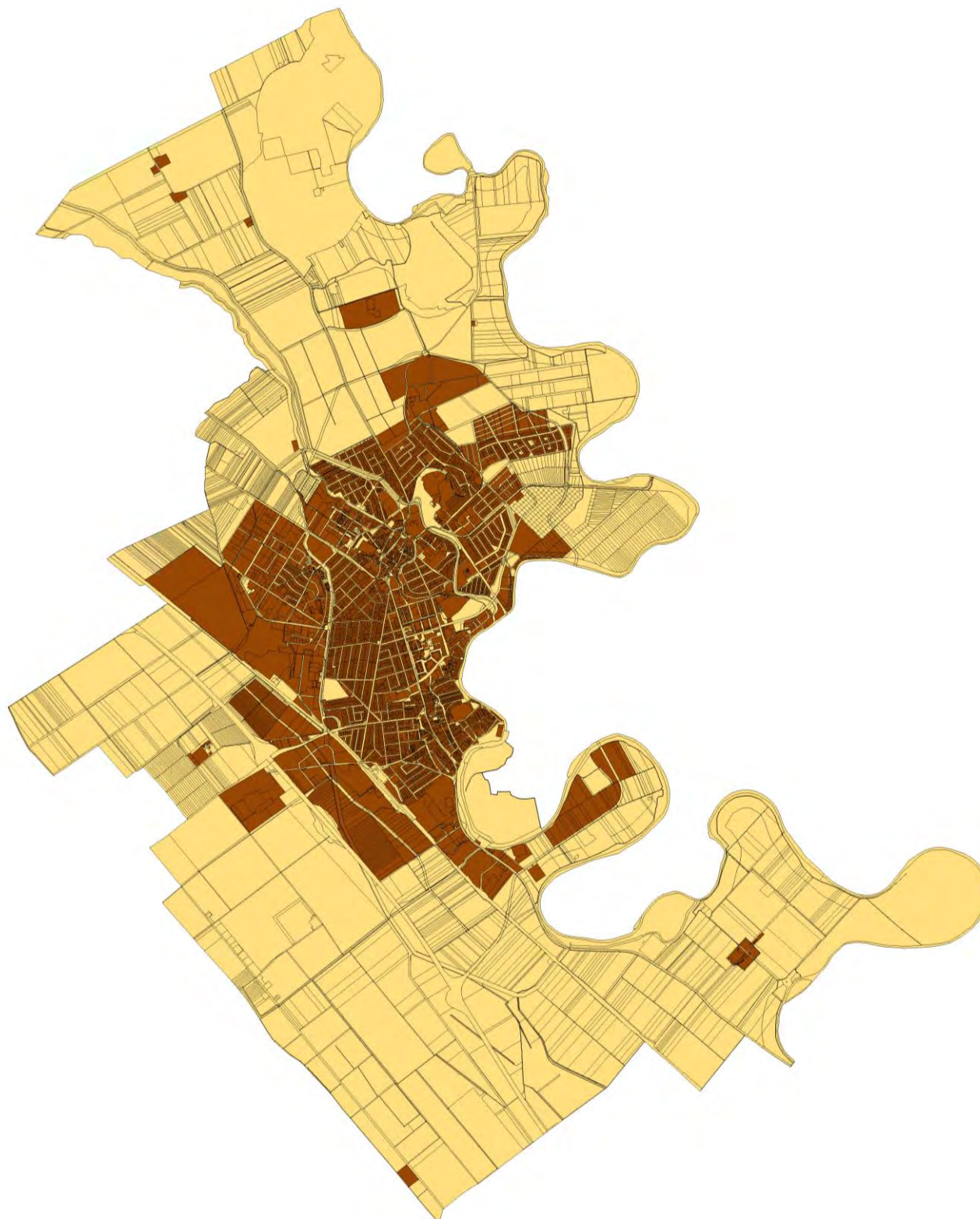
- 1.1. - Meglévő belterület
- 1.2. - Tervezett belterület
- 1.3. - Külterület
- Tervezett állapot szerinti belterület határ



A jelen rendelet 3. melléklete

2. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Beépítésre szánt ill nem szánt terület tervlapja

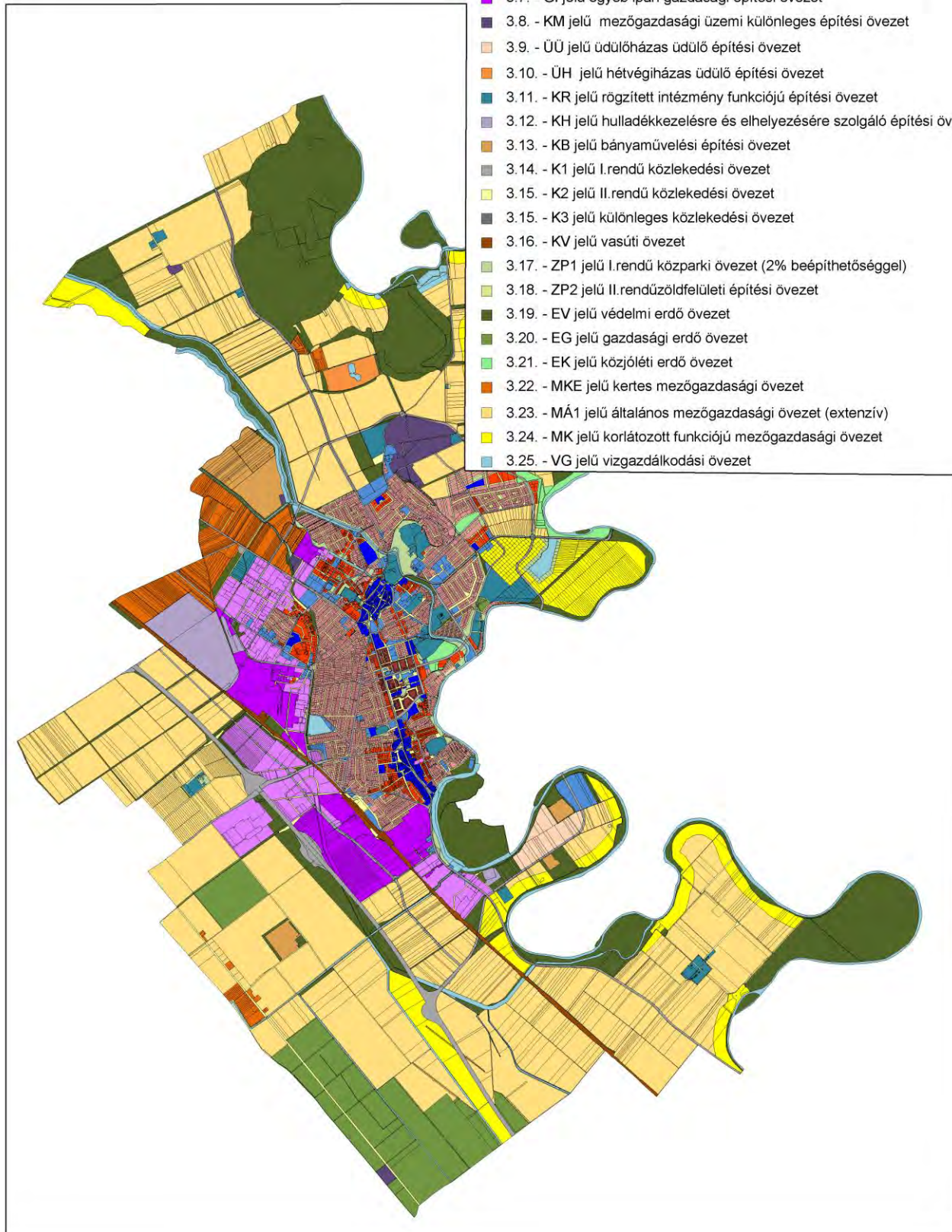
- 2.1. - Beépítésre szánt területek
- 2.2. - Beépítésre nem szánt területek



A jelen rendelet 4. melléklete

3. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Rendeltetési előírások tervlapja tervlapja

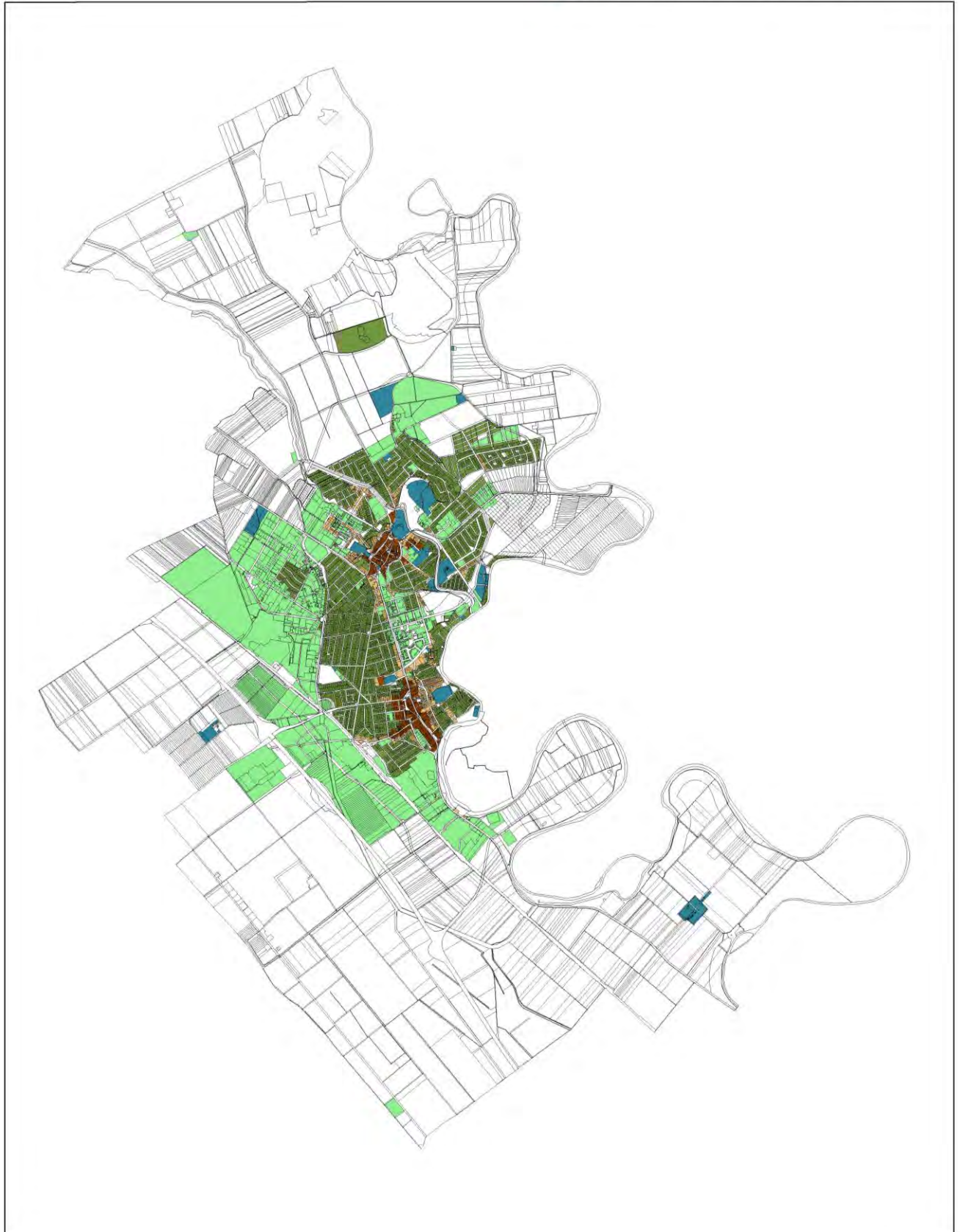
- 3.1. - LN jelű nagyvárosias intenzitású lakó építési övezet
- 3.2. - LK jelű kisvárosias intenzitású lakó építési övezet
- 3.3. - LKE jelű kertvárosias intenzitású lakó építési övezet
- 3.4. - VT jelű településközponti vegyes építési övezet
- 3.5. - VI jelű intézményi vegyes építési övezet
- 3.6. - 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 üdülőlázas 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 kertes mezőgazdasági övezet
- 3.23. - MÁ1 jelű általános mezőgazdasági övezet (extenzív)
- 3.24. - MK jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet
- 3.25. - VG jelű vizgazdálkodási övezet



A jelen rendelet 5. melléklete

4/A. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Építési karakter előírások tervlapja

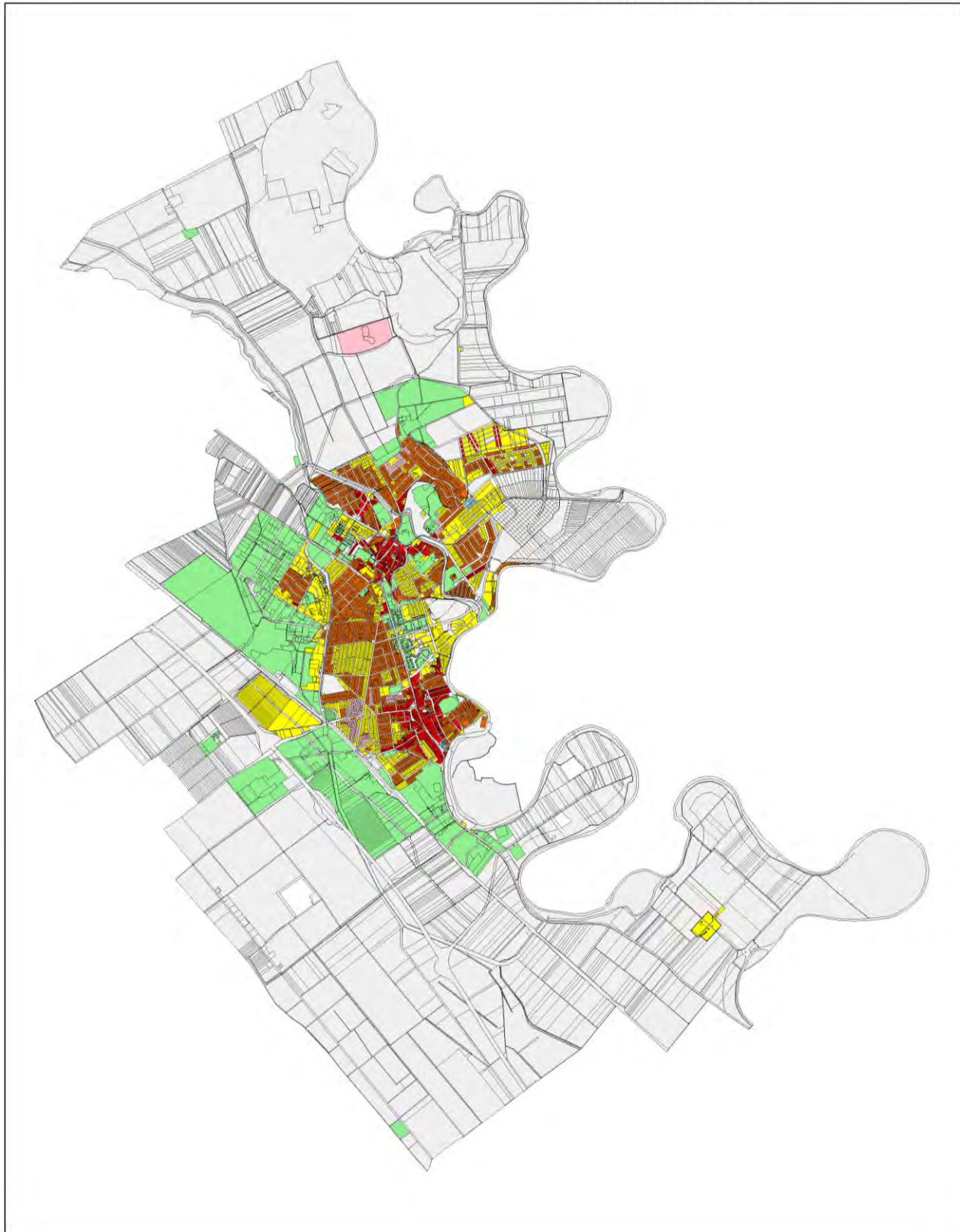
- 4A.1. - (TV) Történeti városias karakterű építési övezet
- 4A.2. - (PV) Polgárvárosi karakterű építési övezet
- 4A.3. - (CS) Családiházias karakterű építési övezet
- 4A.4. - (TE) Telepszerű karakterű építési övezet
- 4A.5. - (EGY) Egyedi karakterű építési övezet



A jelen rendelet 6. melléklete

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) Ikres beépítésű beépítési mód
- 4B.4. - (5) Szabadon álló beépítési mód
- 4B.5. - (6) Tömbtelkes beépítési mód
- 4B.6. - (0) Nincs meghatározva



A jelen rendelet 7. melléklete

4/C. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Teleknagyság előírások tervlapja

- 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



A jelen rendelet 8. melléklete

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



A jelen rendelet 9. melléklete




4/E. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Épületmagassági előírások tervlapja

- 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



A jelen rendelet 10. melléklete

4/F. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Nagyvizi meder miatti korlátozás
tervlapja

-  vízfelület
-  telekhatár
-  Nagyvizi meder területe

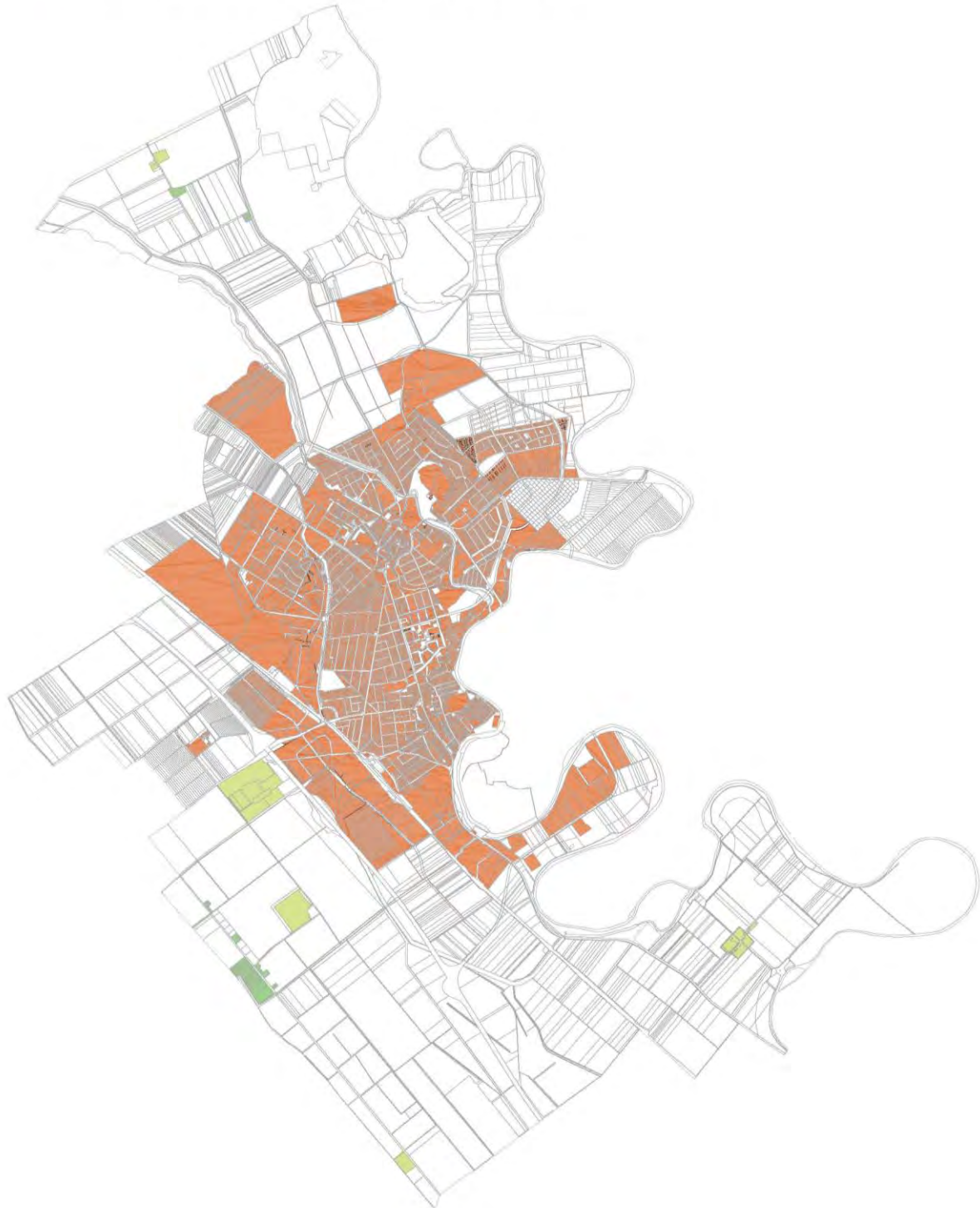


A jelen rendelet 11. melléklete

5/A. JELŰ RAJZI MELLÉKLET

Szennyvízelvezetési és kezelési előírások tervlapja

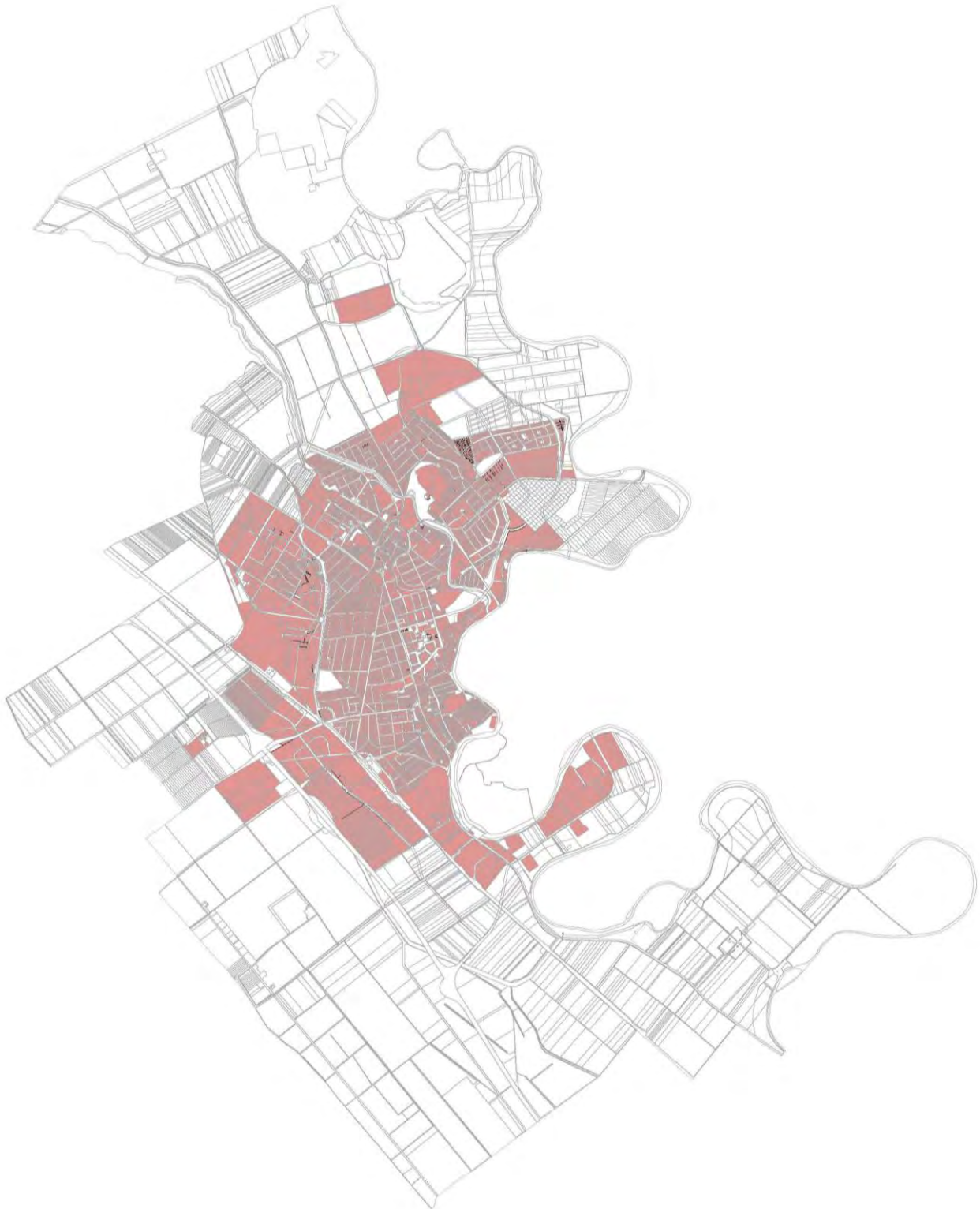
- 5A.1. - Csak városi csatornahálózatra csatlakozás esetén építhető be
- 5A.1. - Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés üzembehelyezése után vagy városi csatornahálózatra csatlakozás esetén építhető be
- 5A.1. - Csak egyedi közműpótló zárt szennyvíztároló kiépítése után építhető be



A jelen rendelet 12. melléklete

5/B. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Építési energiaellátási előírások tervlapja

■ 5B.1. - Csak környezetbarát energia használható fűtési ill. technológiai energiaként



A jelen rendelet 13. melléklete

9/A. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Változtatási tilalom és tervezett szabályozási vonal miatti korlátozások tervlapja

