

NYÁRLŐRINC KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/2011. (IX. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
11/2004. (IX. 10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOKRÓL
(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Nyárlőrinc Község Képviselő-testülete az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Nyárlőrinc közigazgatási területére terjed ki.

(2) a)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen építési tevékenységet és telekalakítást végezni az általános előírások figyelembevételével e rendelet alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.

(3) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) Igazgatási terület szabályozási terve m=1: 16 000
- b) Belterület szabályozási terve m=1: 2 000
- c) Övezeti összesítő

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása

(2) Irányadó szabályozási elem: a telekhatár,
(Lf-2) övezetben az építési vonal.

Az irányadó szabályozási elemek az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók.

(3) A tömbön belüli övezethatár valamint az (Má-1) és (Má-2) övezet közötti határvonal a mindenkori telekhatár vonalával megegyezik.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

3. § (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előirtaktól, de

(új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

- a) szőlő: min 0,8 méter
- b) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: minimum 1,5 méter,
- c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: minimum 3,0 méter,
- d) erdei fafaj esetében: min 8,0 méter.

(3) Meglévő tanyatelken a 24. § (2) szerinti építmények maximum 30%-os beépítettséggel elhelyezhetők.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

4. § (1) Nyúlványos (nyeles) telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

Járművek elhelyezése

5. § Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig járművek elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

az építési telekhez kapcsolódó közterületen a közterület kezelőjének engedélyével akkor helyezhető el a gépjármű, ha a telken igazoltan
-ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető,
-a már meglévő épület, ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

Területfelhasználás

6. § (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület**, amely **(Lf)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület**, amely
 - ca) **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) **(Gip)** Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely
 - da) **(Kt)** Temető,
 - db) **(Ksp)** Sportterület,
 - dc) **(Kh)** Hulladéklerakó.

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymag.(m)	min telekterület (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

7. § (1) Lakóterületen a lakások az (Lf-2*) övezeten kívüli saroktelkek kivételével egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

(2)¹

(3) Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Építési munka közművesítési feltétele:

a) lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató területen a földgáz kivételével teljes, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen zárt medencés gyűjtés megengedett.

b) gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

(5) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek¹ kell megfelelni:

Baromfi

csibe mélyalommal 15 db/m²

tojótyúk mélyalommal 5 db/m²

tojótyúk ketrecben 10 db/m²

kacsa, liba 2 - 3 db/m²

Szarvasmarha

tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db

tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

növendék kötött tartásban 3 m²/ db

növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db

Ló

kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db

kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

Juh

0,6-1 m²/ db

Sertés

koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db

malac bújó 1,3 m²/ db

koca szállás szállás 1,5m²/ db

kifutó 4 m²/ db

hízó 1,5 m²/ db

borjú közös rekeszben 2-5m²/db

bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db

bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

(6) a) Lakóterületen elhelyezhető állatlétszámokra külön önkormányzati rendelet vonatkozik.

b) Lakóépülettől való védőtávolság legalább az alábbi:

ló, szarvasmarha 15 m

juh, kecske, sertés 10 m

broiler baromfiketreces 5 m

almos 10 m

tojótyúk (ketreces) 10 m

viziszárnvas 15 m

¹ Az építmény alapterületében kifejezett érték

pulyka	10 m
anyanyúl és szaporulata	10 m

(7) Lakóterületen csak zárt trágyatároló létesíthető.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8. § (1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

9. § (1)¹ Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete: minimum 4 méter.

(2) Lakóterület: falusias lakóterület

Falusias lakóterület

10. § (1) A lakóterület falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

(Lf-1) utcafrontos beépítés övezete

(Lf-2) előkertés beépítés övezete

(2)¹ a) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

aa) legfeljebb 2 lakásos lakóépület és háztartási helyiségek és/vagy

ab) kereskedelmi,- szolgáltató és vendéglátó épület

ac) szálláshely szolgáltató épület

ad) kézműipari építmény

ae) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

af) sportépítmény

ag) a terület alaprendeltetését nem zavaró hatású egyéb -nem nagyüzemi- gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezhető.

b) Falusias lakóterületen a telekalakításra vonatkozó általános előírások teljesítése miatt szükséges telekösszevonás kivételével maximum 24 méter széles telek alakítható.

