

HÉSZ JAVÍTÁSÁNAK ANYAGA

Állami főépítészeti eljáráshoz

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK JAVÍTÁSA

Szakmai felügyelet:
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484
2018. 09. 05.

A L Á Í R Ó L A P

NAGYDOROG KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK JAVÍTÁSA
Munkaszám: 122/2018.

Szakmai felügyelet:



Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:



Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

T A R T A L O M

- I. Műszaki leírás
- II. Helyi építési szabályzat módosító rendelete
- III. Terviratok, függelékek
- IV. Hatályos helyi építési szabályzat

I. MŰSZAKI LEÍRÁS
NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
JAVÍTÁSA

1. ELŐZMÉNYEK

Nagydorog érvényes OTÉK alapú településrendezési tervvel rendelkezik. A Képviselő-testület a Településszerkezeti tervet és leíró részét a 35/2006. (III. 21.) számú határozattal, a Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az 5/2006. (III. 21.) számú rendelettel hagyta jóvá (továbbiakban röviden HÉSZ).

A HÉSZ 2006 óta többször módosításra került.

A 2010-ben történt módosítás során jóváhagyásra kerülő HÉSZ 10. § (3) bekezdése tévesen nem került módosításra, azaz elírás történt.

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

2009-ben kérelemre indított módosítás egyik pontja a Damjanich utcai volt TSz telephelyének övezeti átsorolása Gksz (azaz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági) területbe és lakófunkció megengedése volt.

Az elkészült módosító anyag műszaki leírása és a településszerkezeti terv leíró része tartalmazza a lakófunkció engedélyezését, azonban tévesen a módosító HÉSZ-ből kimaradt az erre vonatkozó előírás.

Az akkor hatályos jogszabályi előírások szerinti egyeztetés lefolytatásra került, mely során az államigazgatási szervek a tervdokumentáció leírásából, illetve a Településszerkezeti terv leíró részéből tájékoztatva lettek az övezeti átsorolásról és a Gksz övezetben lakóépület elhelyezhetőségének megengedéséről.

2018-ban az érintett területen lakó-funkció elhelyezésére merült fel igény, mely során kiderült, hogy az aktuális HÉSZ elírás miatt nem tartalmazza a 2010-ben lefolytatott módosításnak megfelelően a lakó funkciót.

A HÉSZ 10. § (3) bekezdésének elírását javítani szükséges.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6a) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően a HÉSZ javítása állami főépítési eljárás szerint folytatható le.

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Nagydorog nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

../2018. () ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 5/2006. (III. 21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Nagydorog nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Nagydorog nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen belül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmény, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.”

Záró rendelkezések

2. §

(1) E rendelet napon lép hatályba.

Nagydorog, 2018. 09. 06.

polgármester

jegyző

III. IRATOK, FÜGGELÉKEK

IV. HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Nagydorog Nagyközség Településrendezési Terve



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2006.

**Nagydorog Nagyközség Képviselőtestületének
5/2006. (III. 21.) KT. számú rendelete
Nagydorog helyi építési szabályzatáról**

Egységes szerkezetben a módosítására megalkotott 17/2008. (XI. 18.) ÖR. rendelettel, 13/2009. (V. 28.) ÖR. rendelettel, 22/2009. (X.1.) ÖR. rendelettel, 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelettel, 12/2014. (XII.3.) önkormányzati rendelettel, 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelettel, a 2/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelettel, valamint az 5/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelettel.

Vezető tervező: Herr Teréz

Társtervező: Jóföldi István

Munkatárs: Tóth Dóra Kata

**NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
5/2006. (III. 21.) KT. SZÁMÚ RENDELETE
NAGYDOROG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Nagydorog Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I.

Általános rendelkezések

1. §.

- (1) Az építési szabályzat hatálya Nagydorog nagyközség teljes igazgatási területére kiterjed.
- (2) A nagyközség területén területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni, ezekre hatósági engedélyt adni jelen szabályzat, Nagydorog nagyközség szabályozási terve, valamint az országos településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelet (OTÉK), az 1997. évi LXXVIII. tv. (ÉT), továbbá az egyéb általános érvényű építési szabályok előírásainak együttes alkalmazásával szabad.
- (3) *Jelen szabályzat az 1. mellékletben szereplő Sz-1 jelű belterületi és az Sz-2 jelű külterületi szabályozási tervlapokkal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.¹²*

¹ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

² Utoljára módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

2. §.