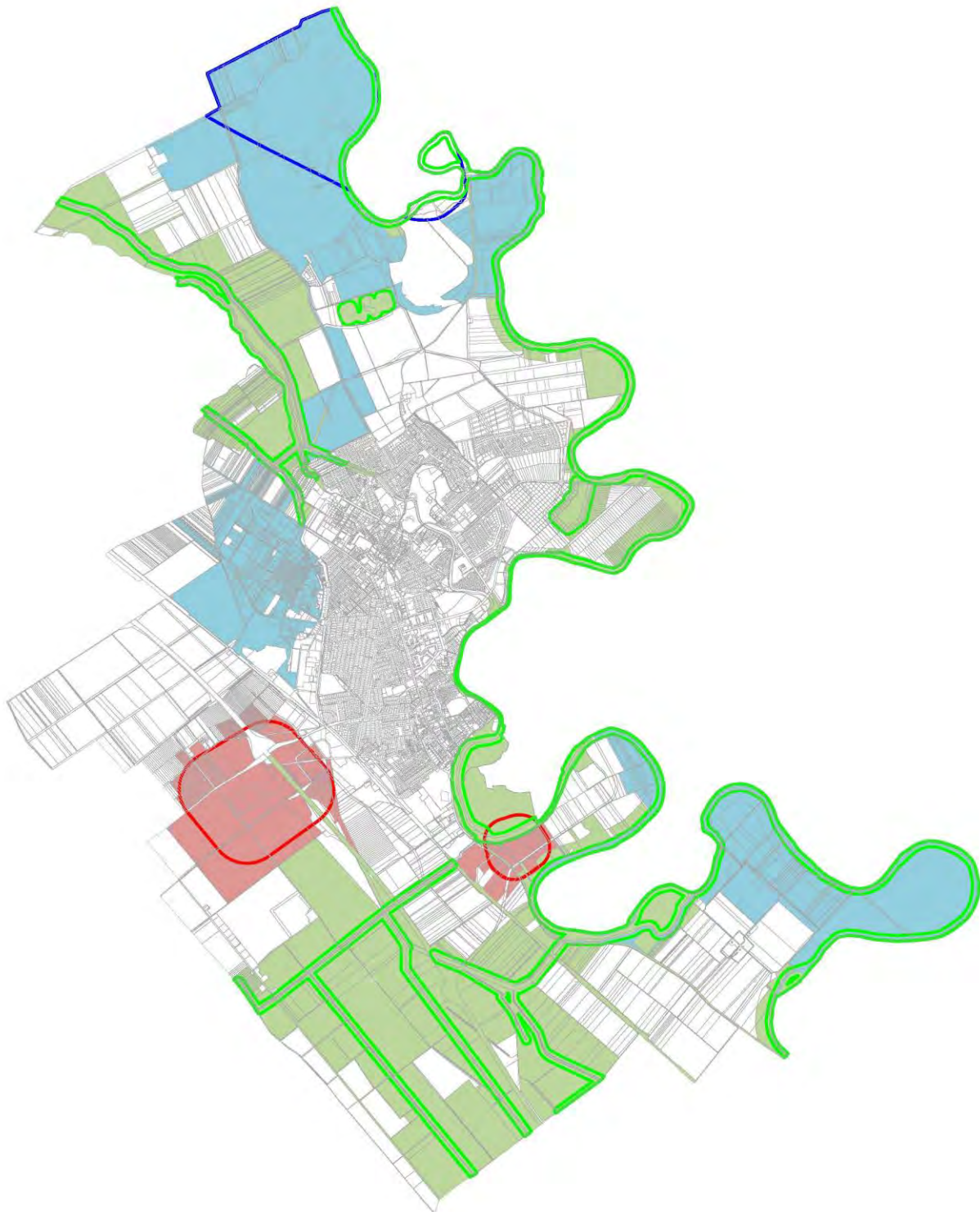
- 9A.1. - Változtatási tilalmi terület
- 9A.2. - Tervezett szabályozási vonal miatti korlátozási terület



A jelen rendelet 14. melléklete

9/B. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Környezetvédelem miatti
korlátozások tervlapja

- 9B.1. - Hidrogeológiai védőterület által érintett telkek
- 9B.2. - Felszíni vízvédelmi terület által érintett telkek
- 9B.3. - Bűzös telephely védőterület által érintett telkek
- Hidrogeológiai védőterület
- Felszíni vízvédelmi terület
- Bűzös telephely védőterülete



A jelen rendelet 15. melléklete

9/C. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Közmű infrastruktúrák védőterülete
miatti korlátozások tervlapja

- 9C.1. - Nagyszűrtégű villamos távvezeték védőterület által érintett telkek
- 9C.1. - Nagyszűrtégű gázvezeték védőterület által érintett telkek
- 9C.1. - Regionális ivóvízvezeték védőterület által érintett telkek
- 9C.2. - Távközlési létesítmény védőterület által érintett telkek
- 9C.3. - Szélérőmű létesítmény védőterület által érintett telkek
- Nagyszűrtégű gázvezeték védőterülete
- Távközlési létesítmény védőterülete
- Nagyszűrtégű villamos távvezeték védőterülete
- Regionális ivóvízvezeték védőterülete
- Szélérőmű védőterület



A jelen rendelet 16. melléklete

9/D. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Közlekedési infrastruktúrák védőterülete
miatti korlátozások tervlapja

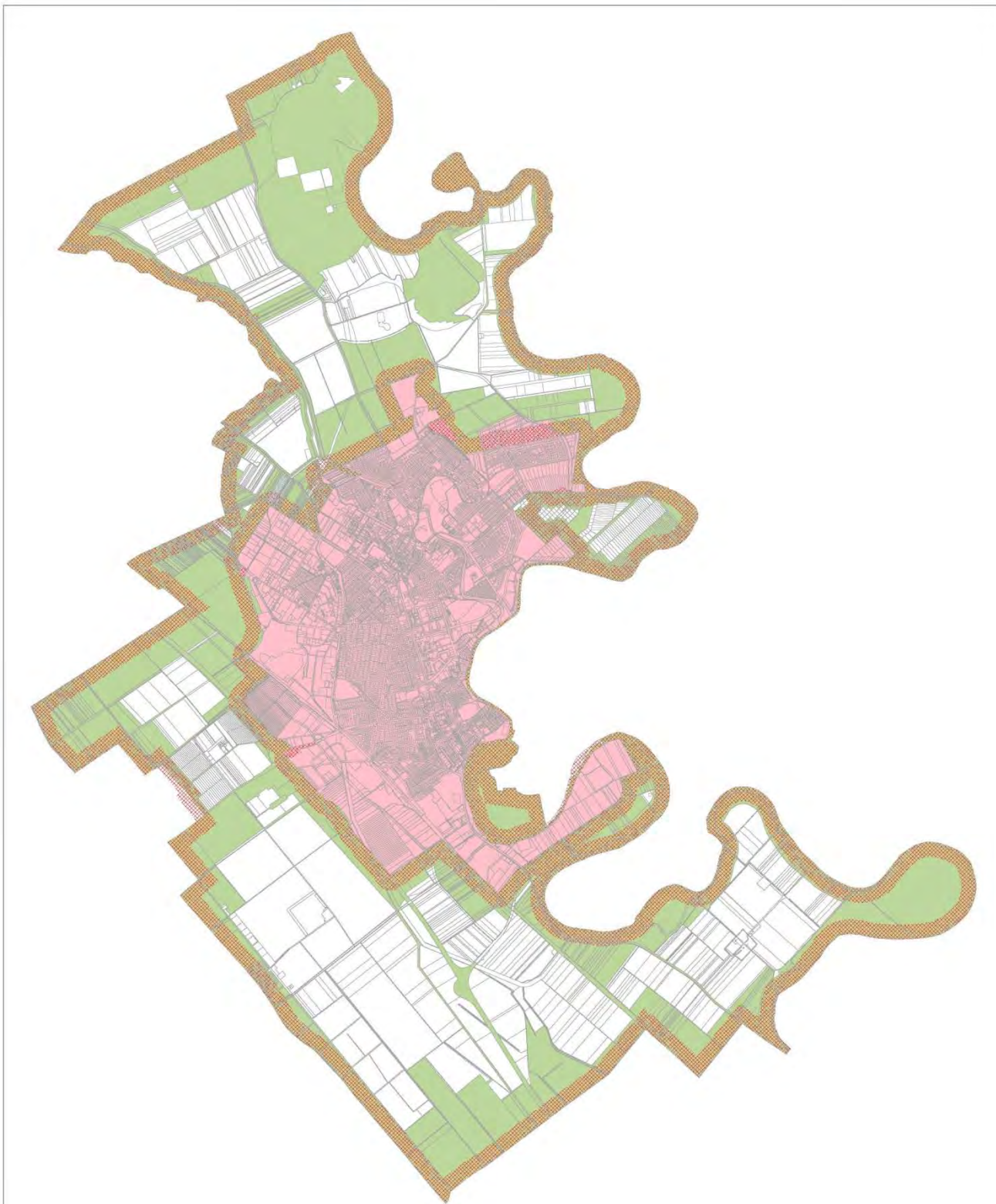
- 9D.1. - Közút védőterülete által érintett telkek
- 9D.2. - Vasút védőterülete által érintett telkek
- 9D.3. - Tervezett nagysebességű nemzetközi vasút védőterülete által érintett telkek
- Vasút védőterülete
- Közút védőterülete



A jelen rendelet 17. melléklete

9/E. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
200m-es beépítésmentes sáv miatti
korlátozás tervlapja

- 9E.1 Beépítésre szánt területek
- 9E.2 200m-es beépítésmentes sáv által érintett telkek
- 200m-es beépítésmentes sáv



A jelen rendelet 18. melléklete

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) Kötöttárúgyár területének speciális előírásaival érintett terület
- 10.8. - (BA) Bártság úttól nyugatra eső terület speciális előírásaival érintett terület
- 10.9. - (IP) Ipartelepek speciális előírásaival érintett terület
- 10.10. - (ZI) Zichy 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) Vadvirág 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. - (TO) 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. - (A2) Akadémia dűlő II. ütem speciális előírásaival érintett terület
- 10.27. - (PO) Pozsonyi úti lakóterület speciális előírásaival érintett terület
- 10.28. - (DI) 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



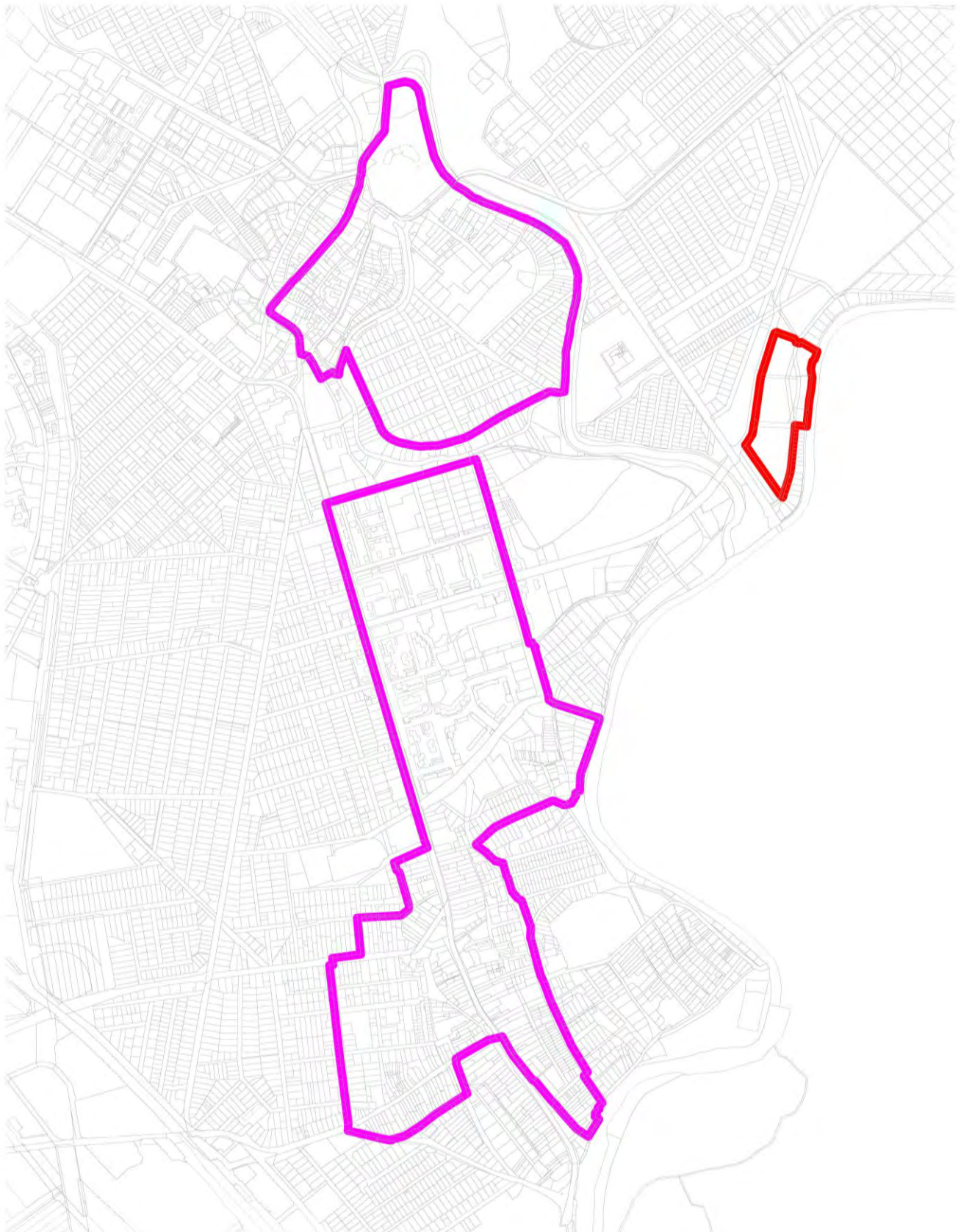
A jelen rendelet 19. melléklete

11. JELŰ RAJZI MELLÉKLET
Sajátos parkolási előírási
területek tervlapja

parktil

■ A HÉSZ 10§(1)-(3) bekezdése szerint

■ A HÉSZ 10§(4) bekezdése szerint



A jelen rendelet 20. melléklete

12. JELŰ RAJZI MELLÉKLET: Szabályozási tervek

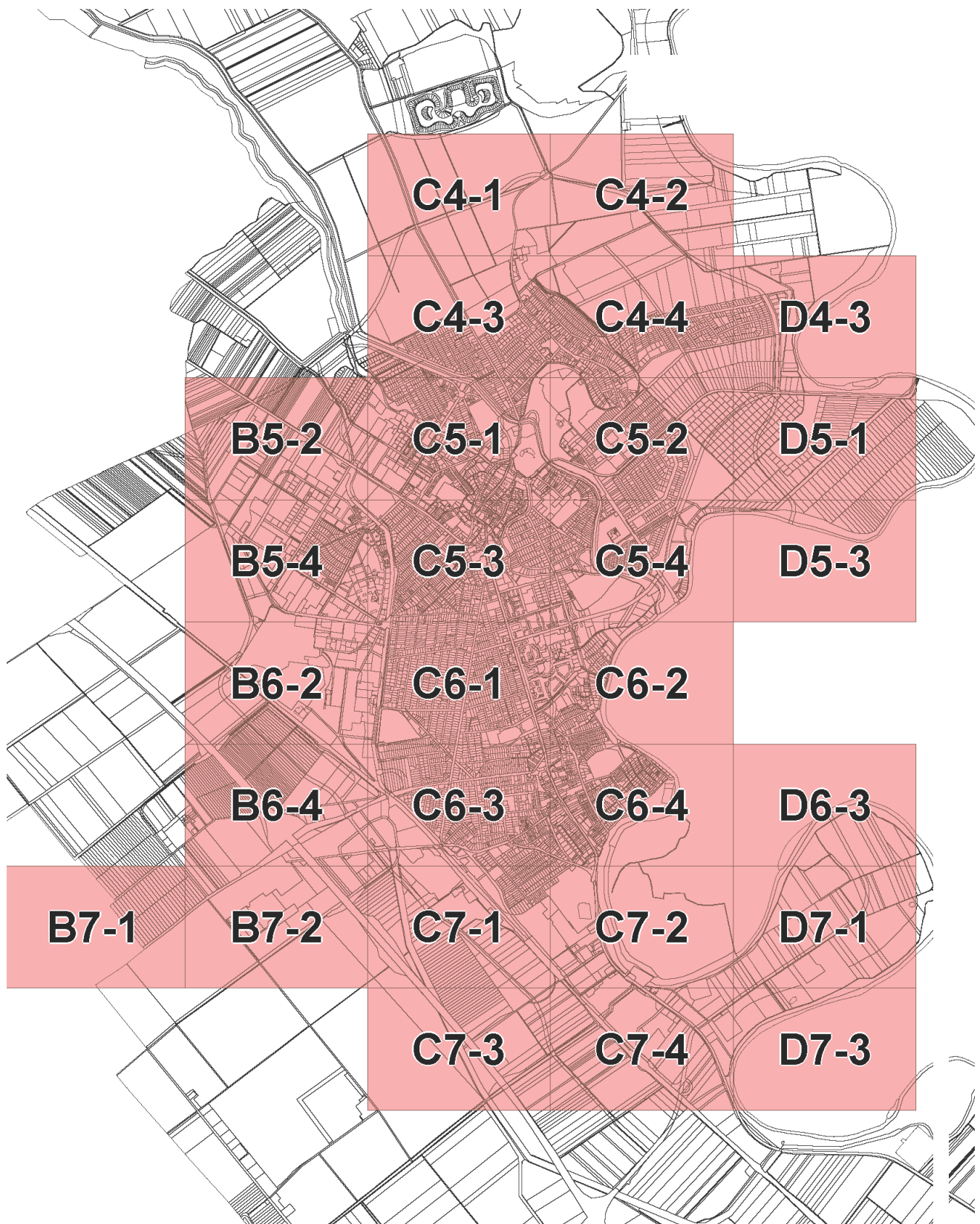
-- Jelmagyarázat

| | |
|--|---|
| | MOSONMAGYARÓVÁR SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA |
| | Felületek |
| | I. rendű közlekedési övezet |
| | I. rendű közpark övezet |
| | I. rendű vízgazdálkodási övezet (Vízmező) |
| | I. rendű vízgazdálkodási övezet (Egyéb vízgazdálkodás) |
| | II. rendű közlekedési övezet |
| | II. rendű közpark övezet |
| | Erdő övezet |
| | Vasút közlekedési övezet |
| | Egyéb felületek |
| | Műemléképület és telke |
| | Helyileg védett épület és telke |
| | Építési hely |
| | Összevont védőterület (utak, közművek, vasút, bűzös teleltetmény/radióadó védőterülete) |
| | Felszín alatti vízvédelem miatti korlátozás |
| | Felszíni vízvédelem miatti korlátozás |
| | Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekterész |
| | Telken belüli kötelező fasítás |
| | Közforgalom elől el nem zárható telekterész |
| | VONALAK |
| | Tervezett belterületi határ |
| | Beeptérsre 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 |

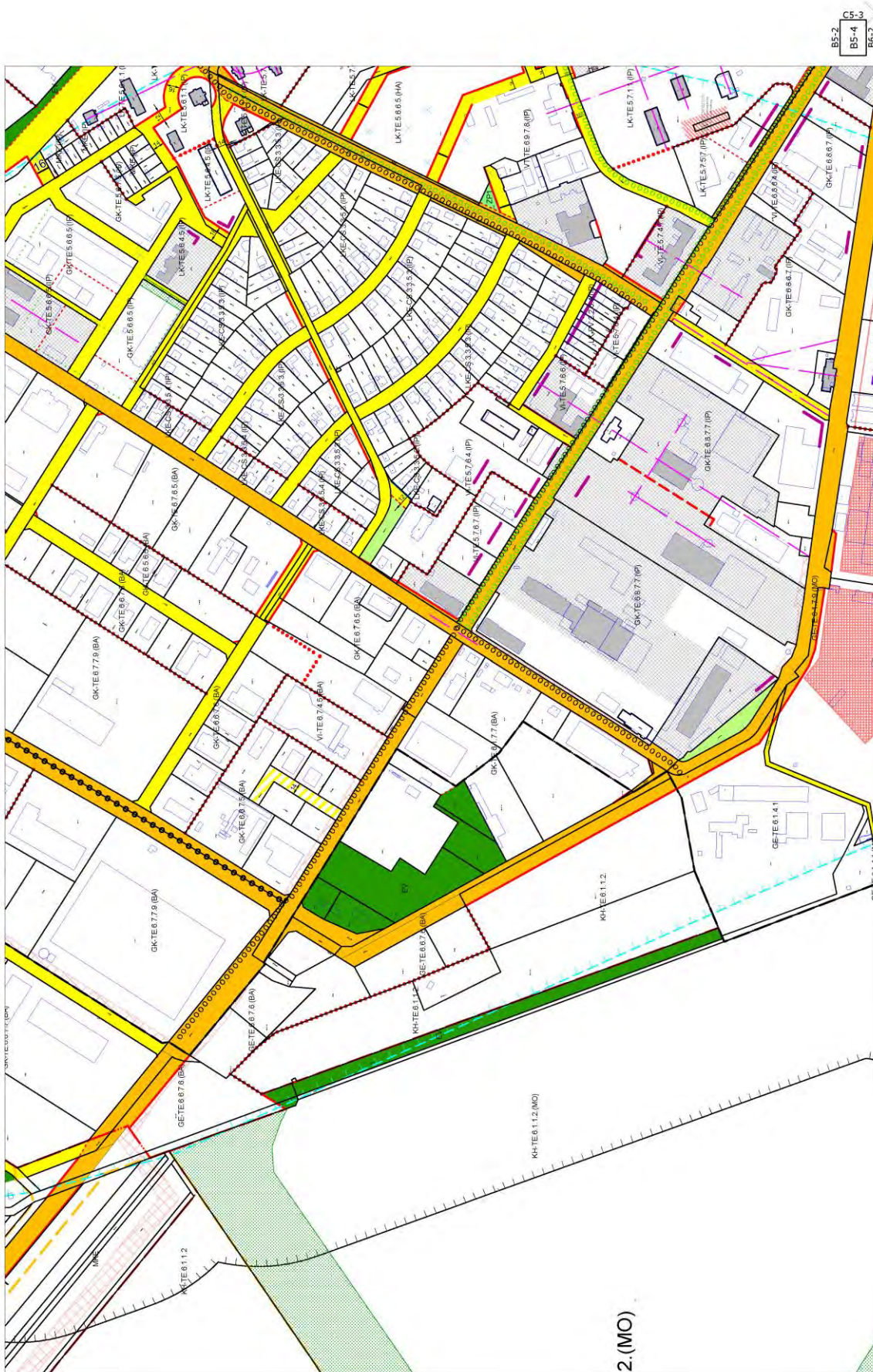
| | |
|--|---|
| | HATÁRVONALAK |
| | Regészeti lelőhely határa |
| | Világörökség várományos terület határa |
| | Műemléki környezet határa (műemlék jelentőségű területen kívül, a 7/A jelű rajzi mellékleten a műemlék környezet határa szerepel a műemlék jelentőségű környezetben) |
| | Műemléki jelentőségű környezet határa |
| | Településképzővédelem határa |
| | Rekultiválendő terület határa |
| | Település körüli 200-m-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 |
| | Szélerómu parki lehetséges helye |
| | Változtatási tilalom határa |
| | JELKEPES ELEMEEK |
| | Ónálló gyalogút tengelye |
| | Kerekpánut |
| | Vegyedörgalmi út tengelye |
| | Tervezett nagyszebességű nemközlekedési vasút tengelye |
| | Védett fasor |
| | Telken belüli fasor |
| | Köztérületi fasítás |
| | Építészeti szerkesztési tengely |
| | Kötelező tégölcserinc irány |
| | Koriátozott gyalogosátjáró |
| | Gyalogos átjáró |
| | Földszinten kötelező publikus funkció |
| | Megszüntető jel |
| | Híd |
| | ALAPTERKEPI ELEMEEK |
| | Meglévő közigazgatási határ |
| | Meglévő belterületi határ |
| | Telekhatár, épülethatár |