(3) (Lf-1) utcafrontos beépítés övezete

a) Telek: szélessége: min 14 m,

b) Területe: min 650 m²

c) Beépítés módja: utcavonalon, oldalhatáros építési hely szerint, utcafrontra állattartó építmény kizárásával,

d) Beépítettség: maximum 30%

e) Építménymagasság: minimum 2,5m, max 4,5 m

f) Zöldfelület: minimum 40%

(4) (Lf-2) előkertés beépítés övezete

a) Telek: szélessége: min 18,0m

mélysége: min 50,0 m

területe: min 900 m²

b) Beépítés módja: 5 m-es előkerttel az oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével

c) Beépítettség: max 30 %

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m

e) **(Lf-2)** * övezetben a telkek keresztirányú osztásával új telek nem alakítható.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

11. § (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Vt-1) intézményi övezet

(Vt-2) központi övezet

Övezeti előírások

(3) (Vt-1) intézményi övezet

a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével

- lakóépület, szolgálati lakás
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b) Telek területe: minimum 650 m²

c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével utcavonalra

d) Beépítettség: maximum 30%,

e) Építménymagasság: min 3,6 méter, maximum 7,5 méter, de a szomszédos épületek homlokzatmagassága közötti különbség: maximum 1,5 méter.

f) Zöldfelület: min 40%.

(4) (Vt-2) központi övezet

a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

b) Telek: területe: minimum 650 m²

c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével utcavonalon, utcával párhuzamos tetőidomú épülettel

d) Beépítettség: maximum 50%

e) Építménymagasság: minimum 3,6 méter, maximum 7,5 méter, de a szomszédos épületek homlokzatmagassága közötti különbség: maximum 1,5 méter.

f) Zöldfelület: min 40%.

Gazdasági területek

12. § (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület**
ipari terület

(3) A gazdasági területen lakás kizárólag meglévő lakás átépítésével, bővítésével alakítható ki.

Kereskedelmi szolgáltató terület

13. §¹ (1) Kereskedelmi szolgáltató területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület **(Gksz-1)** általános és **(Gksz-2)** ellátást szolgáló építési övezetbe sorolt.

(3) **(Gksz-1)** általános építési övezet

- a) Az előírások figyelembevételével
 - aa) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény
 - ab) szolgálati lakás a gazdasági tevékenységi célú épületen belül
 - ac) igazgatási és egyéb irodaépület
 - ad) parkolóház, üzemanyagtöltő
 - ae) sportépítmény,
 - af) kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető:
- b) Telek:
 - ba) szélessége: minimum 20,0 méter
 - bb) mélysége: minimum 50 méter
 - bc) területe: minimum 1000 m²
 - c) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely figyelembevételével
 - d) Beépítettség: maximum 50%
 - e) Építménymagasság: maximum 7,5 méter, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.

- f) Zöldfelület: minimum 25 %

(4) **(Gksz-2)** ellátást szolgáló építési övezet

- a) Az előírások figyelembevételével
 - aa) ellátást szolgáló nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény
 - ab) szolgálati lakás a gazdasági tevékenységi célú épületen belül
 - ac) sportépítmény,
 - ad) kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető:
- b) Telek: minimum 1000 m²
 - c) Beépítés módja: szabadonálló a következő építési hely szerint:
 - ca) ÉK-i telekhatártól 10 méter.
 - cb) DK-i telekhatártól : 4 méter,
 - cc) DNY-i telekhatártól: 10 méter
 - cd) ÉNY-i telekhatártól: 4 méter
 - d) Beépítettség: maximum 50%
 - e) Építménymagasság: maximum 4,5 méter.
 - f) Zöldfelület: minimum 30 %.