- (1) E rendelet alkalmazása szempontjából az ÉT és az OTÉK fogalom meghatározásai mellett az alábbiak érvényesek:

melléképület: Az építési telken, építési területen az övezeti előírások szerinti elhelyezhető főépületeknek nem minősülő épület (építmény).

főépület : Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, a területfelhasználási egység funkciójának megfelelő rendeltetésű épület.

építményszélesség: a tető tartószerkezetének szélessége.

homlokzatmagasság: az utcai homlokzati falsík (a már rendezett) terepcsatlakozása és a (külső) tetősík és a homlokzati falsík metszsvonalat közti távolság.

kétlépcsős engedélyezési eljárás: hatályon kívül ³

zöldfelület: bármely területfelhasználási kategórián belül növényekkel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív felület. Alapvető rendeltetésüket tekintve termesztési, illetőleg kondicionáló célúak lehetnek.

közhasználatú zöldfelület: önkormányzati közterületen lévő zöldfelület (magába foglalja a közhasználatú zöldterületeket és erdőket is.

zöldterület: a település szabályozási tervében közpark vagy közkert céljára kijelölt terület.

közkert: 1 ha területnagyságnál kisebb, közhasználatú zöldterület.

háromszintes növényállomány: a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.

vattázó termésű nyárfa: nőivarú nyárfák.

3. §.

(1) A jelkulcsban szereplő jelek közül az alábbiak kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges:

a) szabályozási vonal és a szabályozási szélesség,

b) építési határvonal,

c) építési övezeti és övezeti besorolás, lehatárolás,

d) az egyes területek felhasználásának módja és határa,

e) a közigazgatási és a belterületi határ vonala, f) a beépítésre szánt - nem szánt területek határa.⁴

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek:

³ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2011. január 18-tól.

⁴ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- a) a helyi védettségű objektumok (épületek, botanikai értékek) köre,
- b) a védőterületek, védősávok határvonala, mérete.⁵

(3) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható irányadó jellegű jelek:

- a) az irányadó telekhatár,
- b) a megszüntető jel.⁶

(4) Az irányadó telekhatár és a megszüntető jel jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosíthatók.⁷

(5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.⁸

Az építéshatósági engedélyezések sajátos feltételei.

4. §.

- (1) Hatályon kívül.⁹
- (2) Hatályon kívül.¹⁰
- (3) Hatályon kívül.¹¹
- (4) Hatályon kívül.¹²
- (5) Hatályon kívül.¹³
- (6) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán a lábvonaltól számított 10-10 méteres sávban építési tevékenység – az árvédelmi cél kivételével – tilos.
- (7) A védtöltés lábától számított 110 méteres mentett oldali sávban kutat, pincét vagy más mélyalapozású létesítményt építeni tilos.¹⁴
- (8) Hatályon kívül.¹⁵

⁵ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁶ Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁷ Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁸ Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹² Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹⁴ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (9) *Építési engedélyezési eljárásokban a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal állásfoglalása szükséges a jogszabályban meghatározott esetekben.*¹⁶¹⁷
- (10) *Hatályon kívül.*¹⁸
- (11) Az Sz-2 jelű szabályozási tervlapon jelölt fakadóvizek, belvizek által veszélyeztetett és vízjárta területeken bármilyen építmény elhelyezésénél a vonatkozó jogszabályok¹ szerint kell eljárni.

Belterületi határ megállapítása

5. §.

- (1) A község belterületi határvonalának az ingatlan-nyilvántartás szerinti határvonalat fogadja el azzal, hogy a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterületi határmódosításokat távlati célként kell kezelni, és a konkrét beruházási igény felmerülése ütemében kell megvalósítani.
- (2) Belterületi határok megváltoztatása csak a szabályozási terven jelölt tervezett belterületi határvonalnak megfelelően végezhető.
- (3) A tervezett belterületbe vonás a szabályozási terven jelölt területfelhasználás megvalósítása ütemében, az ingatlantulajdonosok kérelmére és költségviselésével hajtható végre.

II. A község területének osztályozása

6. §.