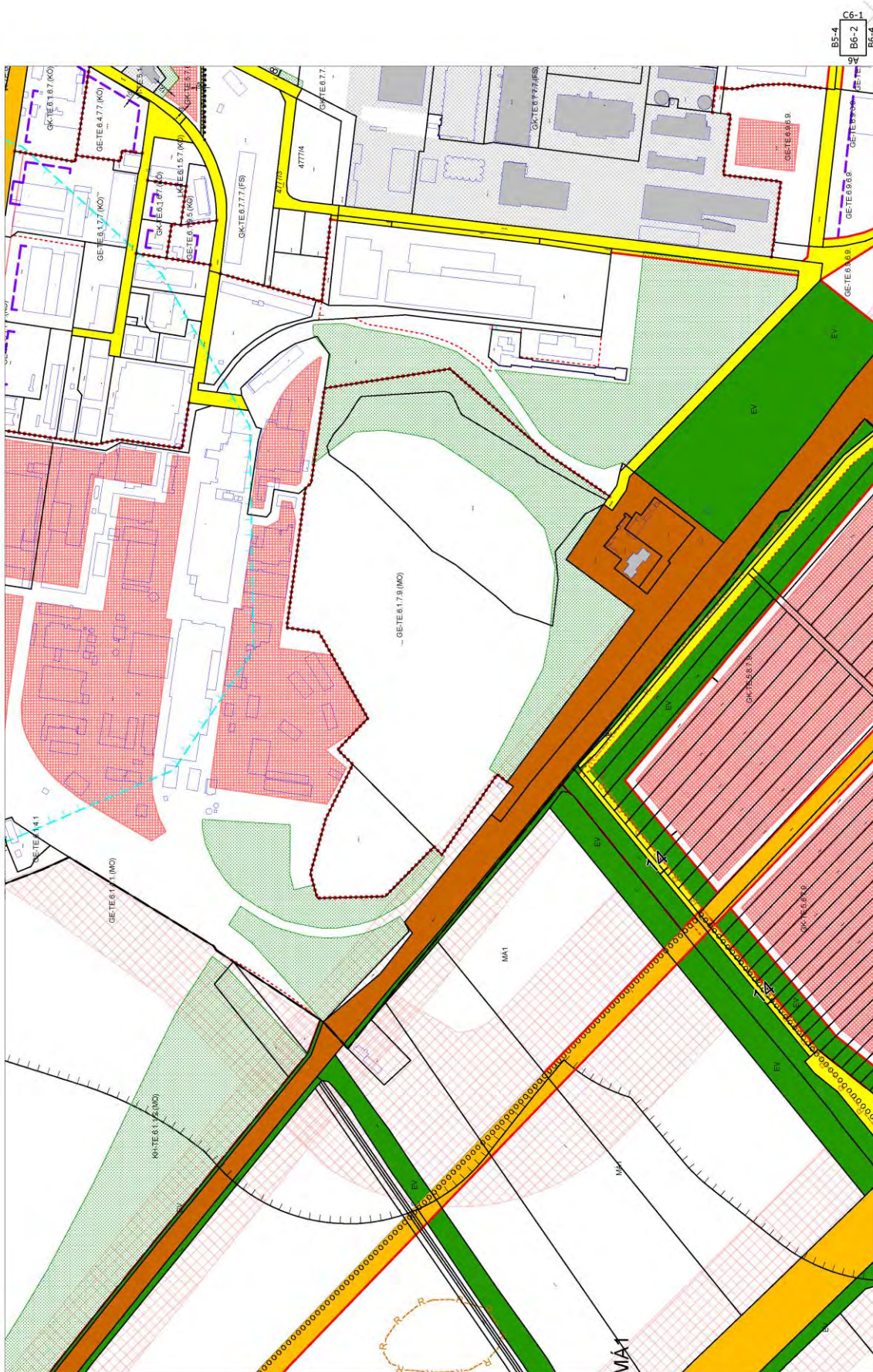
| | |
|--|--|
| | LNV.5.6 (LNV) Jelezési övezet jele LNV az első betű az az jel, hogy az építési övezetben megengedett a lakóépítés és a lakóházak építése, az építési övezetben megengedett a lakóépítés és a lakóházak építése (utazók) |
| | Rendeltetés zónák jele és megnevezése |
| | Bérlőterület szánt területen belüli rendeltetés zóna |
| | LK lakóterület szánt területen belüli rendeltetés zóna |
| | LK lakóterület szánt területen belüli rendeltetés zóna |
| | VT településképzővédelem jele és megnevezése |
| | DK közterület, szociális gazdasági terület övezet |
| | LU lakóterület szánt területen belüli rendeltetés zóna |
| | UJ lakóterület szánt területen belüli rendeltetés zóna |
| | UJ lakóterület szánt területen belüli rendeltetés zóna |
| | 4. közigazgatási övezet (szánt területen belüli rendeltetés zóna) |
| | KVA kertes terület |
| | KVA kertes terület |
| | KRD sportközpont |
| | KRF rekreációs terület |
| | KRG rekreációs terület |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | KRV park |
| | |