Ipari terület

14. § (1) (Gip-1) majorsági övezet

- a)¹ Telek: minimum 900 m²
- b) Beépítés módja: szabadon állóan minimum 5 méteres előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.
- c)¹ Beépítettség: maximum 45%
- d) Építménymagasság minimum 3,6 méter, maximum 7,5 méter, ami a technológia függvényében változhat.
- f) Zöldfelület: minimum 25%.

(2) (Gip-2) közmű övezet

- a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok figyelembevételével az illeszkedési szabályok szerint határozandó meg.
- b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

Különleges területek

15. § Különleges területek az alábbiak:

- a) **(Ksp)** Sportterület

- b) **(Kt)** Temető
- c) **(Kh)** Hulladéklerakó

Sportterület

16. § (1) Sportterület **(Ksp)** a szabályozási terven jelölt méretben kialakítandó terület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

- (2) A területen: - sportépítmény, strand
 - az alaprendeltetéshez, kapcsolódó épületek helyezhető el.
- (3) Beépítettség: maximum 10 %

Temető

- 17. §** (1) Temető **(Kt)** a szabályozási terven jelölt méretben alakítandó ki.
- (2) A területen az alaprendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.

Hulladéklerakó

18. § A **(Kh)** jelű hulladéklerakó rekultiválandó és környezetvédelmi felülvizsgálatot követően beépítésre nem szánt területként hasznosítható, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó, dögműhely helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 19. §** A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:
- a) **(KÖu)** Közlekedési, hírközlési és közmű elhelyezési terület
 - b) **(Z)** Zöldterület
 - c) **(E)** Erdőterület
 - d) **(M)** Mezőgazdasági terület
 - e) **(V)** Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

20. § (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete

(KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(KÖk-1) vasúti övezet

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a faszor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

(6) **(KÖu-1) övezet**

- a) az övezetbe az országos fő és mellékutak tartoznak,

44. számú II. rendű út.

b) Szabályozási szélesség: minimum 40,0 méter illetve a kialakult helyzet;

(7) (KÖu-2) övezet

a) az övezetbe a lakó és gyűjtő-utak tartoznak

b) Szabályozási szélessége: min 12 méter

c) Gépjármű forgalomra min 6 méteres burkolati szélesség alakítandó ki.

d) Legalább egyoldali járda és/vagy kerékpárút építendő.

(8)¹ (KÖu-3) övezet

a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.

b) Szabályozási szélessége minimum 8 méter az alábbi kitételekkel:

ba) hálózati jelentőségű dűlőút: minimum 10 méter, amelyet fasorral kell kialakítani.

bb) **(Köu-3*)** övezeti út: minimum 6 méter, amely nem burkolható.

(9) (Kök-1) övezet

Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.

Zöldterület

21. § (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre és zöldterületi terv szerint hasznosítható:

(Z-1) településközponti park övezet

(Z-2) védelmi jellegű zöldterület övezete

(2) (Z-1) településközponti park övezet

a) A Községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.

(3) (Z-2) védelmi zöldterület övezete

a) Az övezet közparkká alakításáig mezőgazdasági hasznosítású.

b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Erdőterület

22. § (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a övezeti terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

(2) Az **(E)** övezetben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

(3) Az **(Ev)** övezet helyi természetvédelmi terület.

Mezőgazdasági terület

23. § (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő-, a közlekedési-, közmű elhelyezési és vízgazdálkodási területek kivételével.

(2) A mezőgazdasági terület az alábbi területekre tagolódik:

a) **(Má) általános mezőgazdasági terület**

b) **(Mk) kertes mezőgazdasági terület**

(3) A területek lehatárolását az igazgatási terület szabályozási terve tartalmazza.

(4) Az igazgatási terület szabályozási terve szerint a 4614 lehetséges nyomvonala mentén az építési engedélyezési eljárásba a közlekedési szakhatóságot be kell vonni.