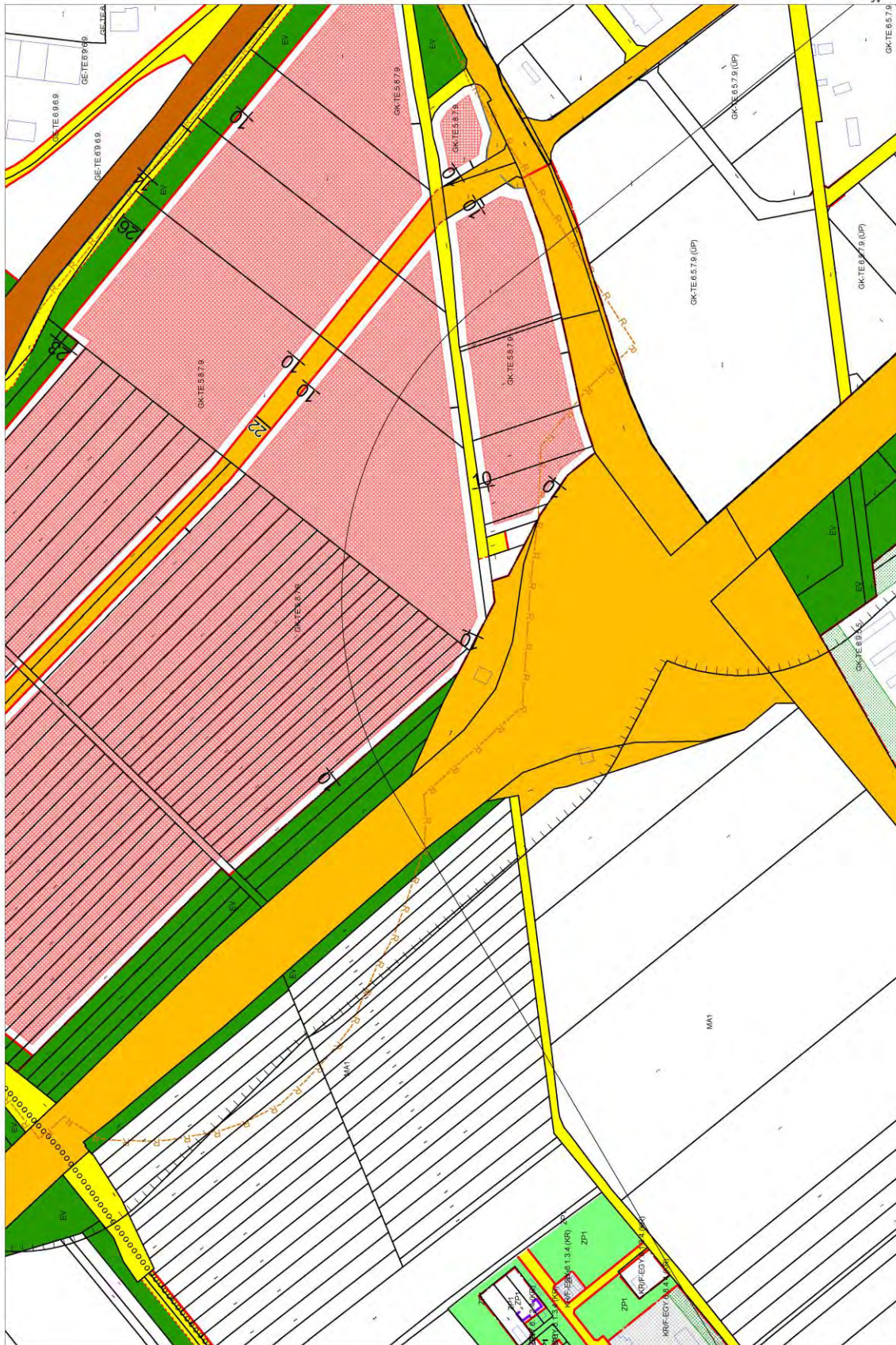
-- belterületi szabályozási tervlapok



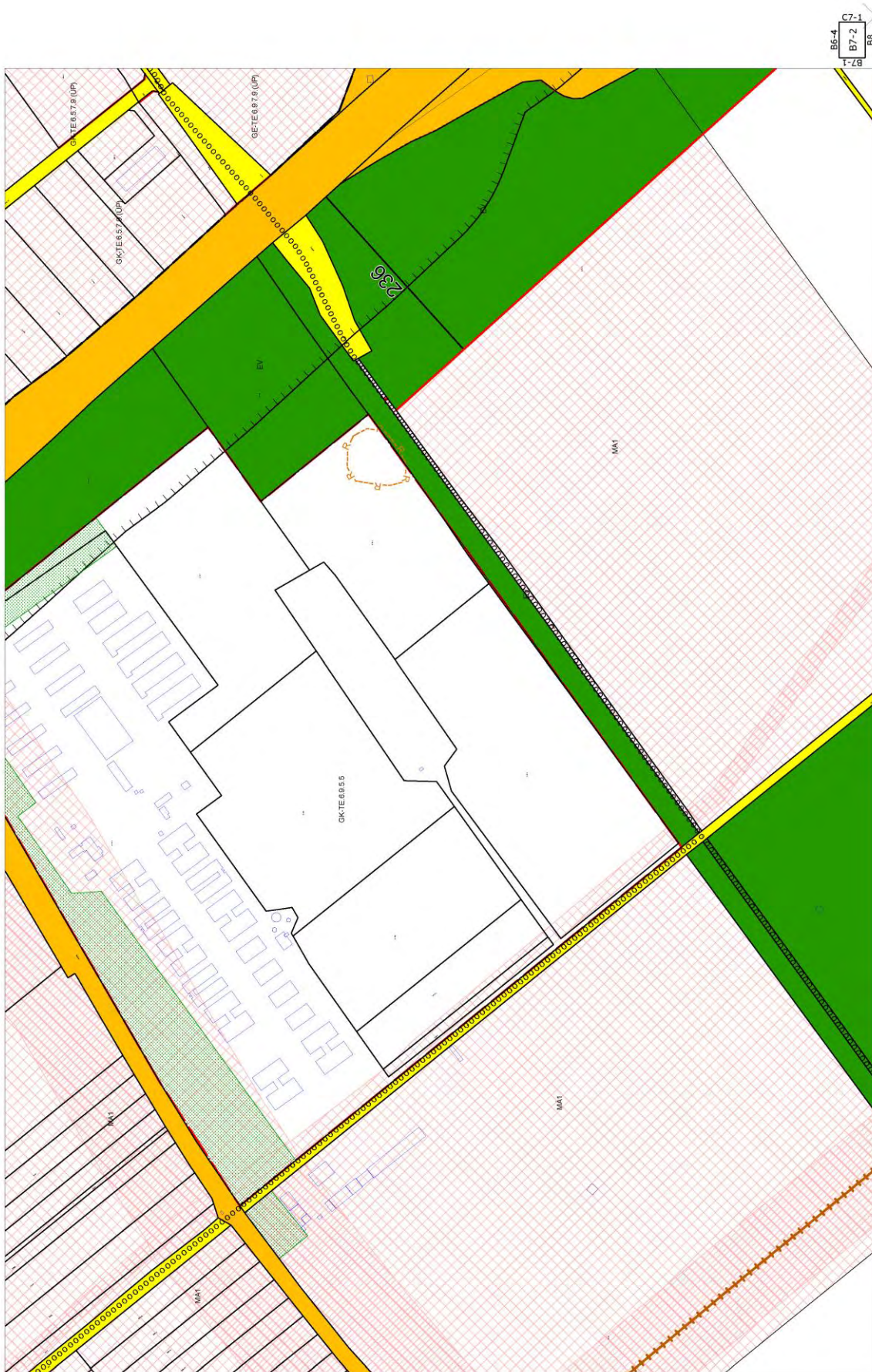


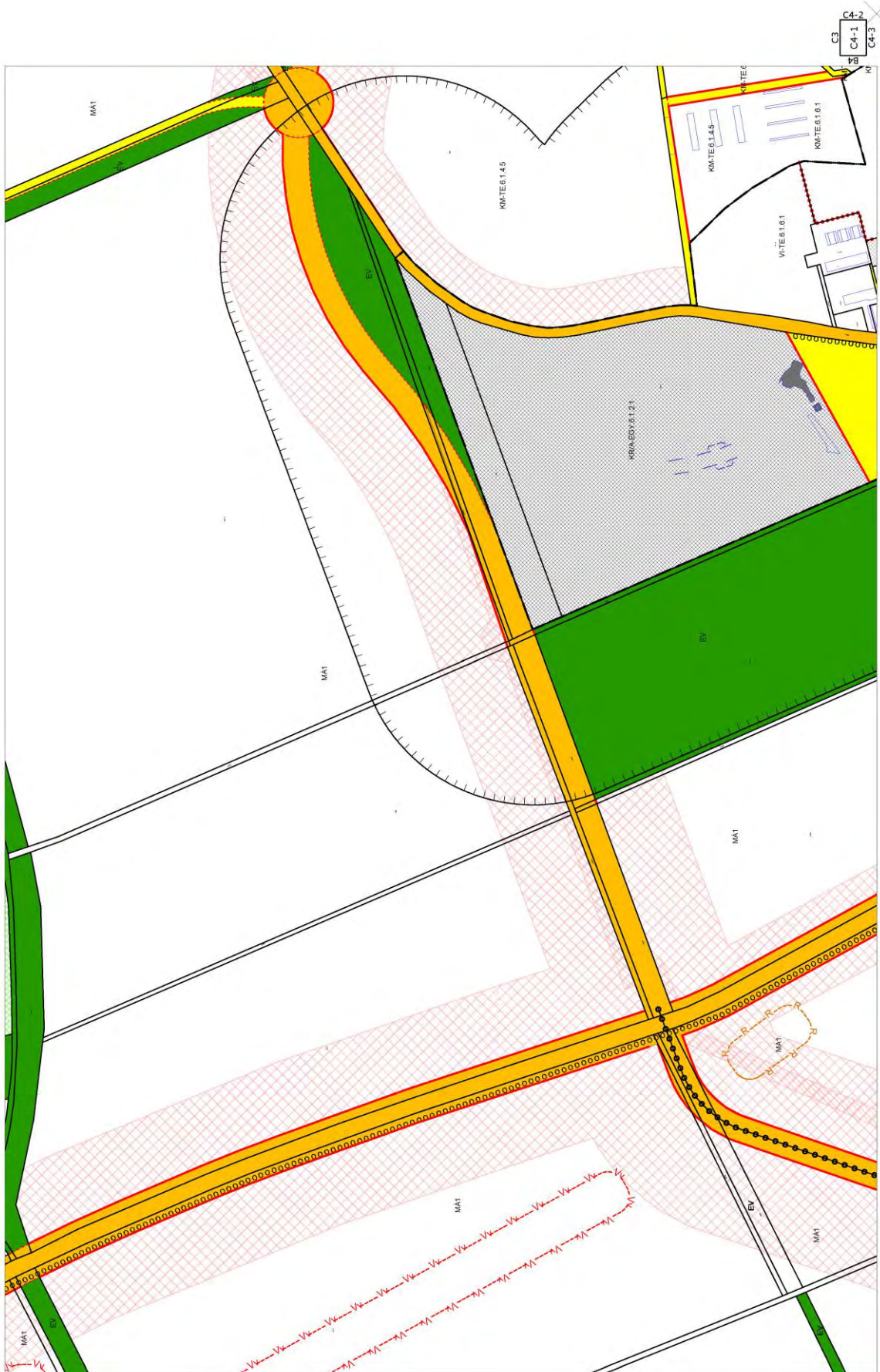




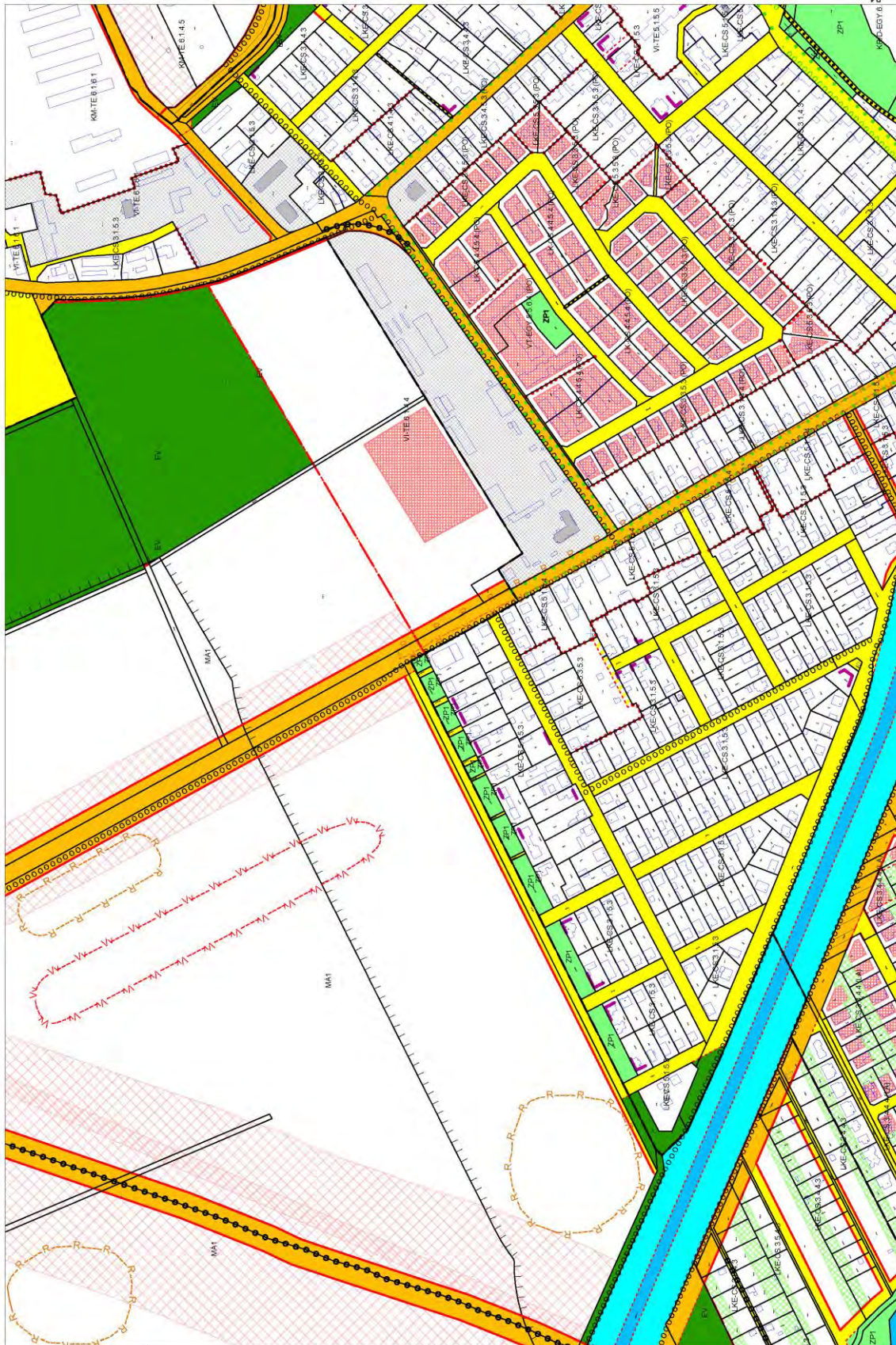






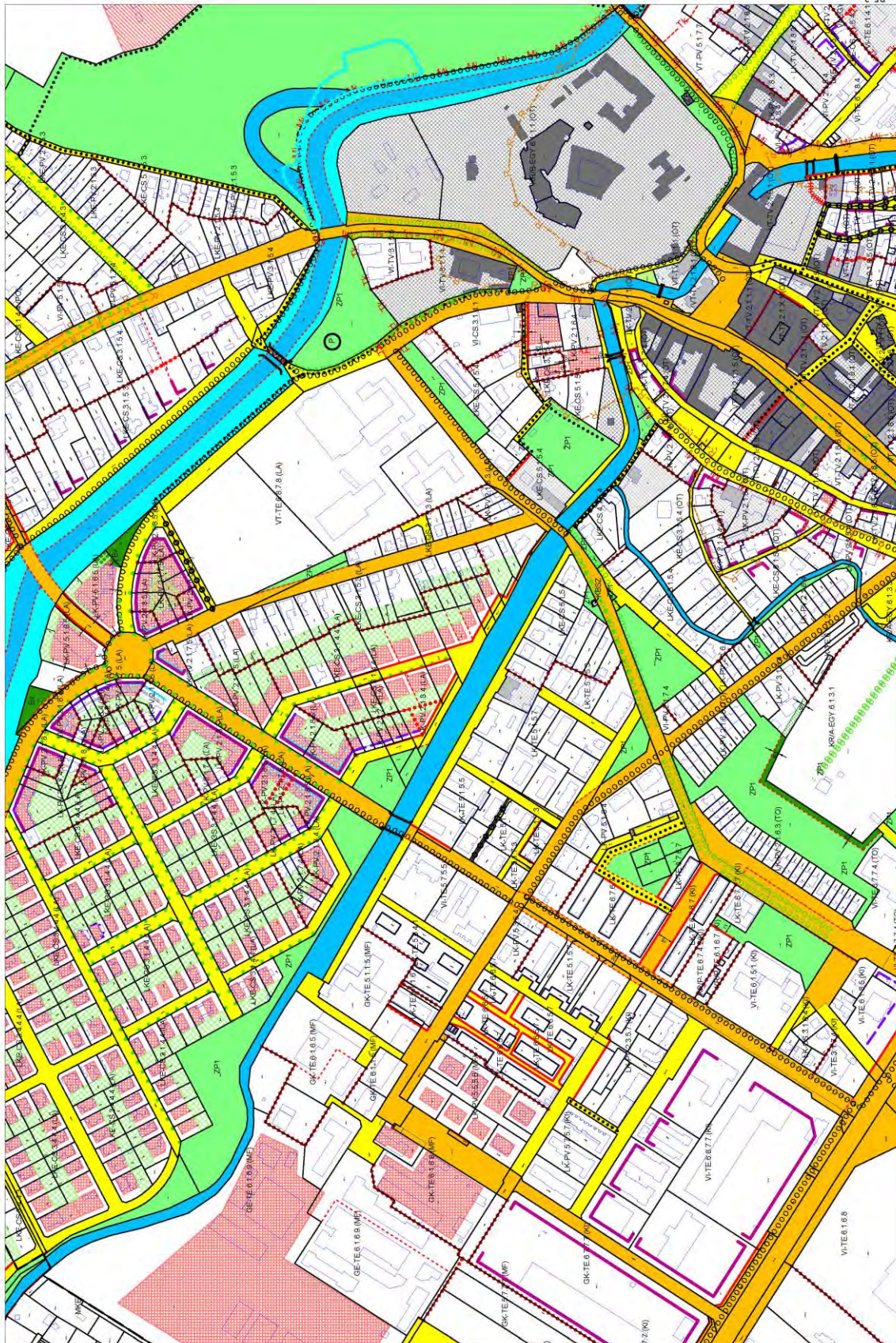




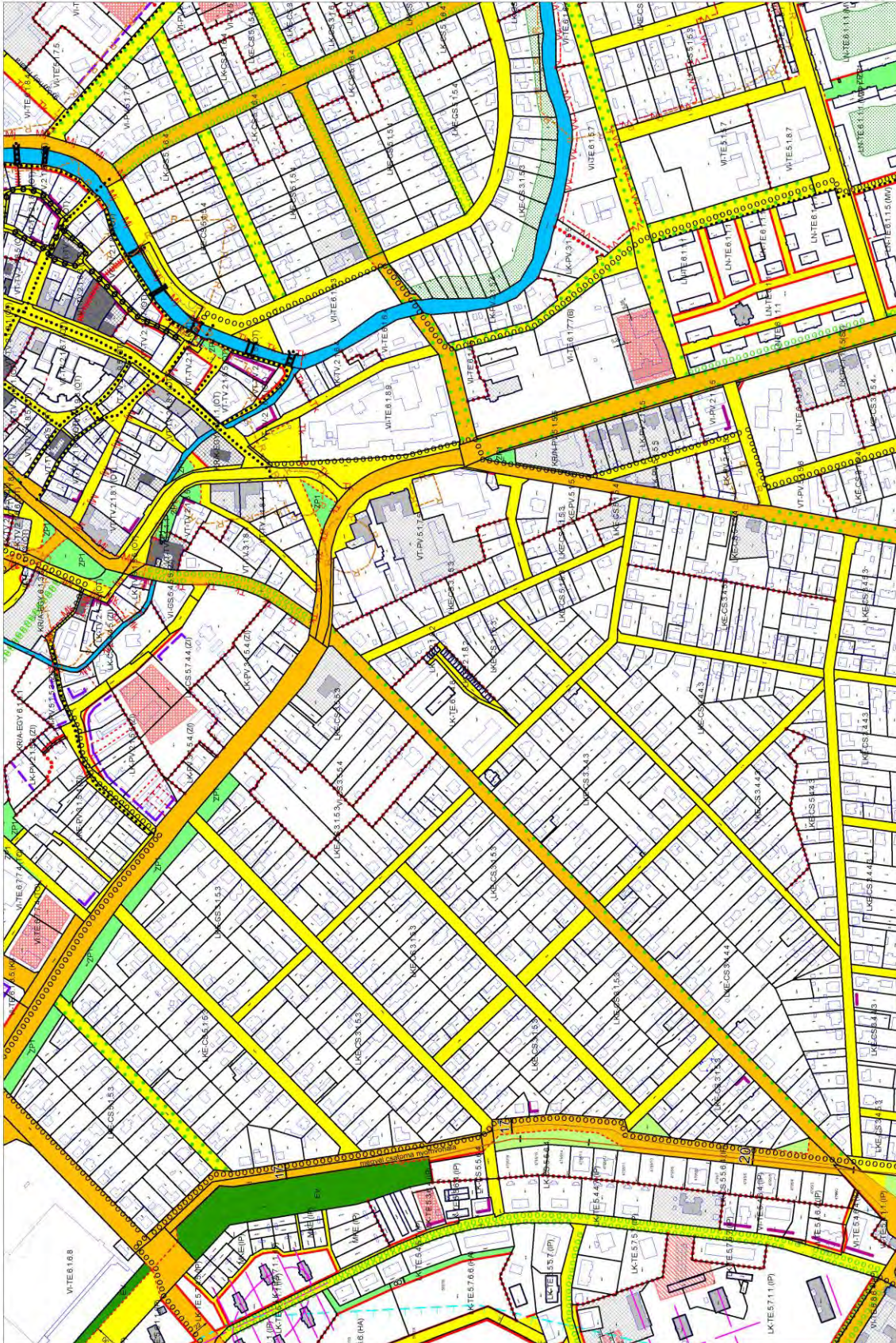


D4-3
C4-4
C5-2

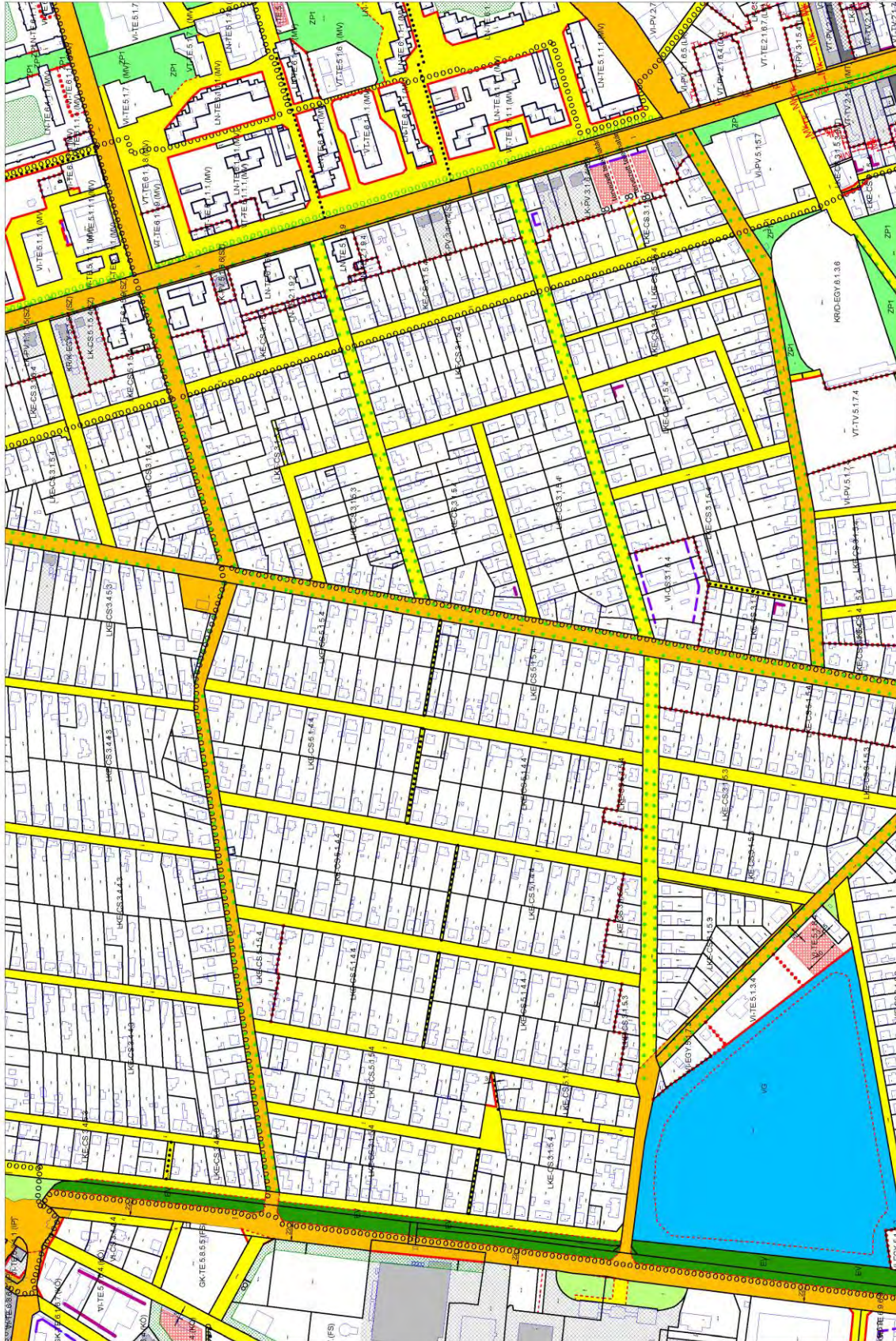








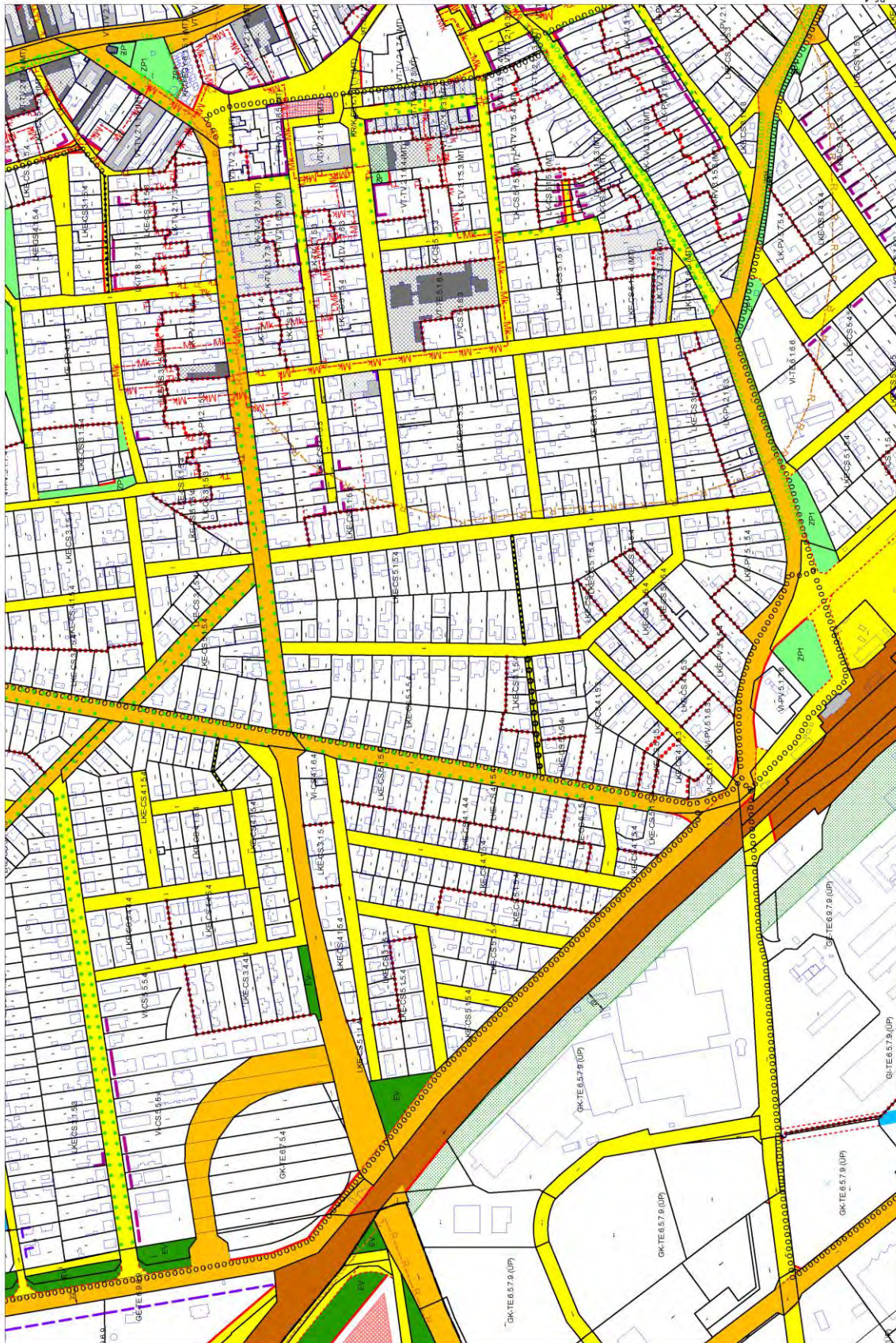




C5-3
C6-1
C6-2
C6-3

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

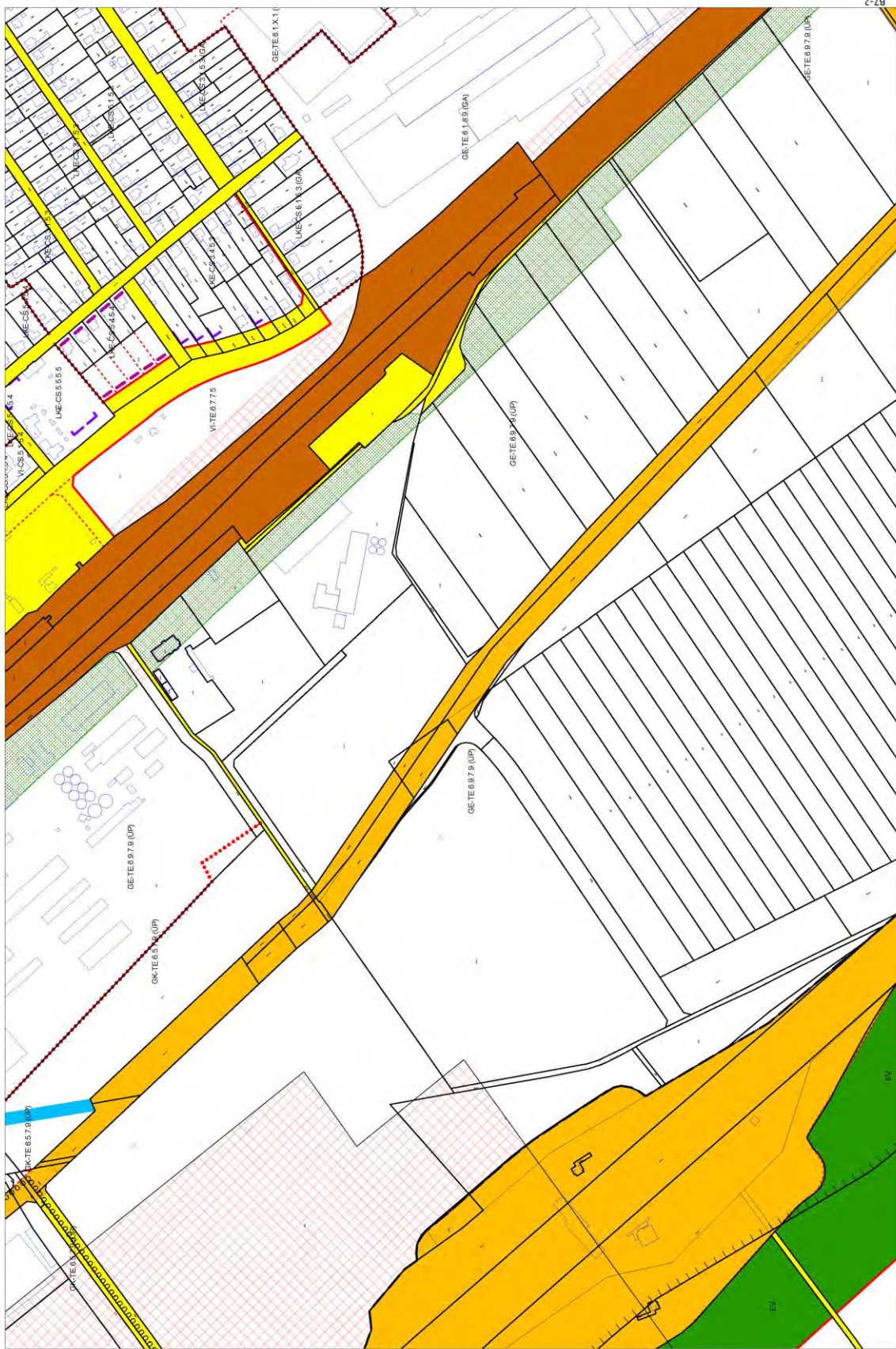




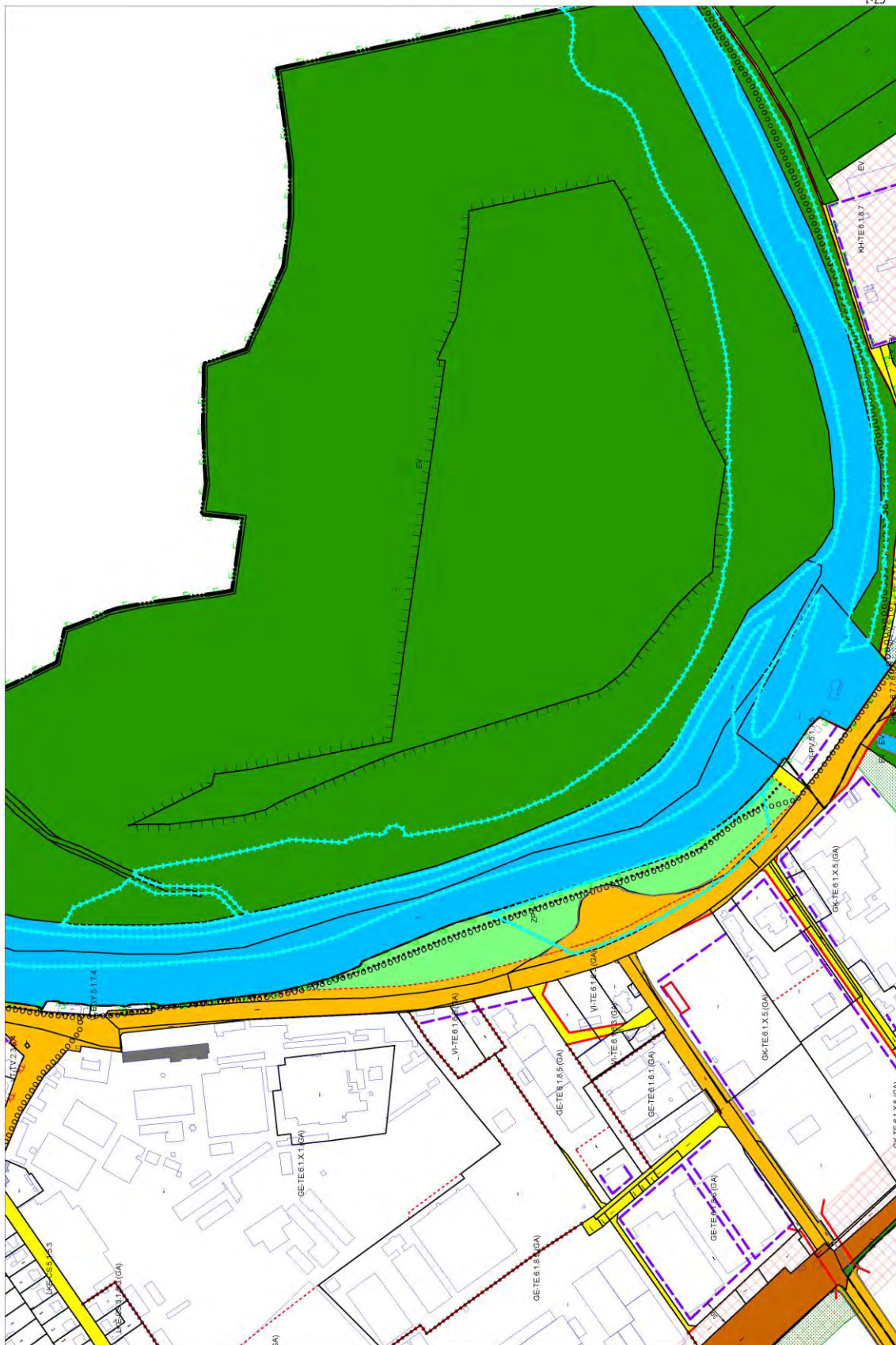
66-1
66-3
66-4
7-9B
C7.1

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



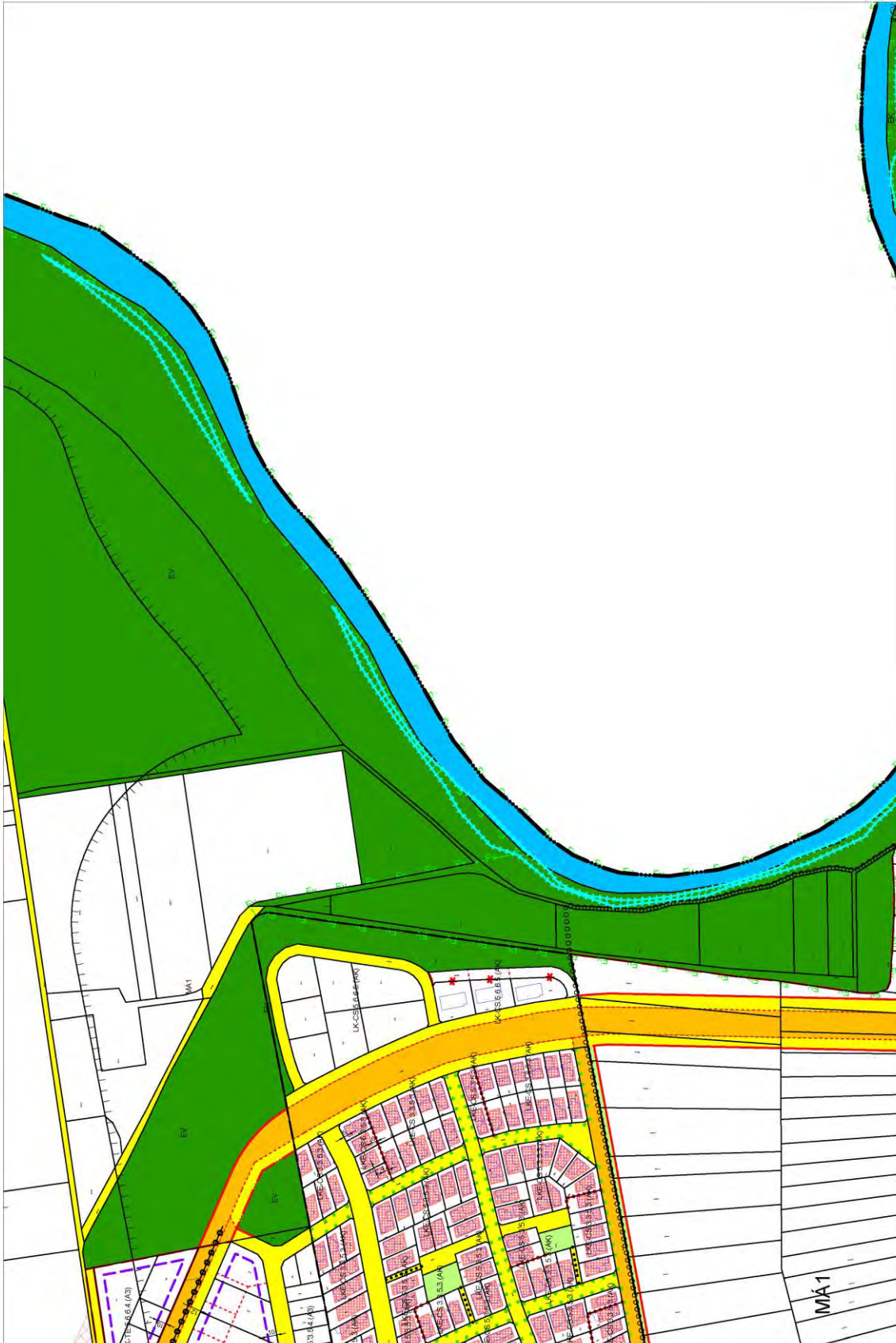


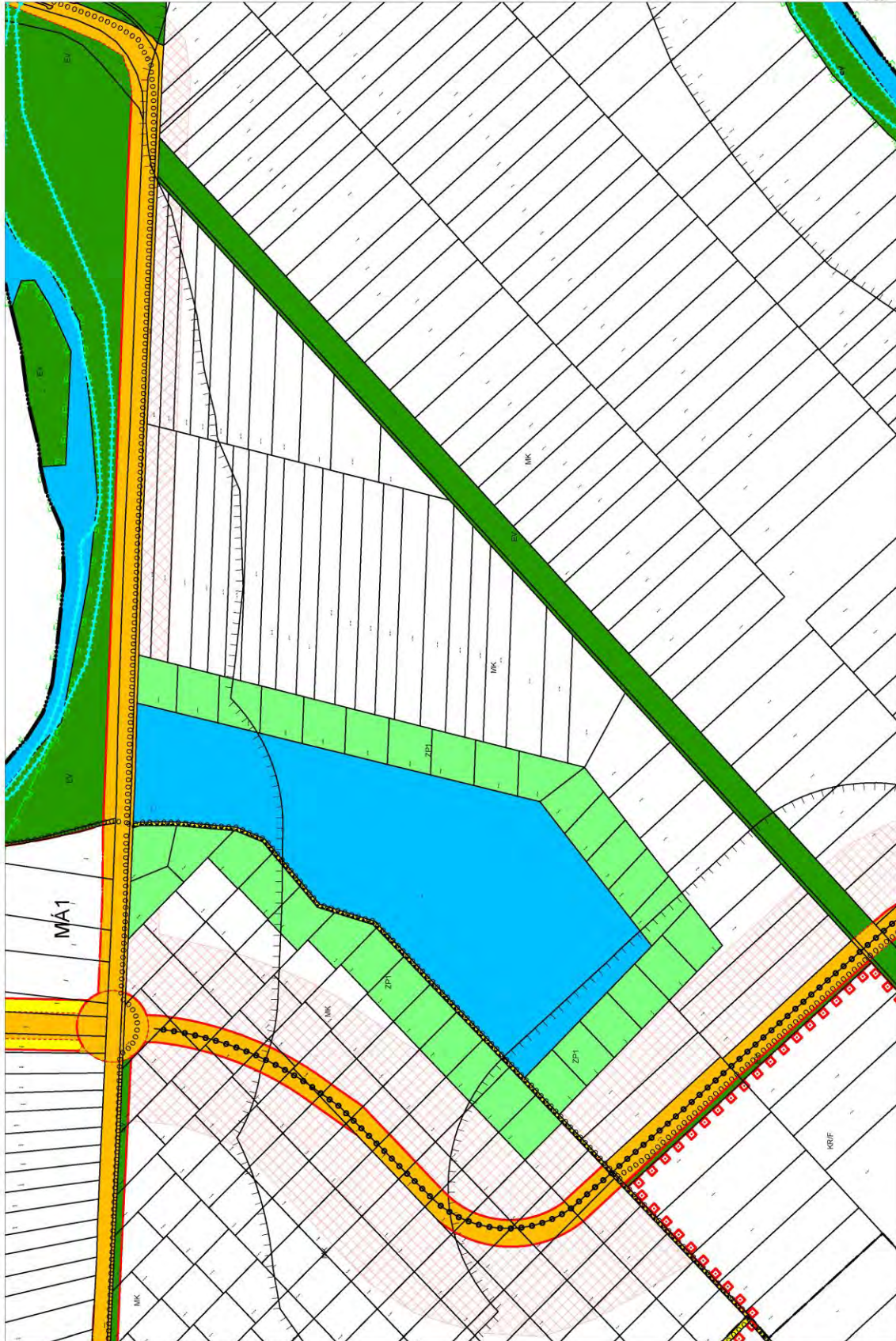
07-1
C7-2
C7-4
1-25

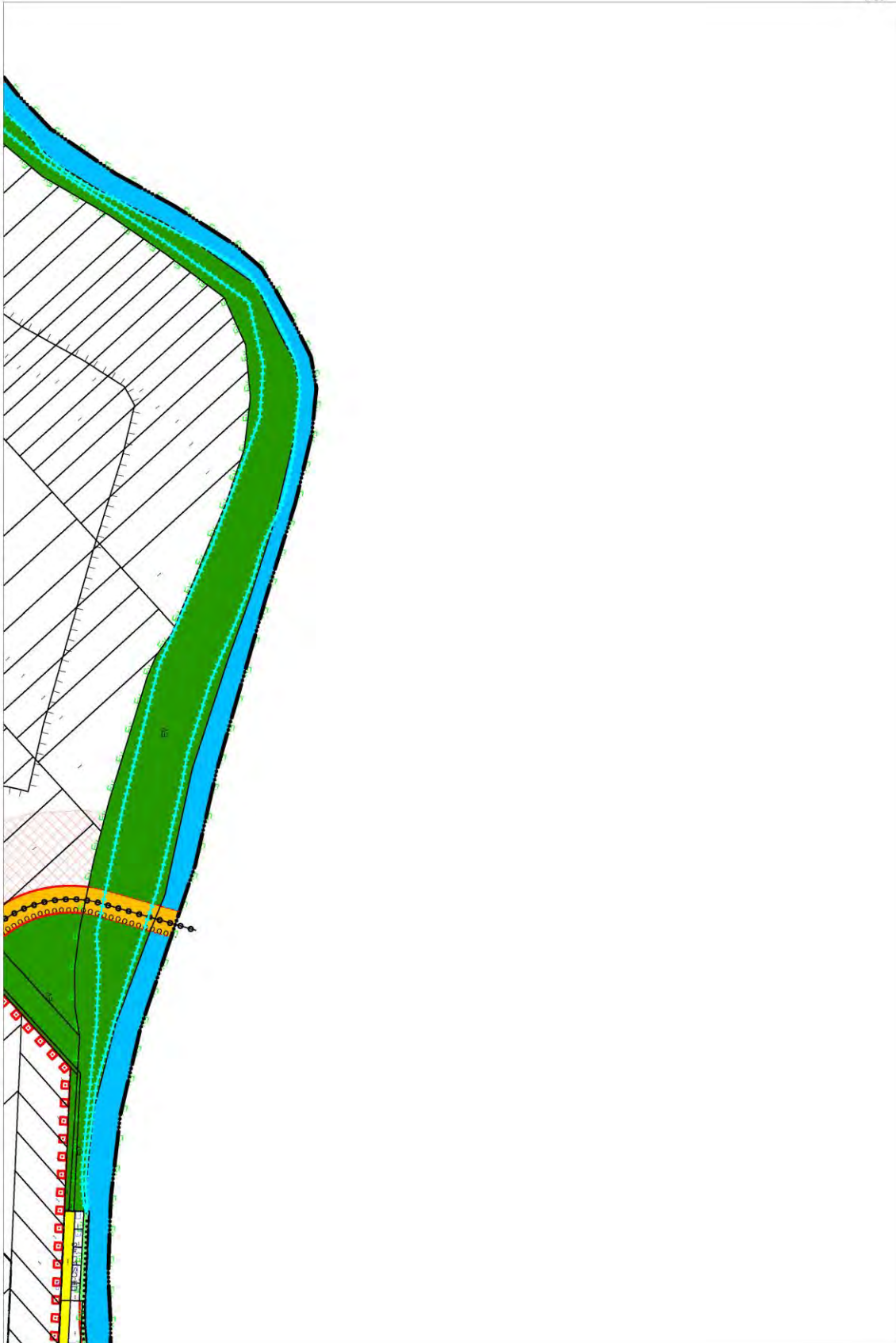


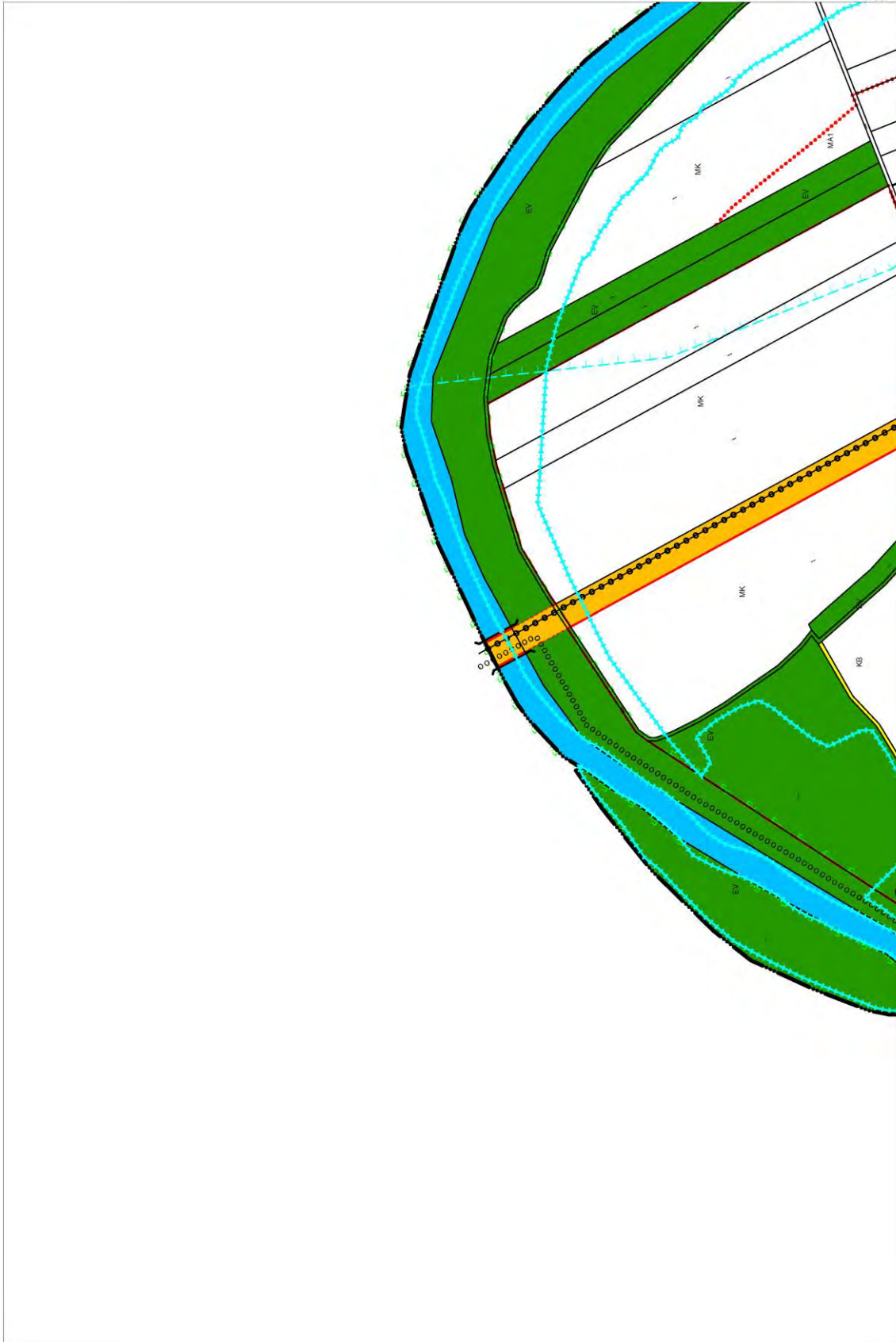




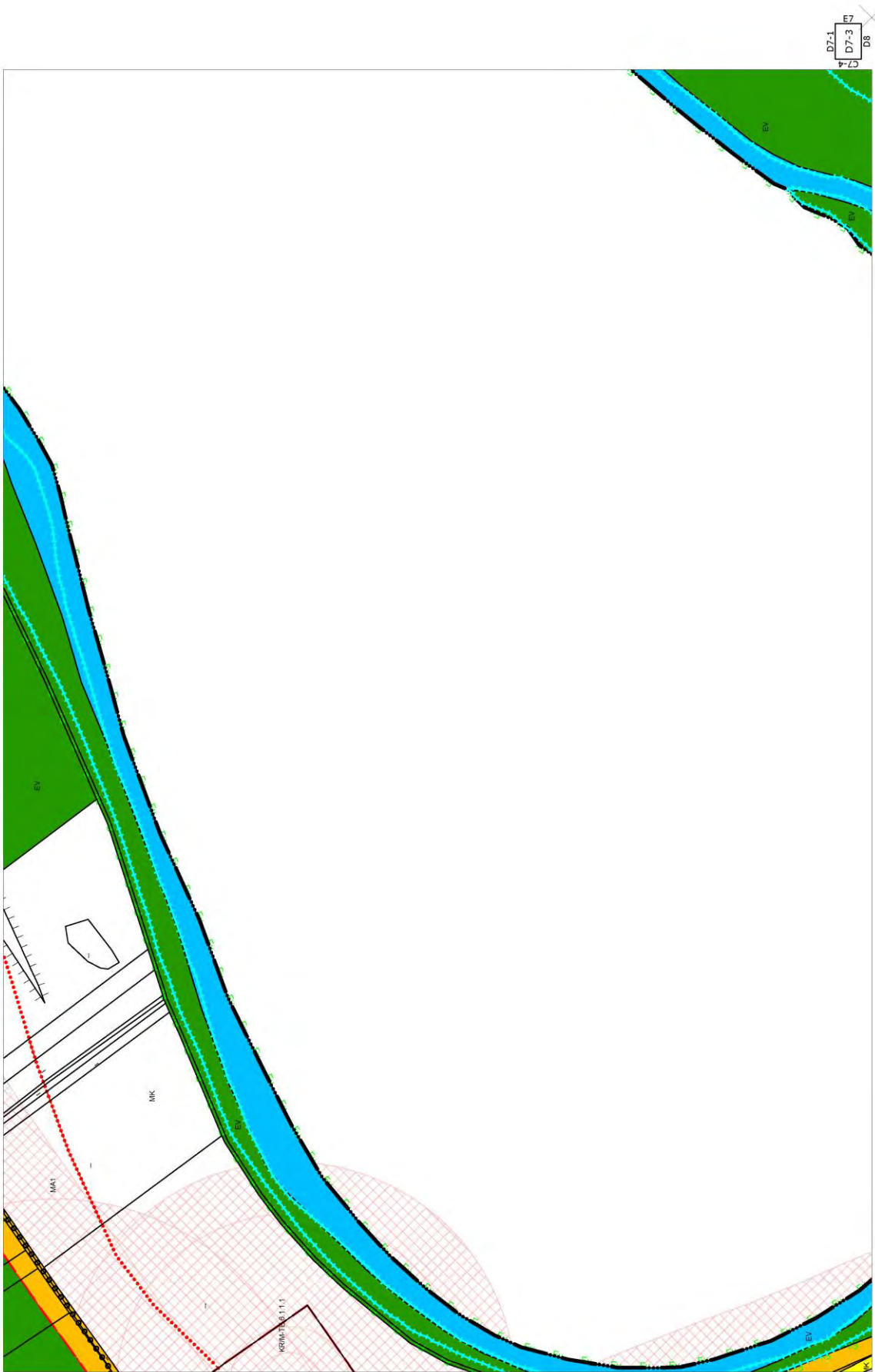




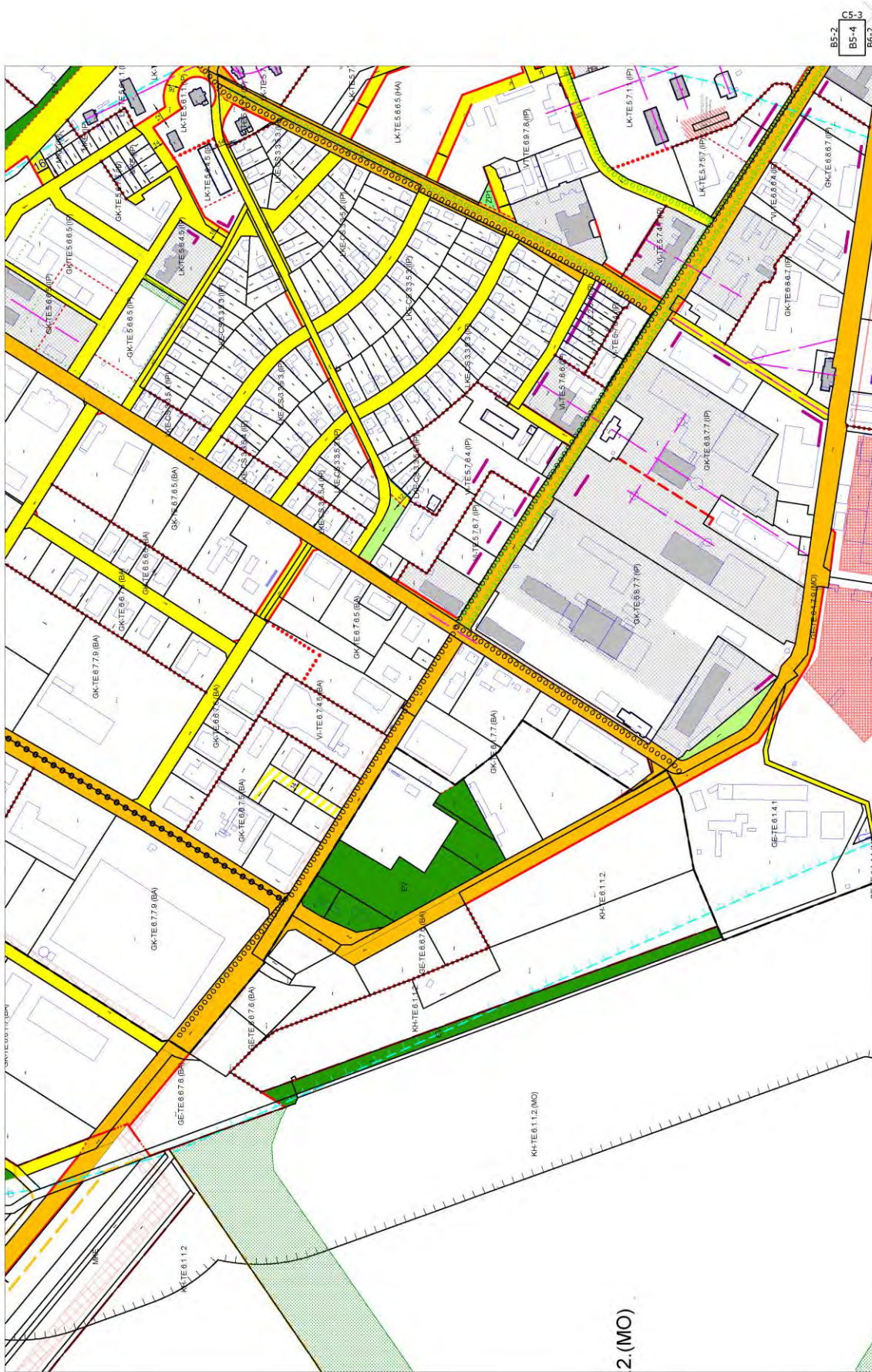