Általános mezőgazdasági terület

24. § (1) Általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Má-1) általános övezet,

(Má-2) védelmi övezet.

(2) (Má-1) általános övezet

a) Az övezetbe tartoznak a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágba tartozó területek, valamint a gyeperterület (rét, legelő) művelési ágú azon területek, amelyek a természetvédelem nyilvántartásában nem szerepelnek.

b) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:

ba) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, ffeldolgozók)

- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás

- élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyító-üzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszerraktárak

bb) mezőgazdasági építmények

- állattartó épületek

- növénytermesztés épületei

bc) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

- kiskereskedelem

- vendéglátás

- szálláshely

- sport

- falusi turizmus

- ismeretterjesztés

c) Az övezetben a b) pontban felsoroltak az OTÉK 29. § szerinti feltételekkel helyezhetők el.

d) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamos energia ellátást, hulladékellátást, szennyvízkezelést.

e) Birtokközpontra az OTÉK 29.§ (6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

f) Új beépítés kizárólag szabadon álló lehet a telekhatároktól 6-6 méteres építési hely figyelembevételével.

(3) (Má-2) védelmi övezet

a) Az övezetben a természetvédelmi nyilvántartásban szereplő területek tartoznak.

b) Az övezetben a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

Kertes mezőgazdasági terület

25. § Kertes mezőgazdasági terület **(Mk-1)** övezetbe sorolt.

(1) **(Mk-1)** volt zártkerti övezetben telkenként egy db a növénytermesztéshez kapcsolódó ill. a pihenést, szabadidős tevékenységeket szolgáló építmény helyezhető el az alábbi feltételekkel:

a) telek: terület: minimum 720 m²
szélessége: minimum 13 méter

b)¹ beépítési mód: szabadonálló ill. kialakult helyzet, a telekhatároktól a telepítési távolságon belül építmény nem helyezhető el.

c)¹ beépítettség: max 3%

d)¹ építményre vonatkozó előírások:

da)¹ magasság: max 3,5 m

db)¹ tetőidom: 35-45°-os nyeregtető

dc)¹ homlokzatképzés: natúr kőporos vakolat, fehér meszelés

de)¹ tetőfedés: cserép -, vagy nádfedés.

e) kerítés sövény vagy drótháló, falazott ill. betonozott elemek nélkül

f) közművesítés: az építető által biztosított elektromos energia és ivóvíz, zárt vízzáró szennyvízgyűjtő

- g)¹
(2)¹ **(Mk-1) övezetben** új lakás nem helyezhető el.
(3)¹ **(Mk-1) övezetben** birtokközpont nem alakítható.

Vízgazdálkodási területek

26. § (1) Vízgazdálkodási rendeltetésű terület az Alpár–Nyárlőrinci csatorna területe.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

27. § (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: minimum 2,0 méterre
középkoronájú fa minimum 2,5 méterre
nagykoronájú fa minimum 3,5 méterre

(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

28. §¹ (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a hatályos jogszabályt.

(2) Belterületi régészeti lelőhelyek a következők:

1. Szekeres István telke (hrsz.: 447) KÖH azonosító szám: 27952
2. Hangár u. (hrsz.: 494/1, 495, 512, 513) KÖH azonosító szám: 27955

(3) Külterületi régészeti lelőhelyek a következők:

1. Bogárczó-dűlő (hrsz.: 049/19) KÖH azonosító szám: 27953
2. Semlyék (0110/1, /3 hrsz) KÖH azonosító szám: 57259
3. Homok-dűlő (0107/4-6, /18-25, /29-31; 0108/1 hrsz) KÖH: 57260
4. Holl-tanyától DK-re (0141/69 hrsz) KÖH azonosító szám:
5. Selymes-dűlő, Gyenes-tanyától É-ra (0141/93-97, /114, /116-125 hrsz)
6. Kiss-tanya (0135/3; 0136/3, /31-37 hrsz)
7. Gyümölcsös I. (0105/16-19; 0106/66, /83-87 hrsz)
8. Gyümölcsös II. (095/20, /35, /83; 098/4; 0195/113 hrsz)
9. Nyárjasi-erdő (0195/115-124 hrsz)
10. Varga tanyától nyugatra (1002/16-26, 1003/1-2 hrsz)
11. 44. sz. főúttól délre (1004/3, 1006 hrsz).

29. § (1) Országos jelentőségű műemléki védettségű az árpádkori templomrom (494/2 hrsz), szabályozási terven jelölt környezetében építési munka csak örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel végezhető.

(2) Helyi értékvédelemben részesülnek az alábbiak:
rk. templom (440 hrsz), iskola (1009 hrsz)

(3)¹

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

30. § (1) A természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint

b) közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen: 100-100 méter

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték (NA 150) 60-63 bar: 40-40 méter

elektromos távvezeték 120 kV 13-13 méter

25-30 kV 5-5 méter

vízmű kutak: vízügyi előírások szerint

d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7487 szerint

e) nagy és kisfeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4 méternél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

31. § (1) Nyárlőrinc Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

a) útépítési és közművesítési hozzájárulás,

b) helyi közút céljára történő lejegyzés,

c) településrendezési kötelezések, amely helyrehozatali kötelezettség.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

(2) A települési önkormányzat az útépítési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

(3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási terv szerinti **(Köu-2)** lehatárolt területek.

Helyrehozatali kötelezettség

(4) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjzat, homlokzatburkolat,
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya,
- pikkelyes fedés (cserép, pala) bitumenes feketelemezzel való kipótlása,
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

32. §¹

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

33. § (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési, illetve használatbavételi engedéllyel rendelkező illetve több mint 10 éve használatba vett épület
- c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyári-konyha, mosókonyha szárító, barkács-műhely, tároló építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- e) meglévő tanyatelek: külterületi lakóházhoz tartozó telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része.

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba és rendelkezéseit a hatálybalépését követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.

(3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Nyárlőrinc összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 7/1995.számú rendelet hatályát veszti.

12/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályokról szóló 11/2004. (IX. 10.) rendelet módosításáról

9. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg:

(1) a) Az igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú szabályozási tervének helyébe e rendelet 1. melléklete,

b) A belterület m=1:2000 méretarányú szabályozási terv

ba) SZ-2a szelvénye helyébe e rendelet 2. melléklete,

bb) SZ-2b szelvénye helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

10. § (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a 9. § (1) bekezdése kivételével a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építési tevékenység vagy a telekalakítás kérelmező számára kedvezőbb.

N y á r l ő r i n c , 2011. szeptember 22.

Pap Sándor sk.
polgármester

Zayzon Jenőné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2011. szeptember 23.

Zayzon Jenőné
jegyző

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI		
Lakóterület		
Falusias lakóterület	Utcafrontos beépítés	Lf-1
	Előkertés beépítés	Lf-2, Lf-2*
Vegyes terület		
	Intézményi övezet	Vt-1
	Központi övezet	Vt-2
Gazdasági terület		
Kereskedelmi szolgáltató terület	Általános övezet	Gksz-1
Ipari terület	Majorsági	Gip-1
	Településgazdálkodási	Gip-2
Különleges terület		
	Sportterület	Kst
	Temető	Kt
	Hulladéklerakó	Kh

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI		
Közlekedési területek		
	Országos utak	KÖu-1
	Helyi gyűjtő és lakóutak	KÖu-2
	Egyéb utak	KÖu-3
	Vasúti övezet	Köv-1
Zöldterületek		
	Központi park	Z-1
	Védelmi zöldterület	Z-2
Erdőterület		
	Általános erdőterület	E
	Védelmi erdőövezet	Ev
Mezőgazdasági terület		
Általános mezőgazdasági terület	Általános	Má-1
	Védelmi	Má-2
Kertes mezőgazdasági terület	Általános	Mk-1, Mk-1*