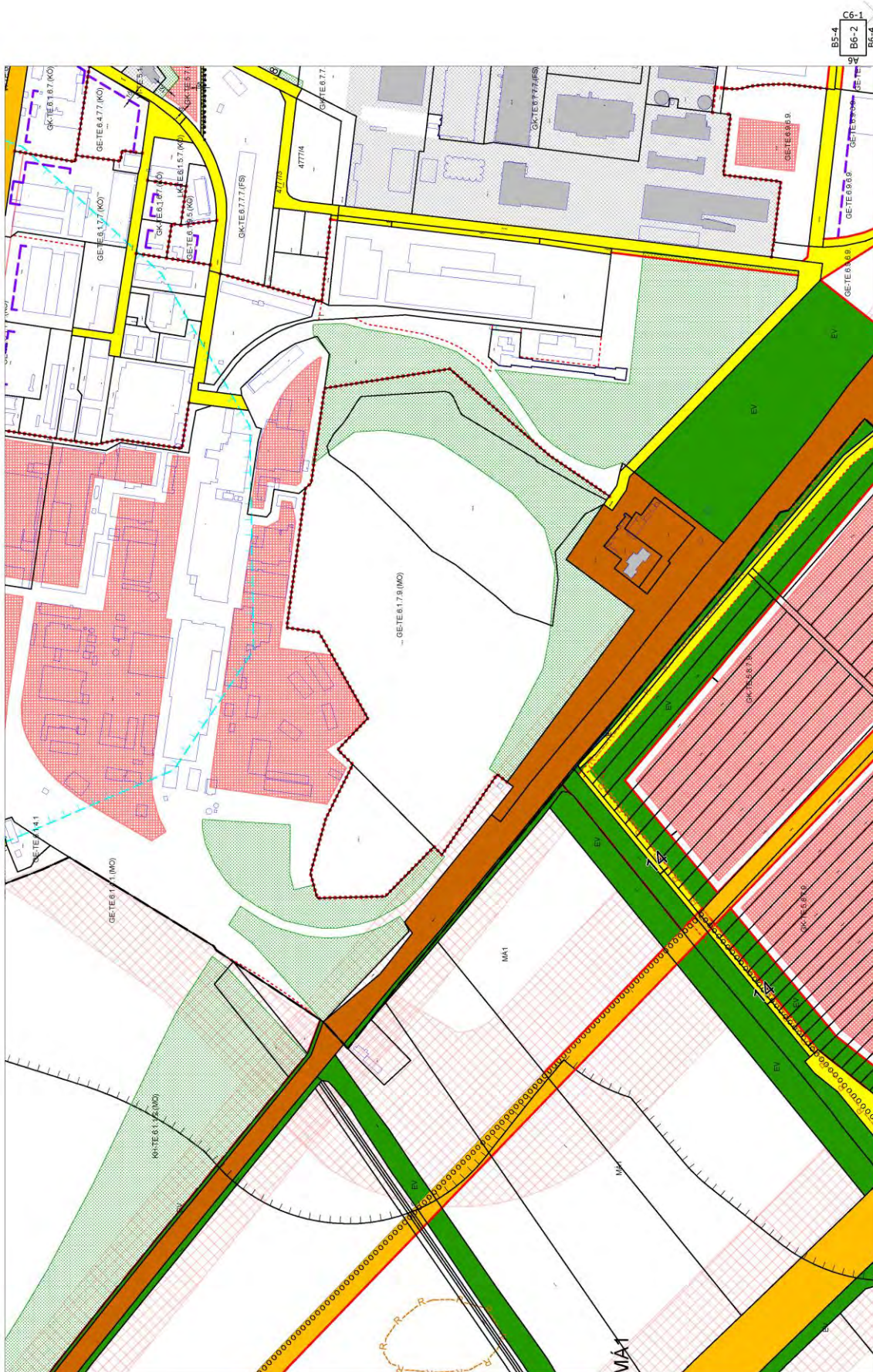




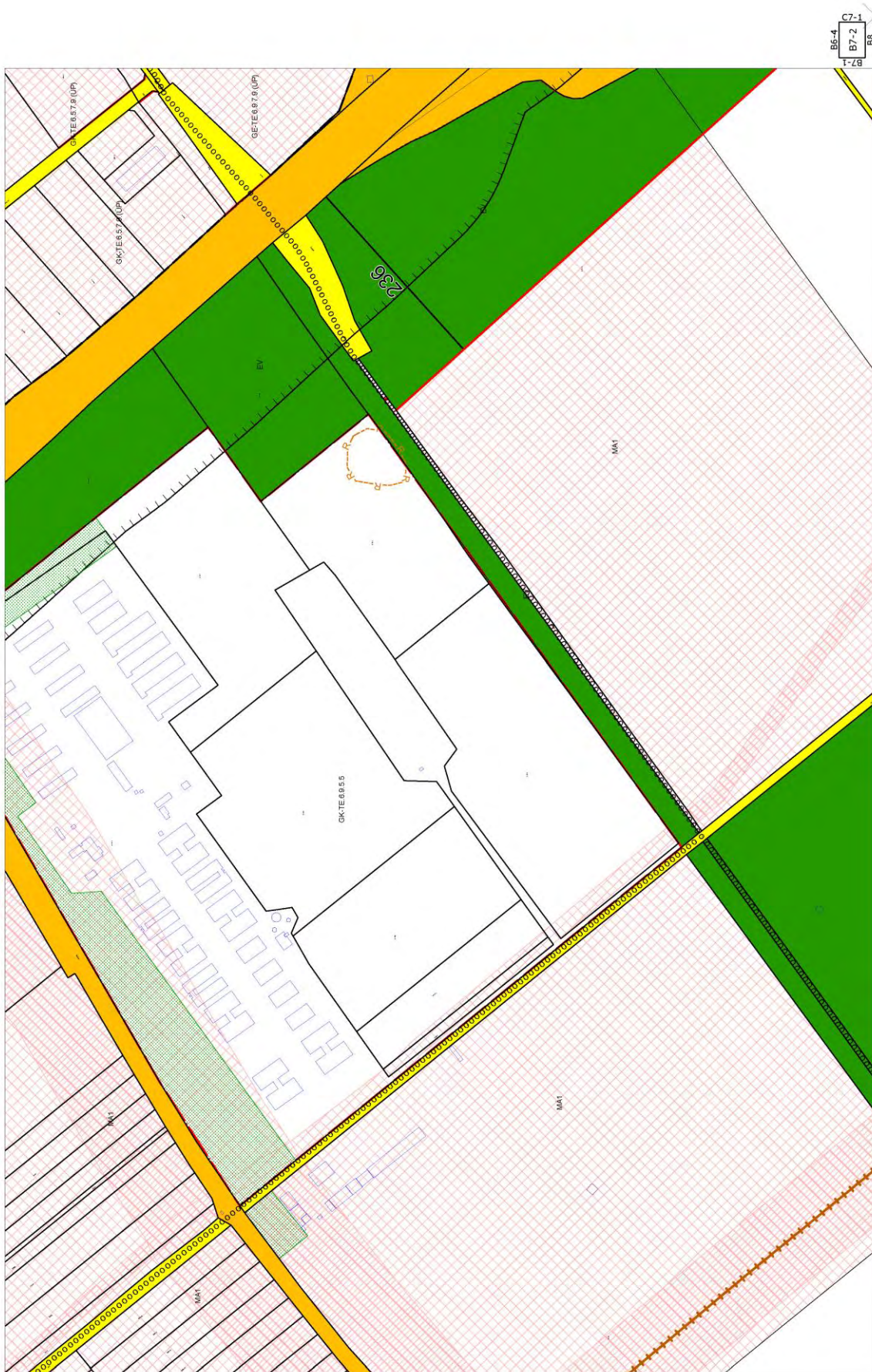


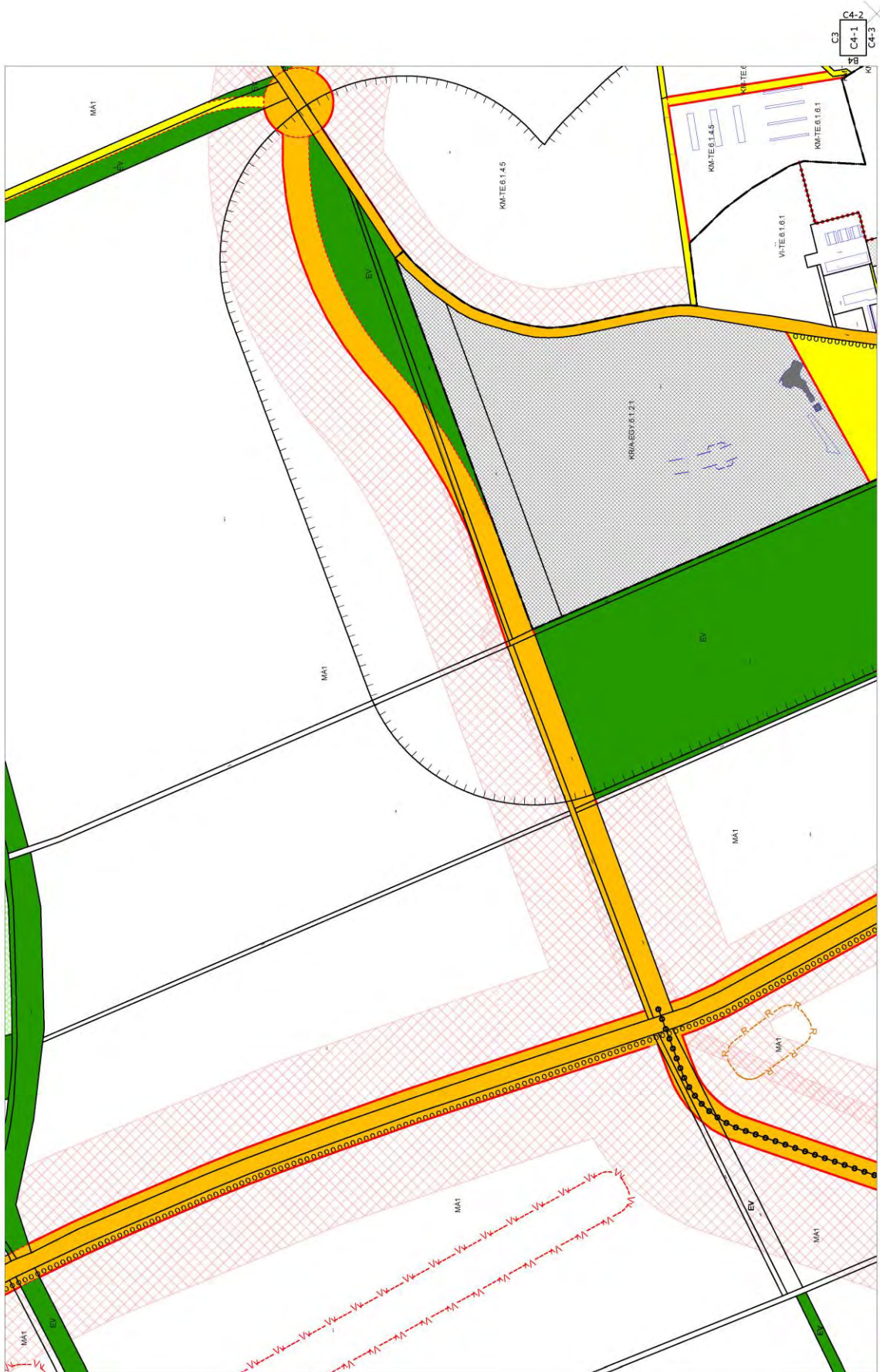




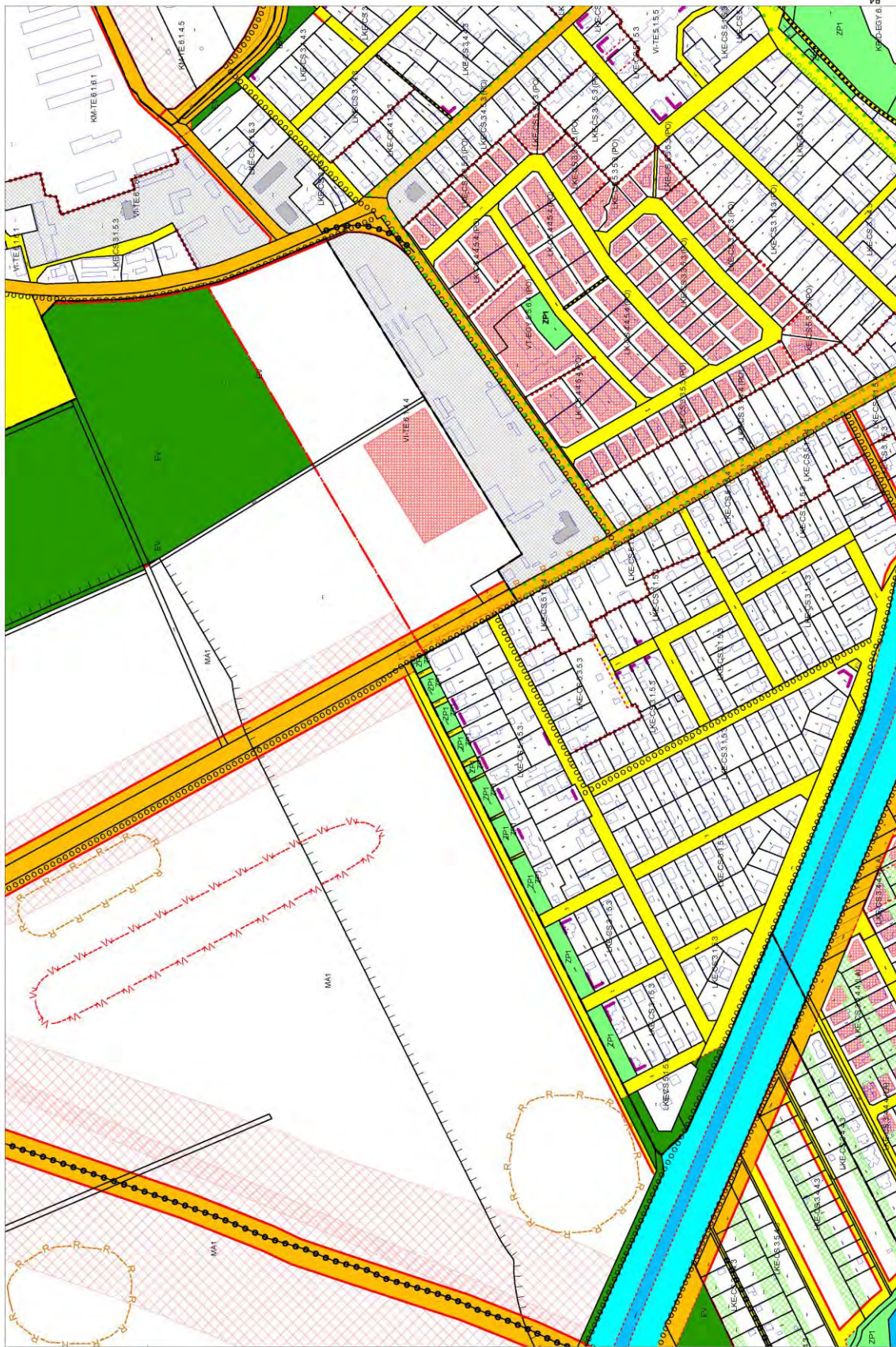






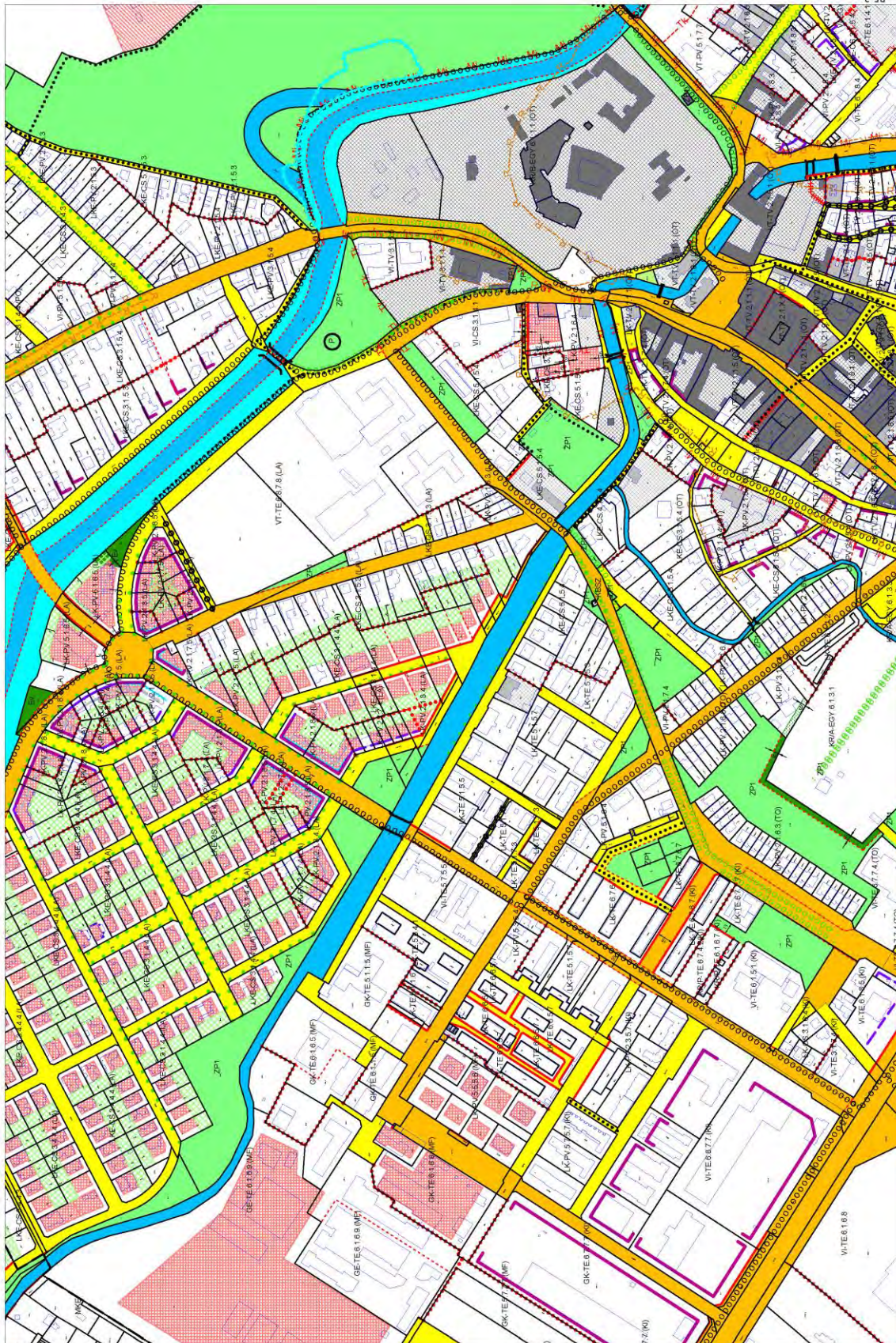


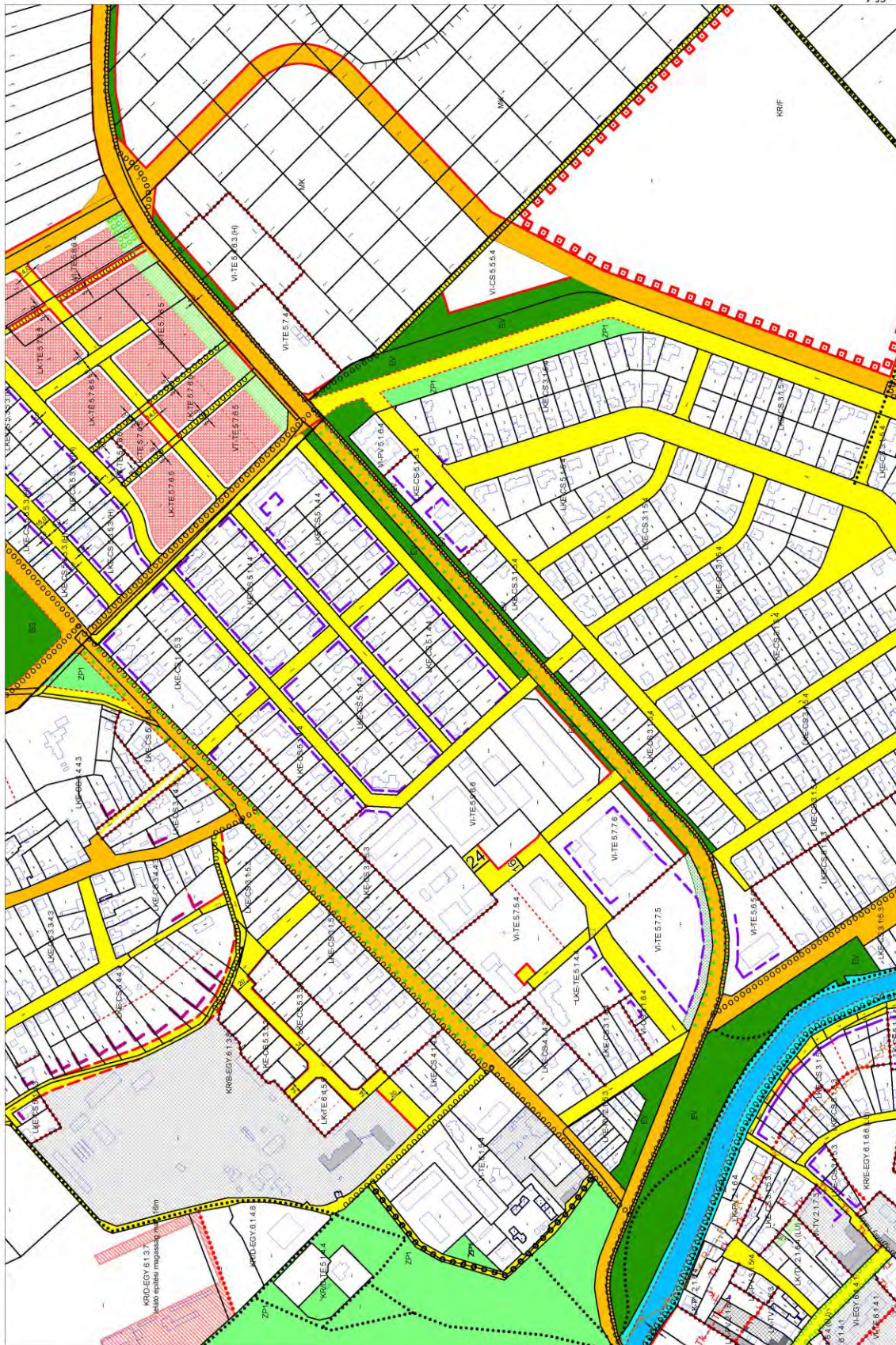


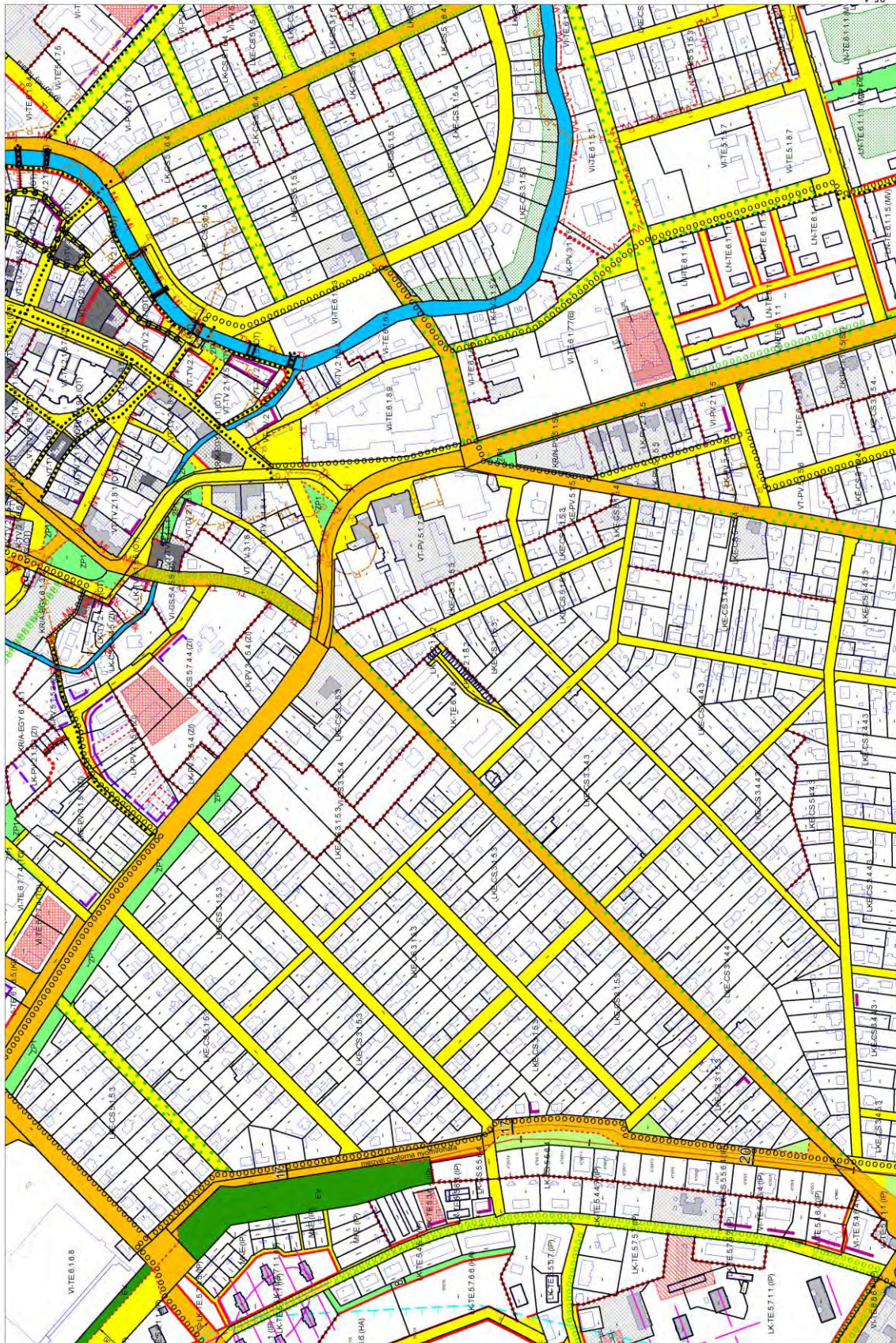


D4-3
C4-4
C5-2



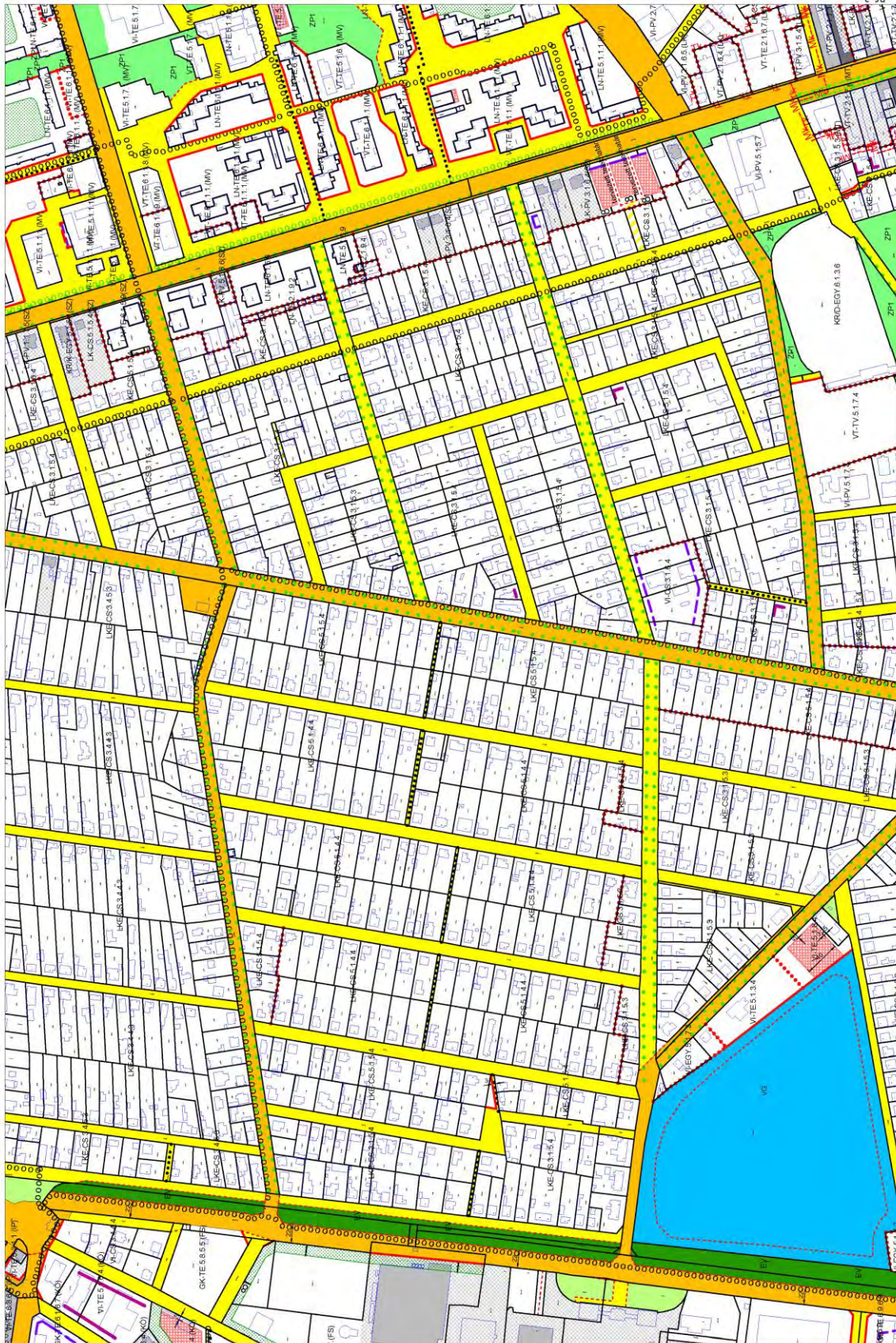








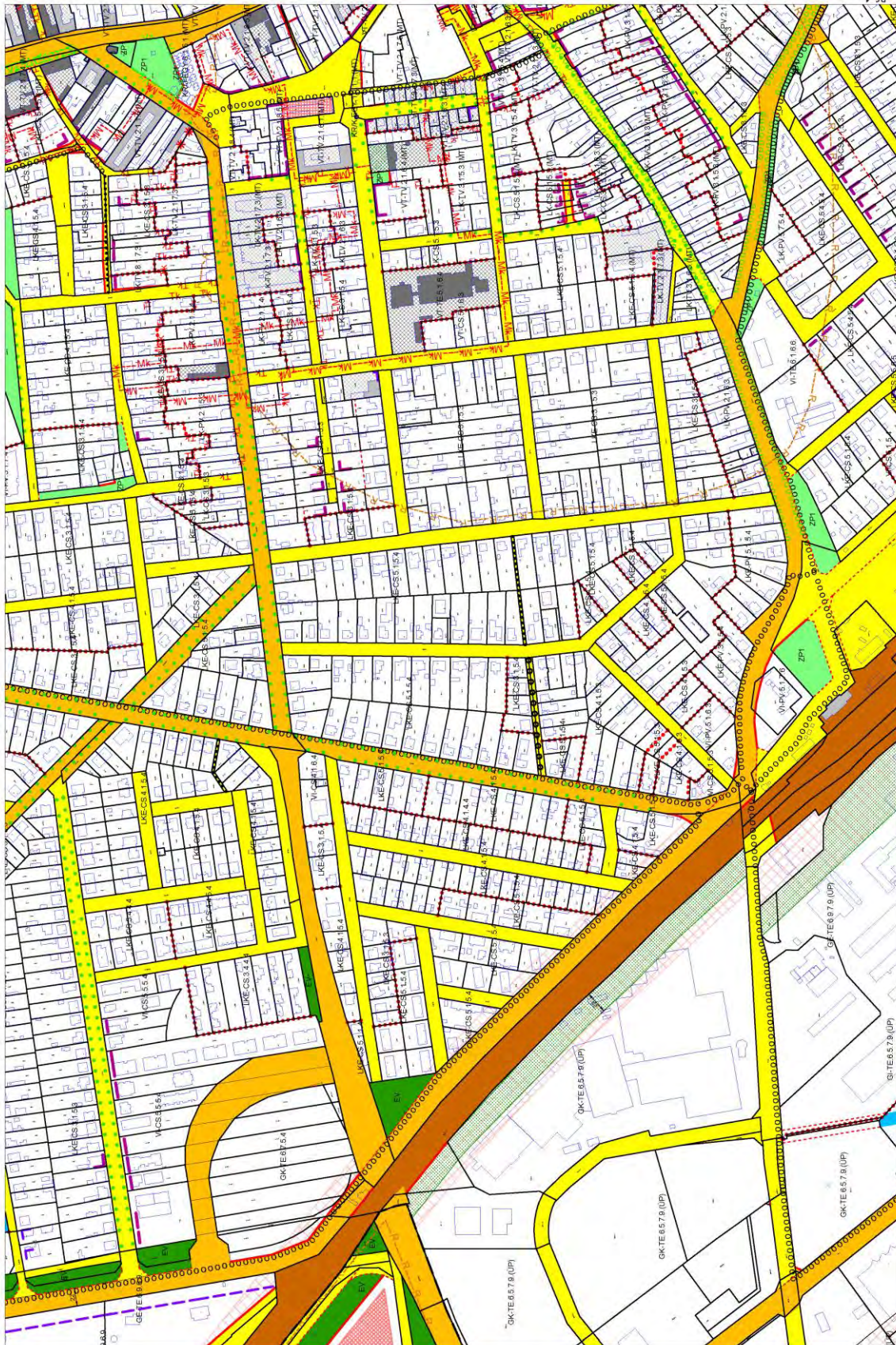
05-3
C5-4
1-53
C6-2



C5-3
C6-1
C6-2
C6-3

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

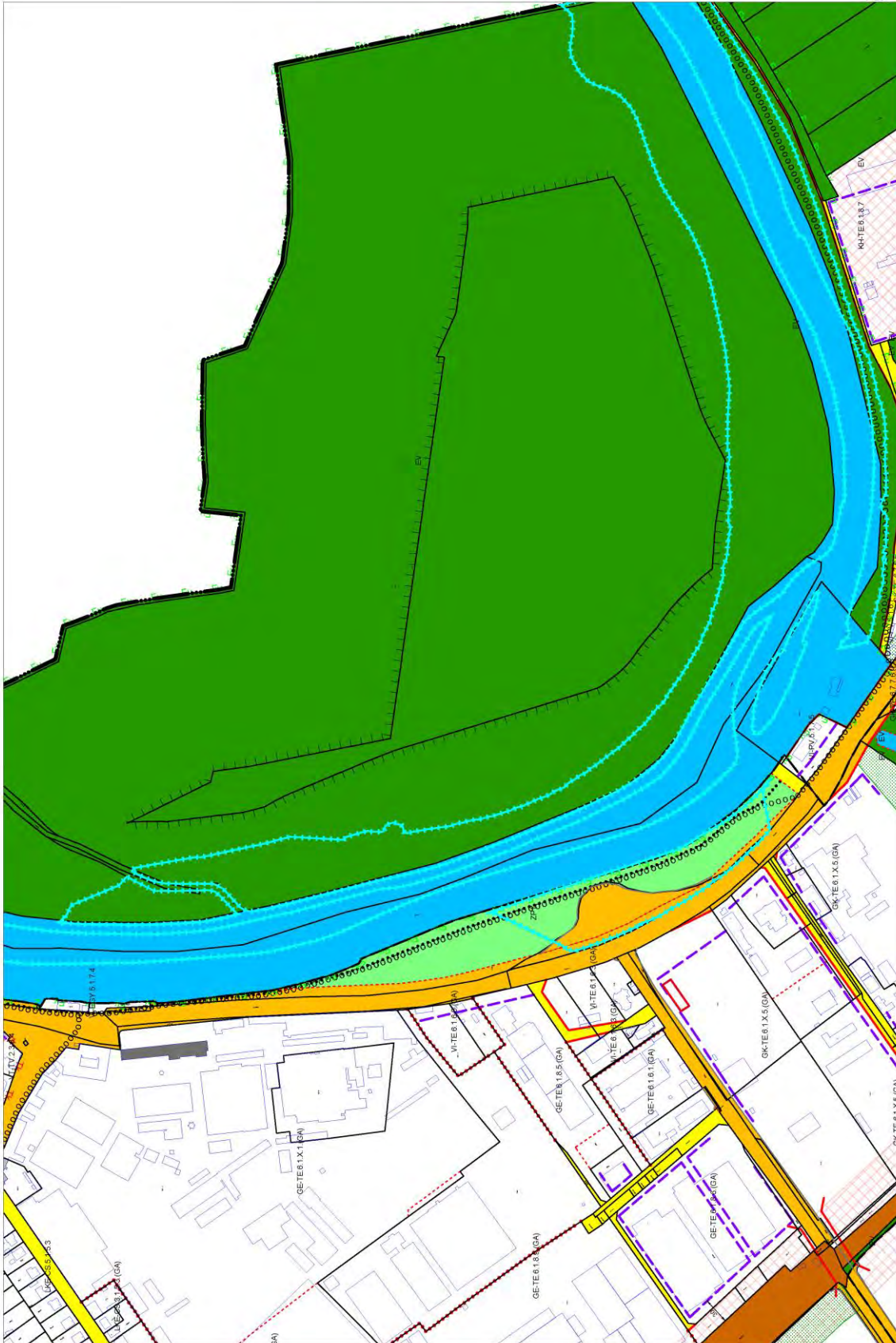




66-1
66-3
66-4
7-9B
C7.1

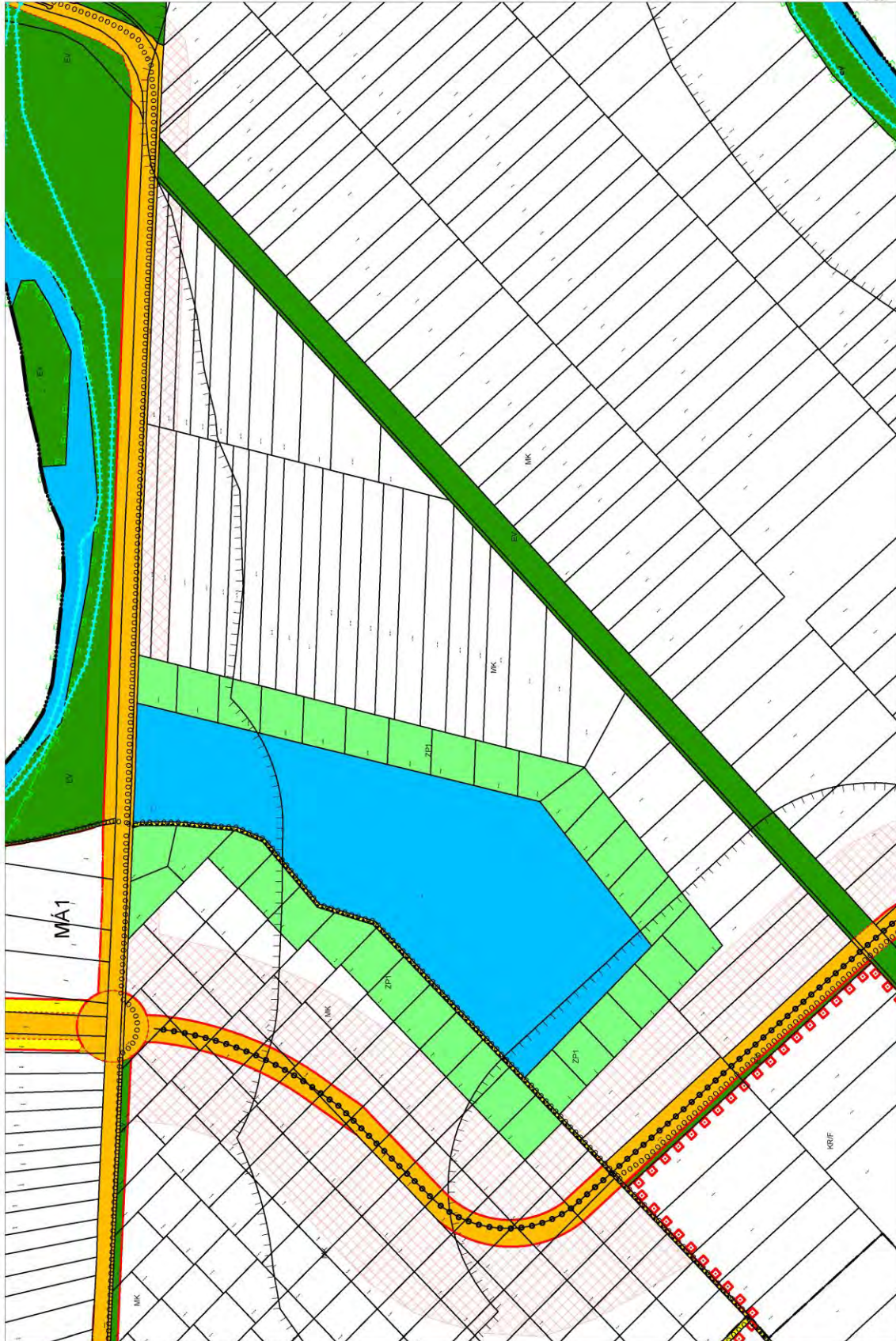


07-1
C7-2
C7-4
1-25

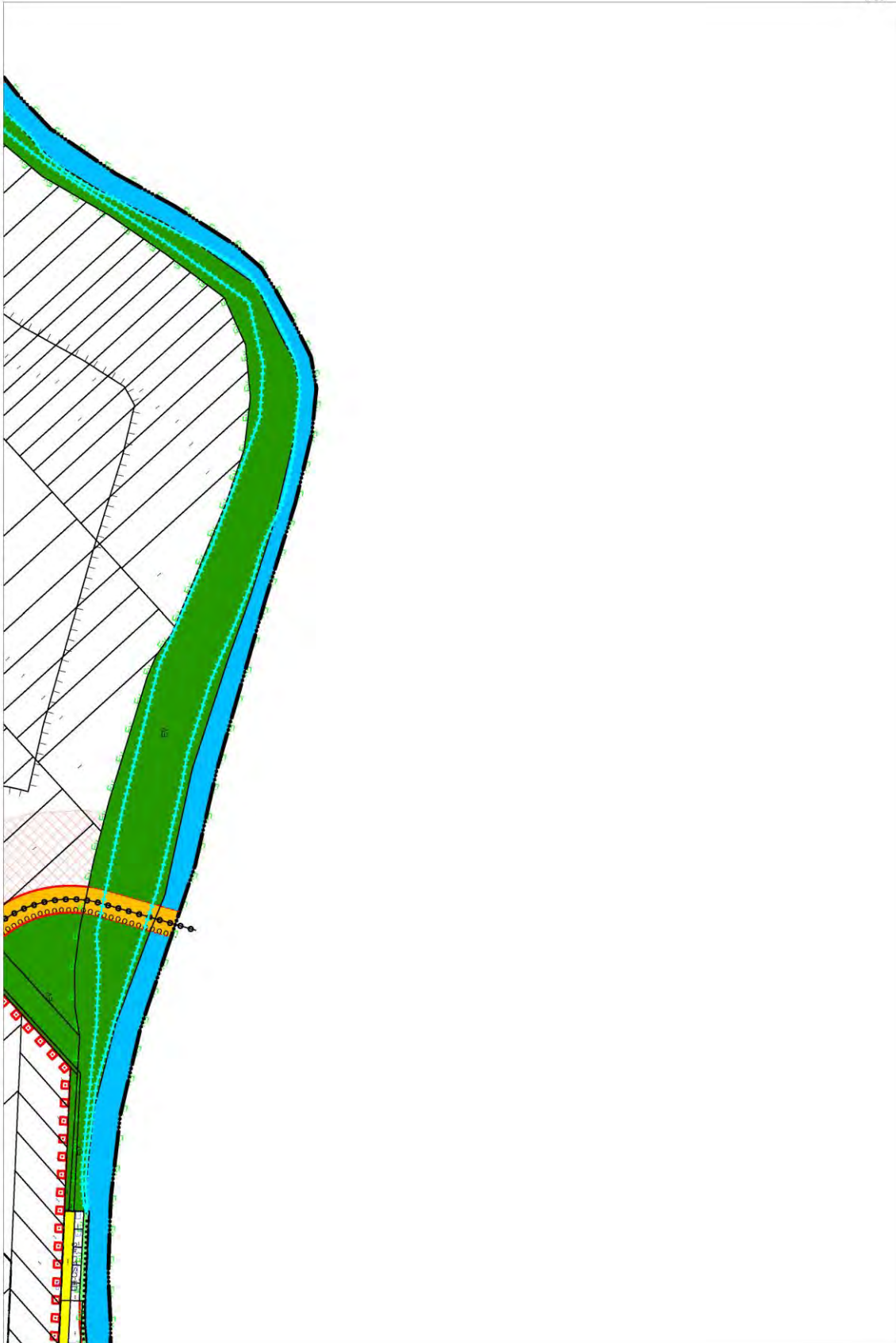


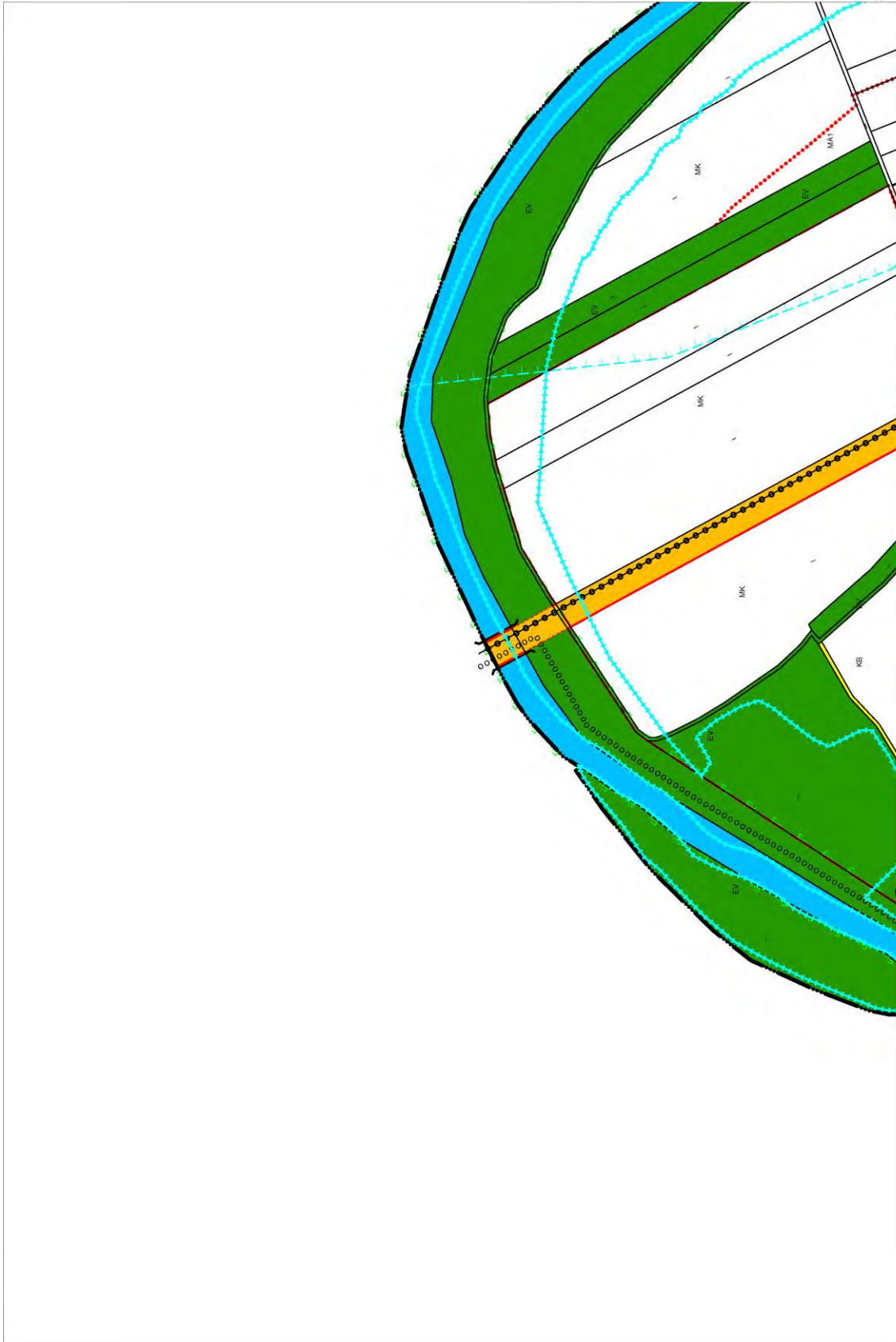




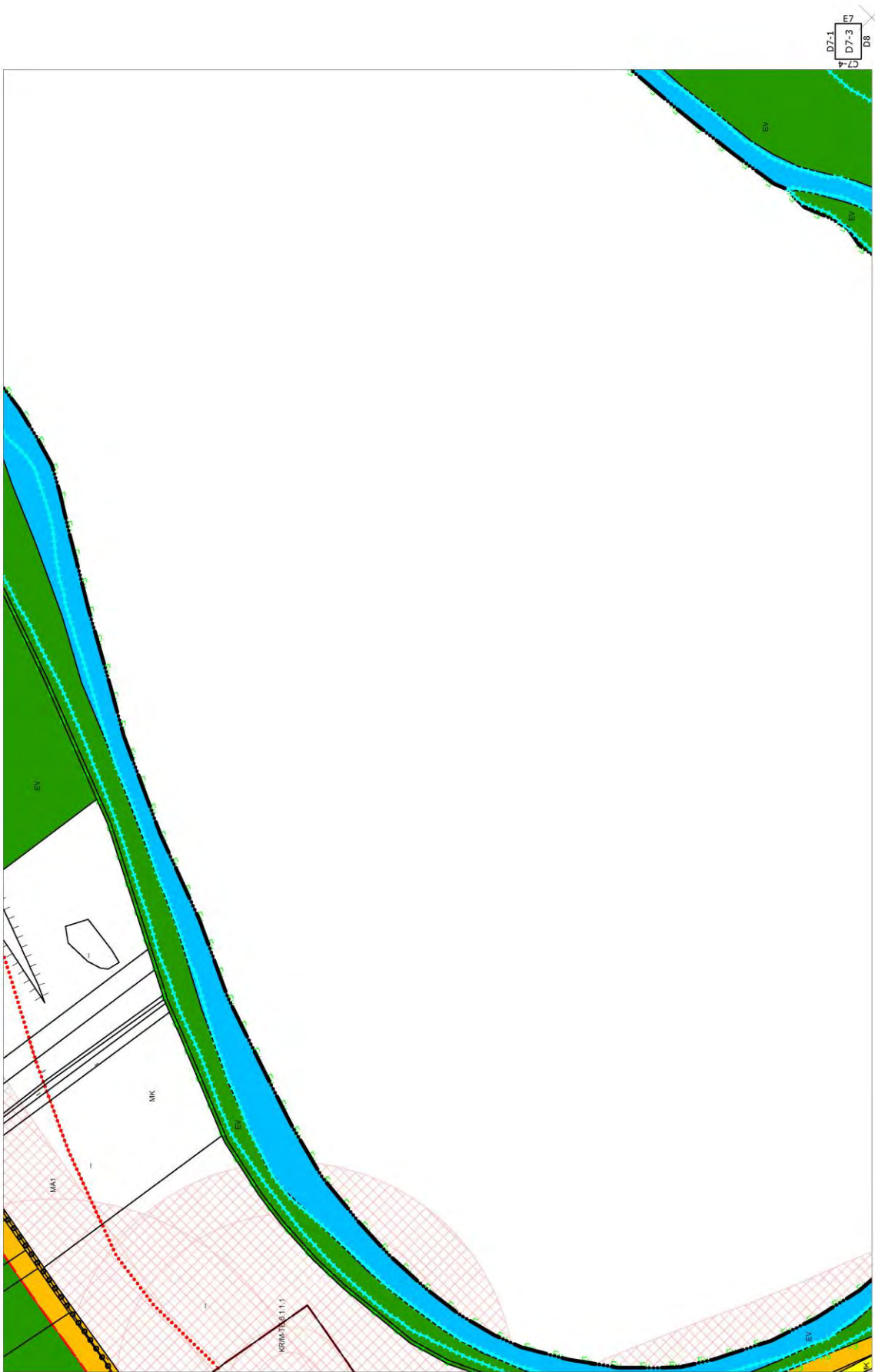


D5-1
D5-3
D6

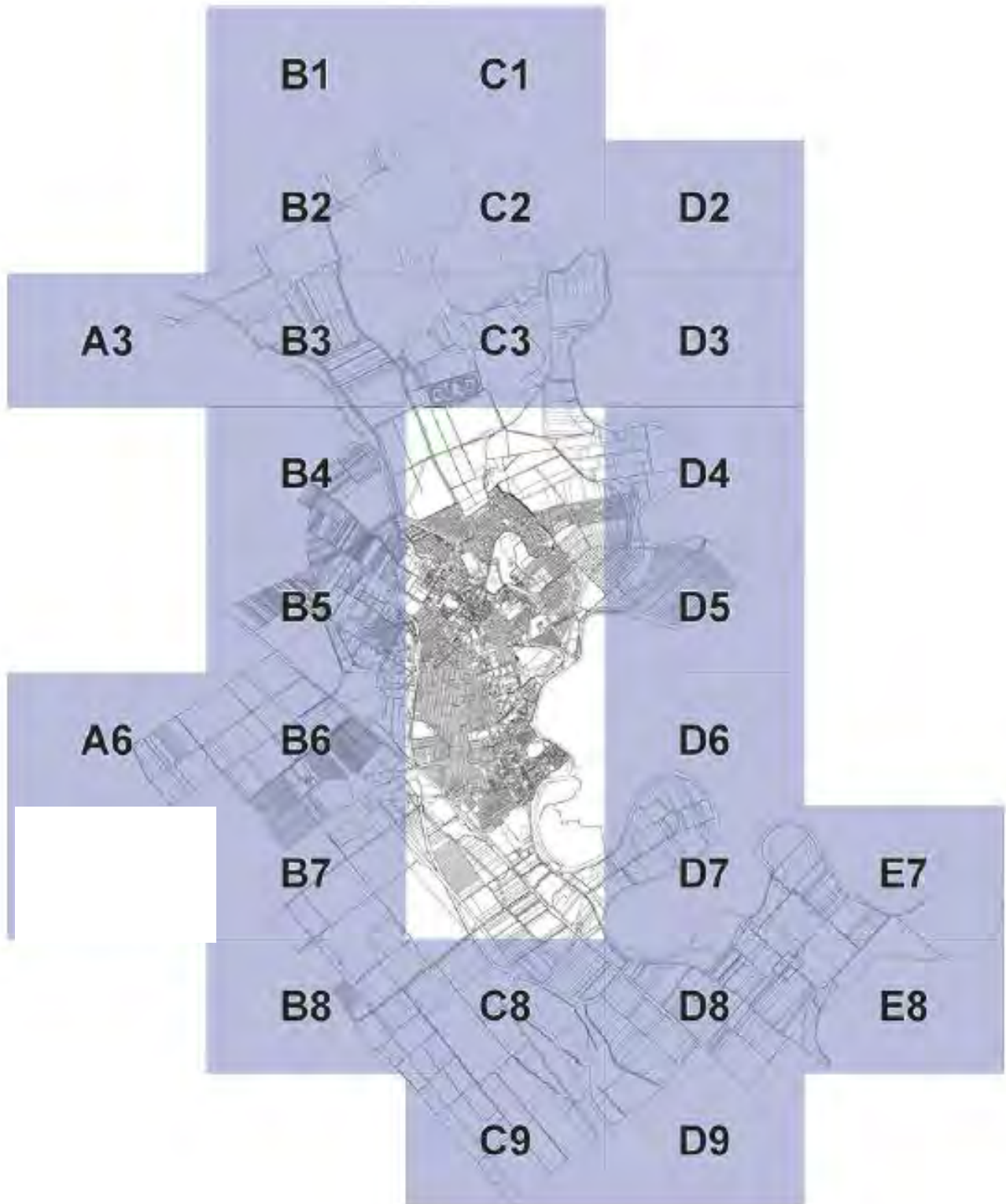


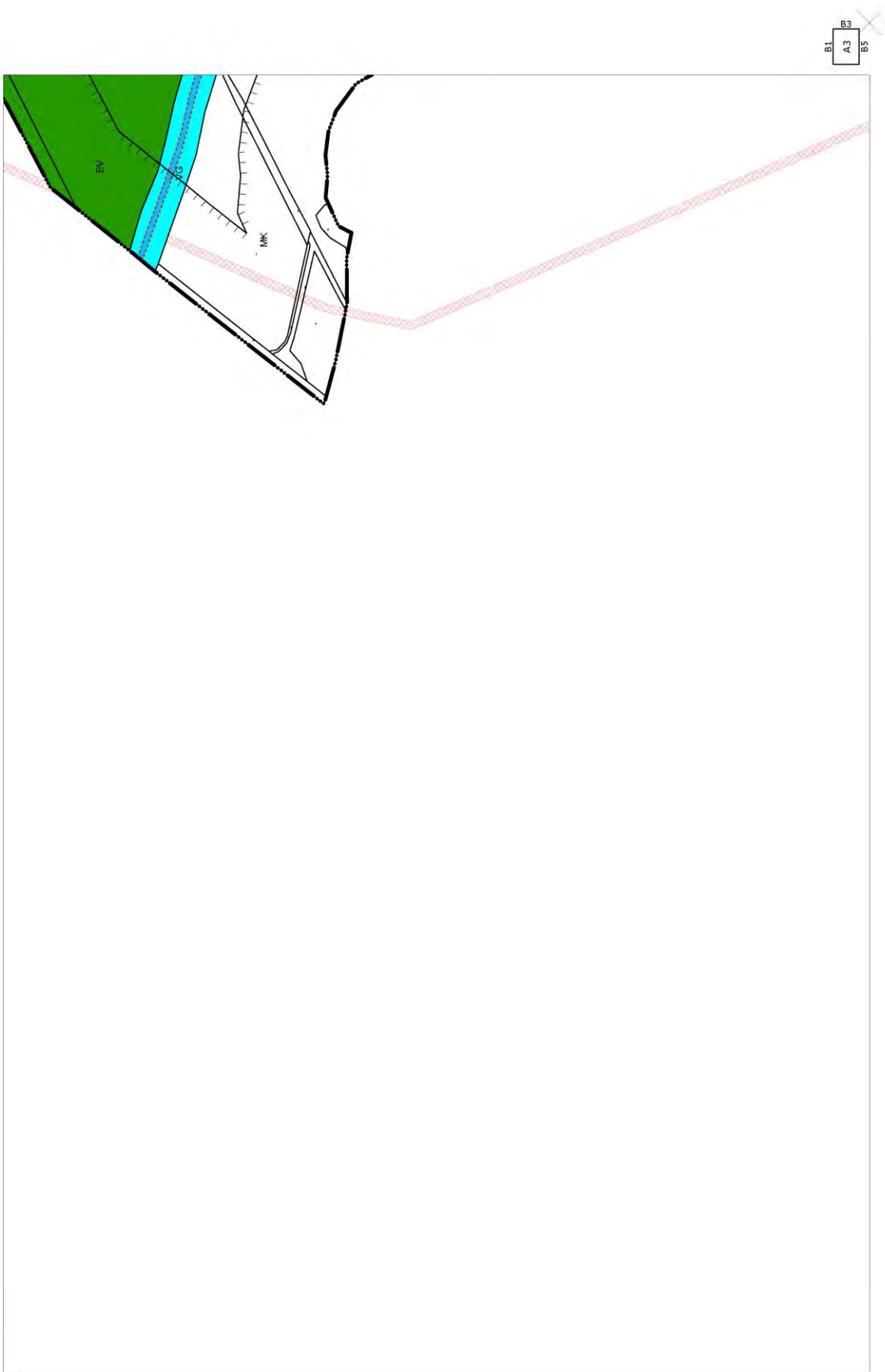


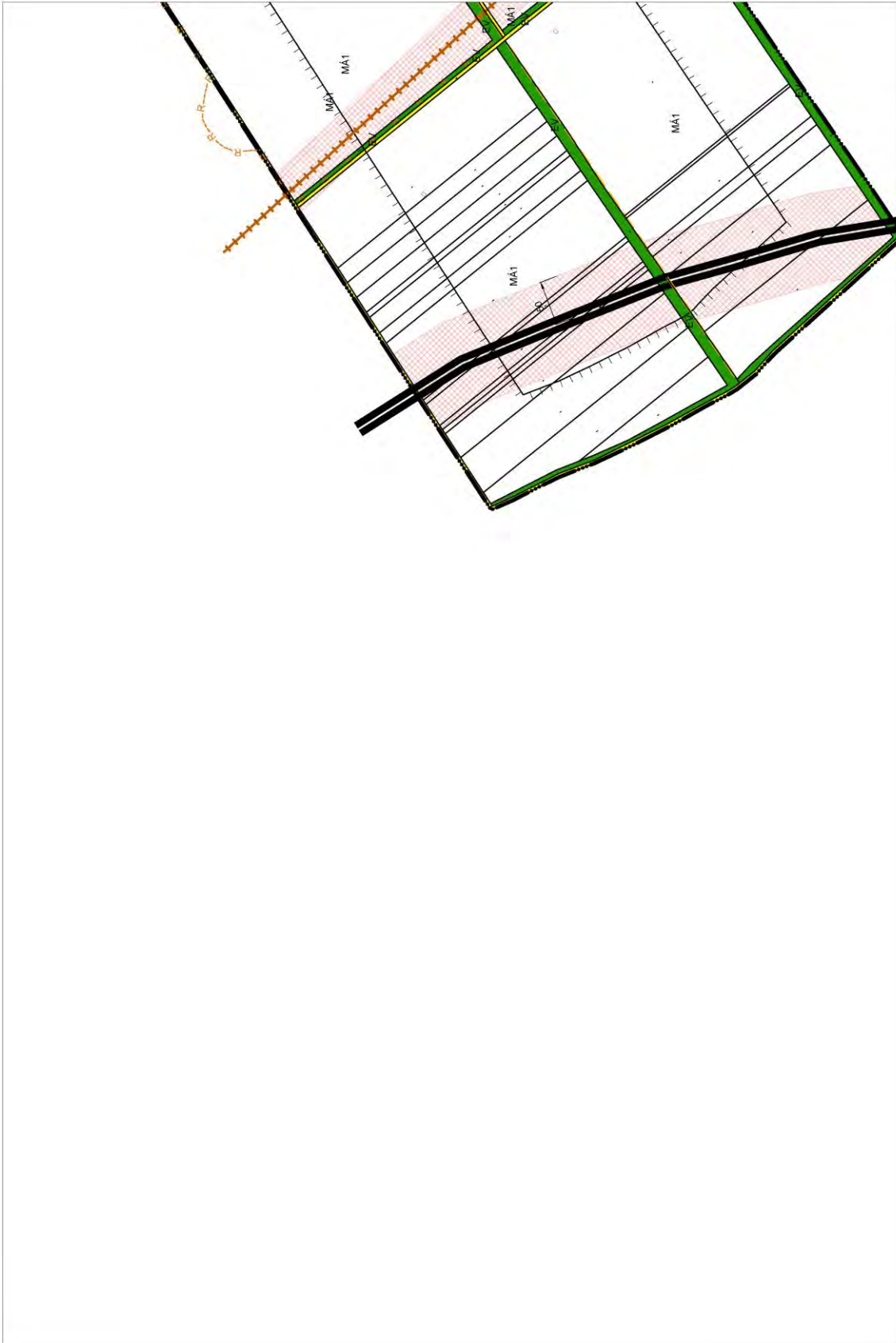




-- külterületei módosítással érintett szabályozási tervlapok









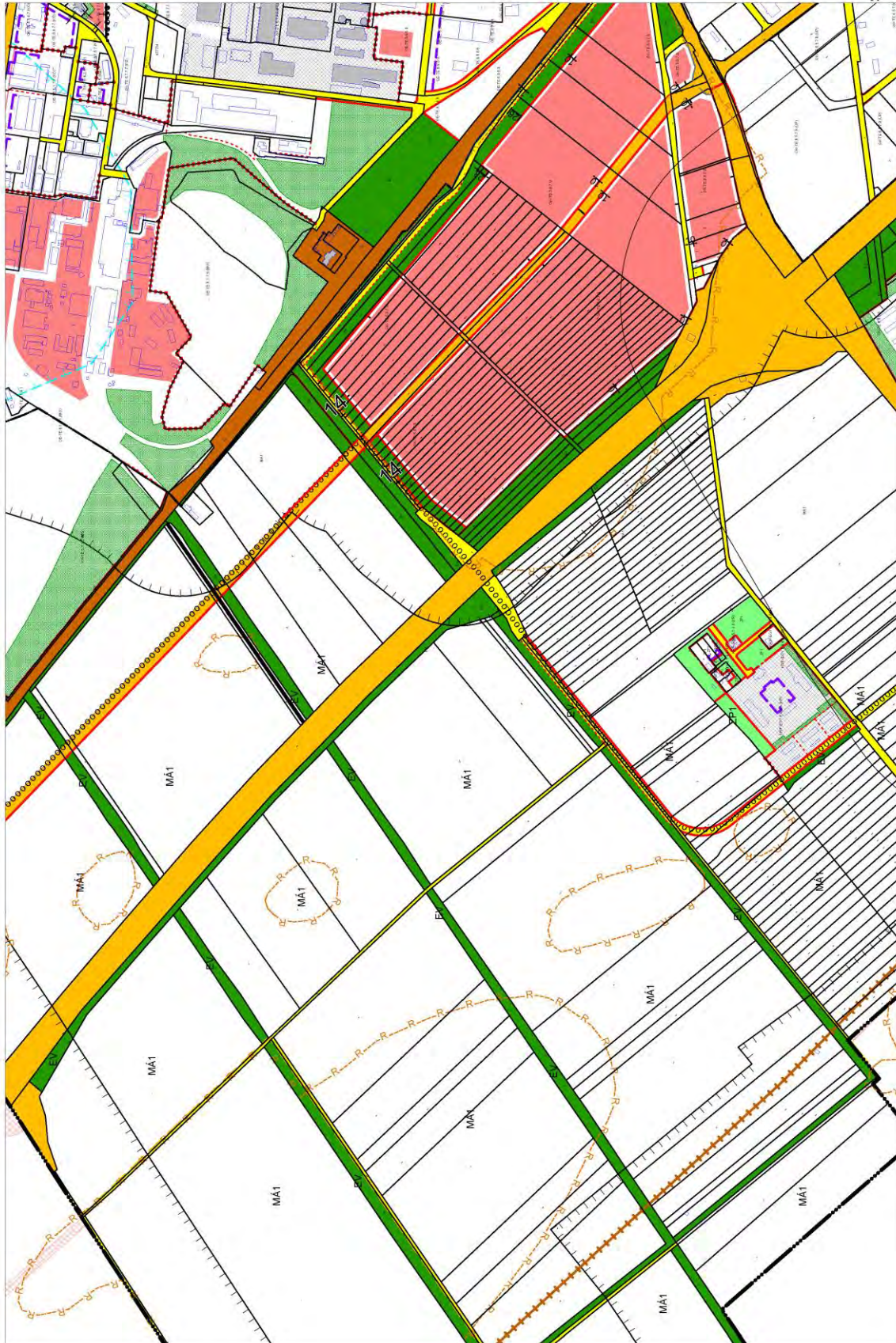






B4
B5
B6-2

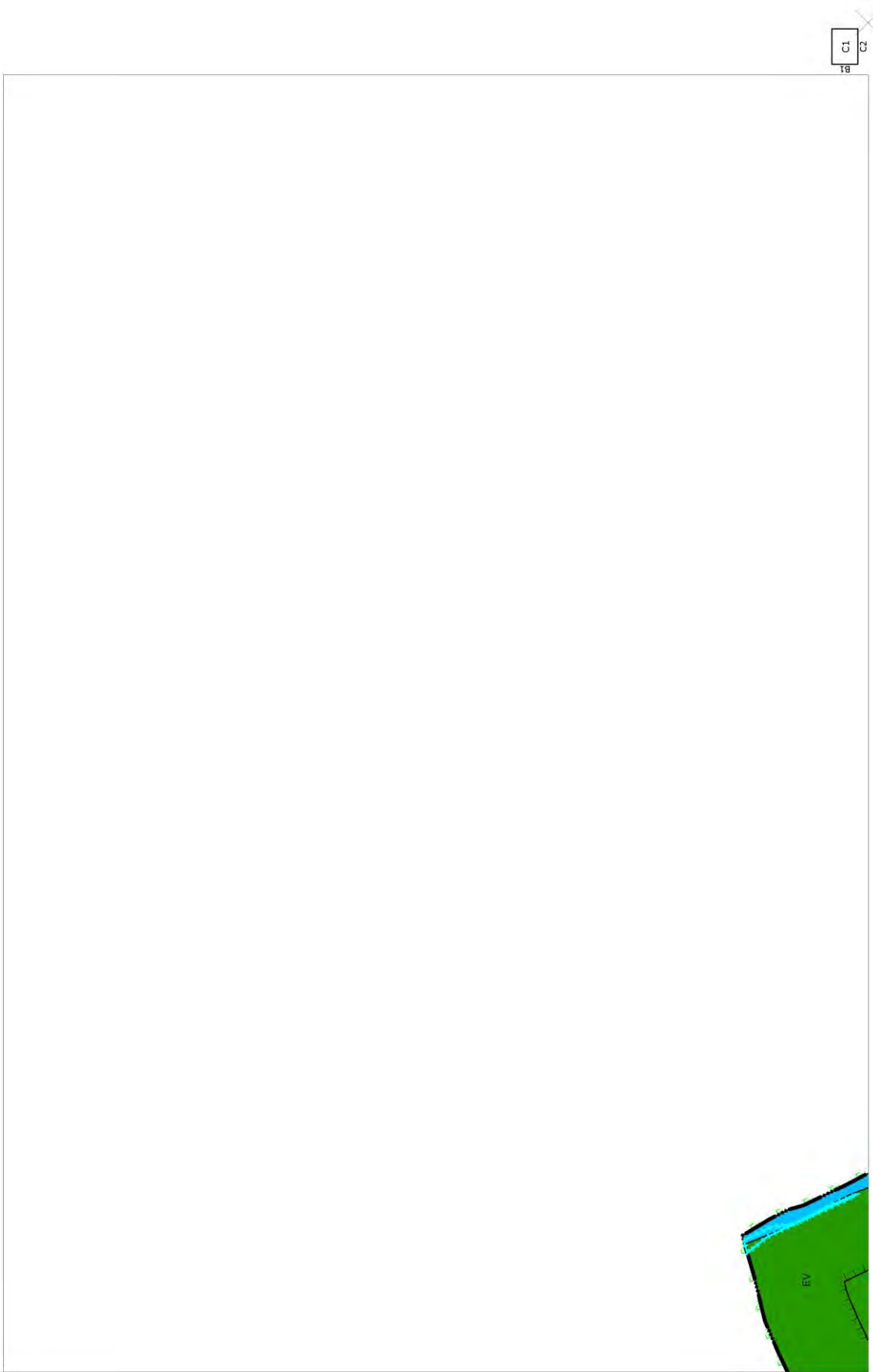


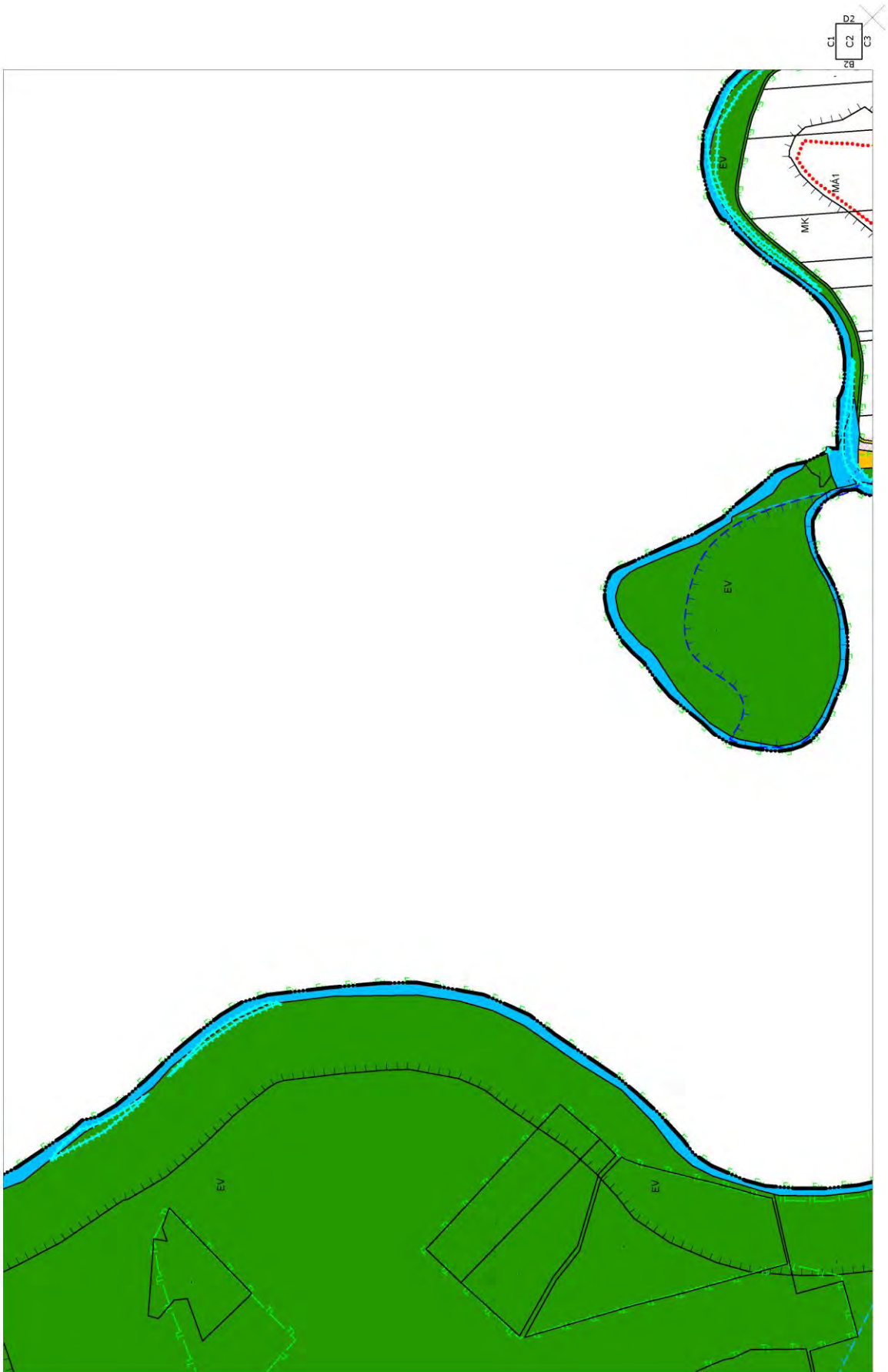


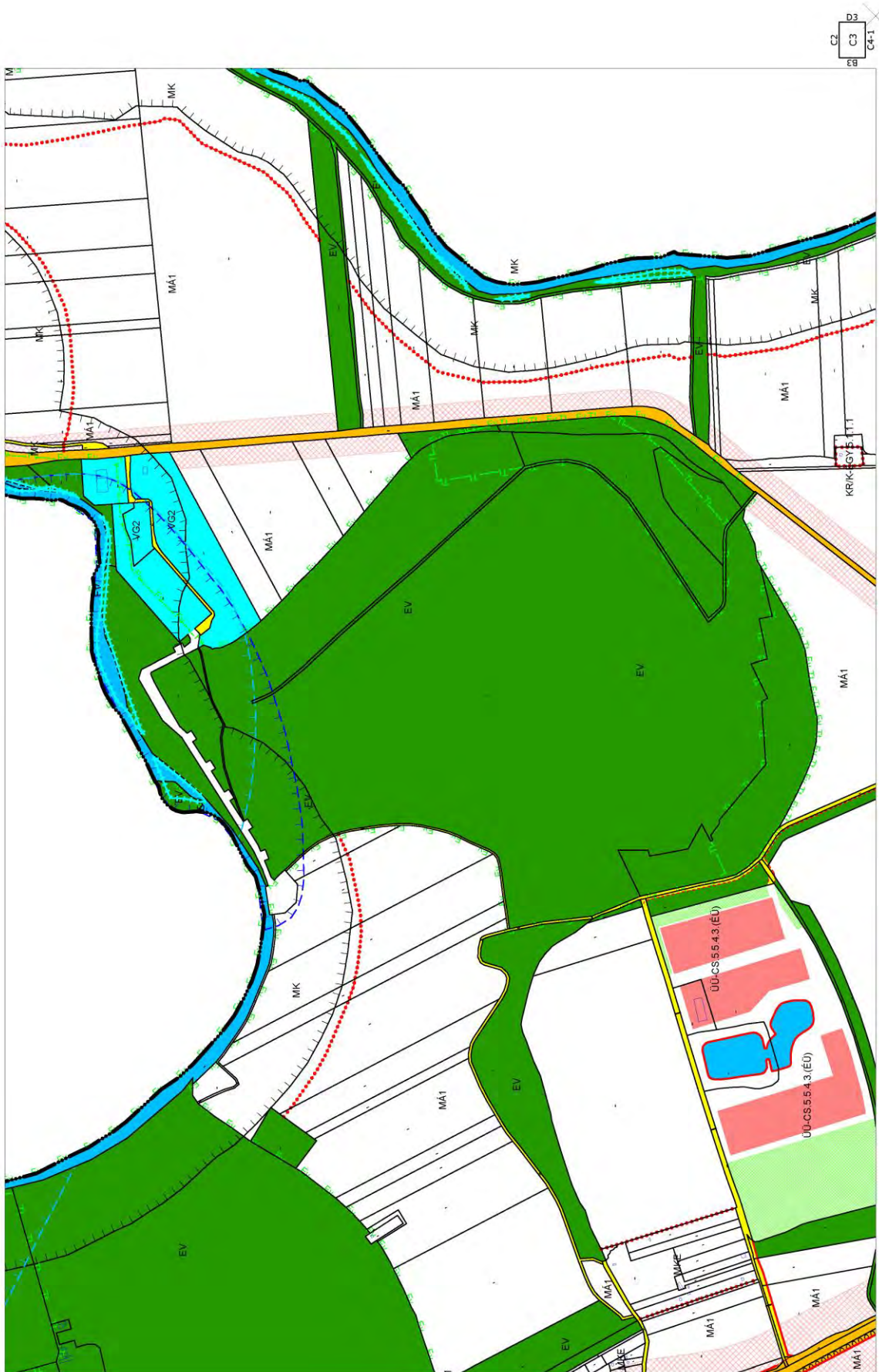
B5-4
B6
B7-1
9V
C6-1









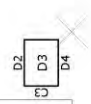


C7.4
D8
C8
C9
98

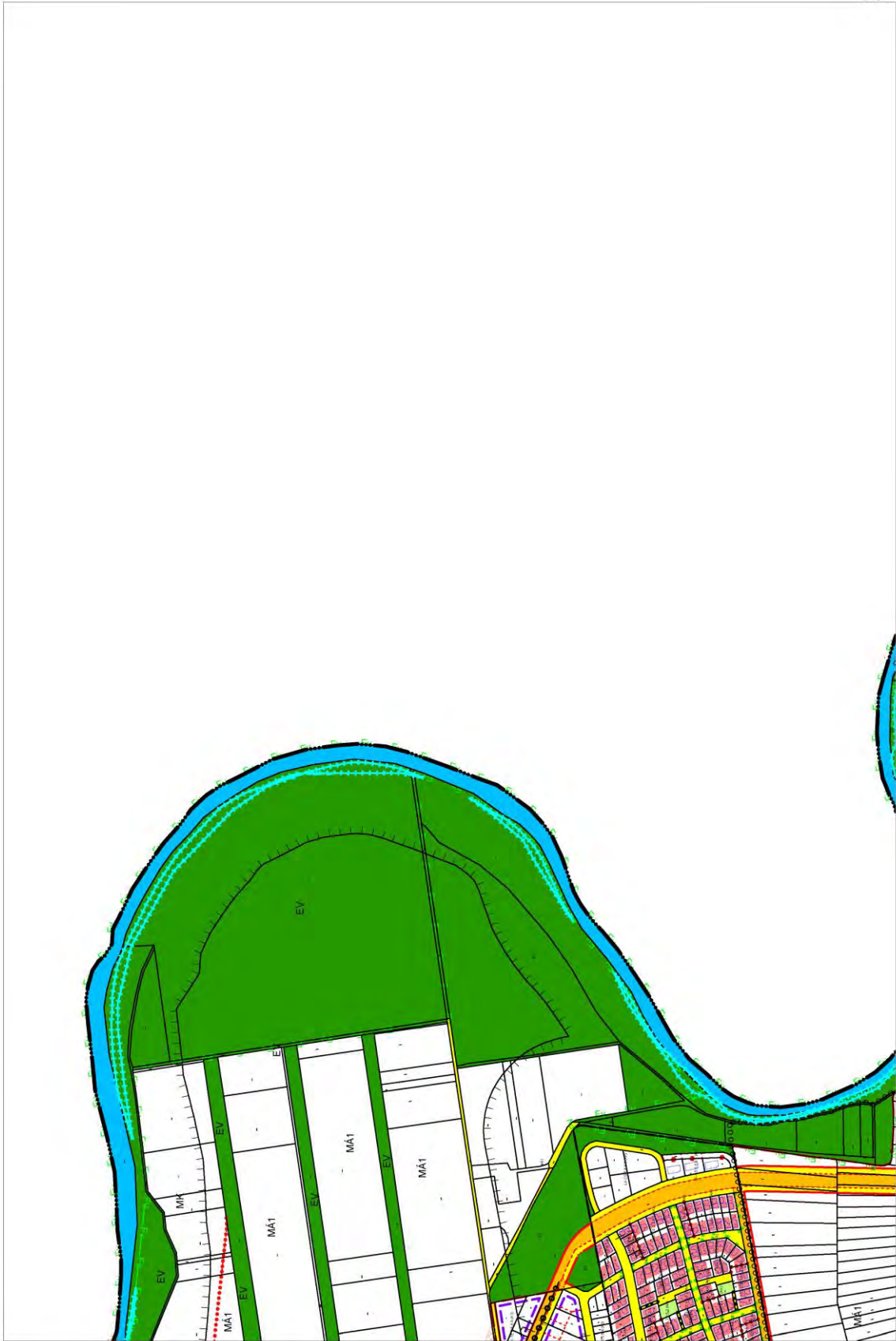




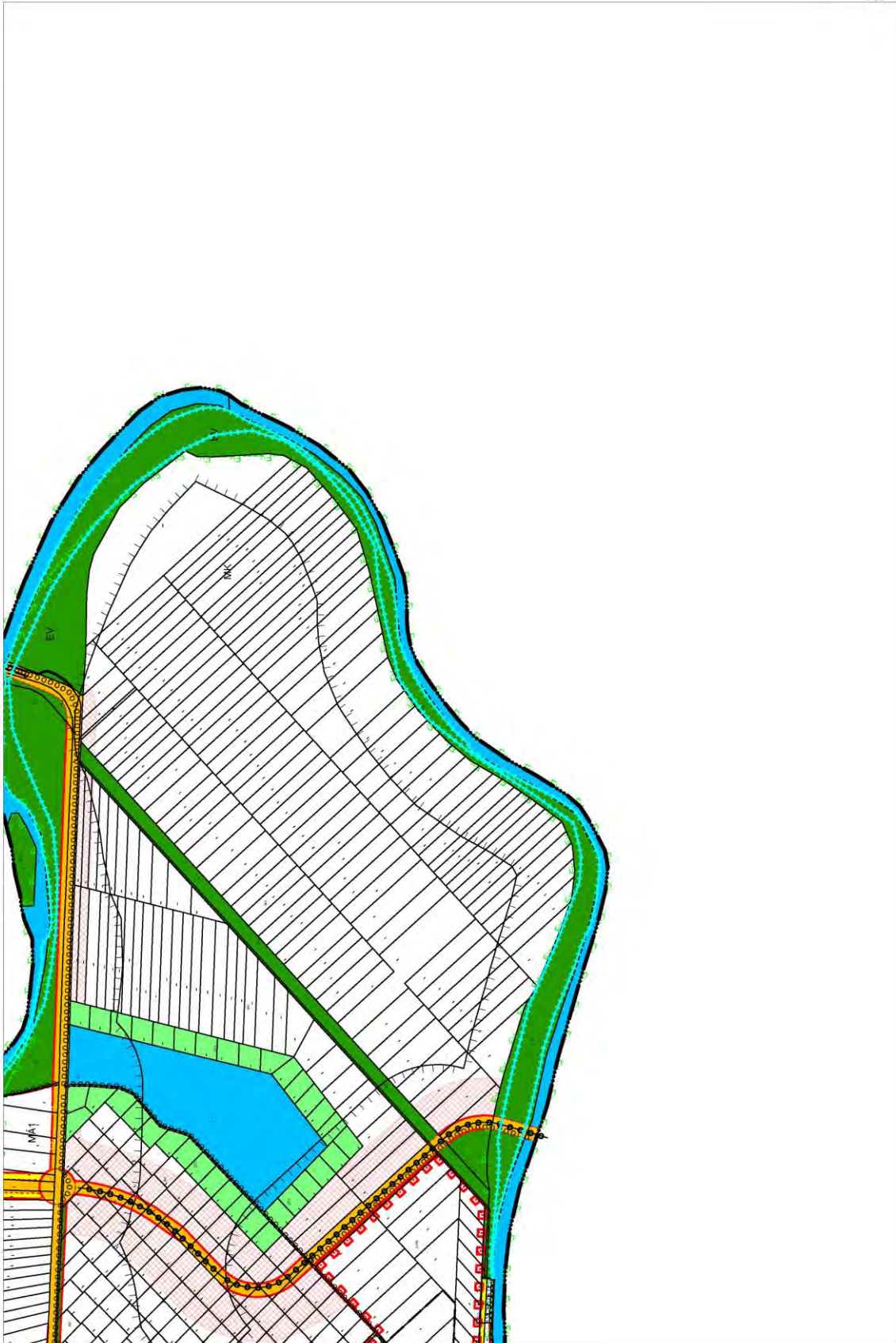




D3
D4
D5-1
C-2



D4-3
D5
D6



D5-3
D6
D7-1