- (1) A község területe területfelhasználási, építési szempontból **beépítésre szánt** és **beépítésre nem szánt** területre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek tagolása:
- | | |
|---|------|
| ▪ falusias lakóterület | Lf |
| ▪ kisvárosias lakóterület | Lk |
| ▪ településközpont vegyes terület | Vt |
| ▪ ipari terület | Gip |
| ▪ kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz |
| ▪ különleges terület, kiránduló központ | Kk |
| ▪ különleges terület, temető | Kt |

¹⁶ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹⁷ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- | | |
|---|------|
| ▪ különleges terület, sport | Ks |
| ▪ különleges terület, homokbánya | Kb |
| ▪ különleges terület, szennyvíztisztító telep | Kszt |

(3) Beépítésre nem szánt területek tagolása:

- | | |
|--|------|
| ▪ közúti közlekedési terület | KÖu |
| ▪ kötöttpályás közlekedési terület | KÖk |
| ▪ gazdasági erdőterület | Eg |
| ▪ védelmi erdőterület | Ev |
| ▪ általános mezőgazdasági terület | Má |
| ▪ korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület | Má-0 |
| ▪ kertés mezőgazdasági terület | Mke |
| ▪ mezőgazd-i véderdősáv | Mve |
| ▪ vízgazdálkodási terület | V |
| ▪ zöldterület | Z |

Beépítésre szánt területek

Általános előírások

7. §.

- (1) Az egyes terület-felhasználási egységeket nem zavaró közműlétesítmények (trafó, gáznyomás szabályozó, átemelők) számára önálló telek is kialakítható az övezetre előírt méretektől eltérően is.
- (2) *Hatályon kívül.*¹⁹
- (3) *Építési engedély esetén talajmechanikai szakvéleményt és geotechnikai dokumentációt kell készíteni a jogszabályban meghatározott esetekben.*²⁰
- (4) Új területek beépítése esetén a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése megoldott legyen, valamint a telekalakítás következtében ne romoljanak a talajvédő gazdálkodás feltételei (vízelvezetés, megközelítés stb.)
- (5)²¹
- (6) *Hatályon kívül.*²²
- (7) A Szabályozási tervlapon jelölt, telek be nem építhető területét vízelvezető árok számára szabadon kell hagyni, ezeken a területeken építmény nem helyezhető el.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

²⁰ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

²¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

²² Hatályon kívül helyezte: 5/2018. (VI.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. június 15-től.

- (8) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de szabályos bővítés esetén a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek, ill. épületrészek megtarthatók, meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők az országos szabályoknak megfelelően.
- (9) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
- közműves villamosenergia,
 - közműves ivóvíz,
 - A szennyvíz-csatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
 - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- (10) A korszerű közműpótló berendezés azzal a feltétellel létesíthető, hogy a szennyvízhálózat kiépítését követően kötelező az ingatlan bekötése.
- (11) *Hatályon kívül.*²³
- (12) *Földmunkák, tereprendezések során 30°-osnál meredekebb lejtésű feltöltések nem alakíthatók ki.*²⁴
- (13) *Hatályon kívül.*²⁵

Lakóterületek

8. §.

- (1) A lakóterületek a falusias (Lf) és a kisvárosias (Lk) lakóterületi kategóriába tartoznak.
- (2) A falusias lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más, az OTÉK 14. §-ában meghatározott funkció is, kivétel az üzemanyagtöltő állomás.
- (3) A falusias lakóterületen egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (4) *A lakóterületekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 2. melléklete tartalmazza.*^{26,27}
- (5) A kialakult oldalhatáros beépítésnél az épületet az oldalhatárra, vagy attól 1 m-en belül (csurgó) kell elhelyezni a környezethez igazodóan.
- (6) *Hatályon kívül.*²⁸

²³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

²⁴ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

²⁶ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

²⁷ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

(7) *Hatályon kívül.*²⁹

(8) Előkert mérete a foghíjbeépítésnél vagy átépítésnél a környezethez igazodó, újonnan beépülő utcában egységesen 3 méter; az oldalkert legkisebb mérete 6 méter.

(9) *Hatályon kívül.*³⁰

(10) *Hatályon kívül.*³¹

(11) *Hatályon kívül.*³²

(12) Az övezetekben korábban kialakított építési telkek méreteiktől függetlenül beépíthetőek, ha a beépítés feltételei biztosítottak, és a beépítésre vonatkozó előírások teljesíthetők.

(13) *Hatályon kívül.*³³

(14) *Hatályon kívül.*³⁴

(15) *Hatályon kívül.*³⁵

(16) A kisvárosias lakóterületen állattartó épület nem helyezhető el.

Vt övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

9. §.

- (1) Az övezet területén az OTÉK 16. § szerinti épületek és létesítmények helyezhetők el, kivétel üzemanyagtöltő állomás.
- (2) *A településközponti vegyes területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.*³⁶
- (3) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján 4 méterig csökkenthető. Hátsókert mérete 0 méterig csökkenthető az OTÉK 36. § előírásait figyelembe véve.
- (4) *Hatályon kívül.*³⁷
- (5) A területen állattartó épület nem építhető.
- (6) *Vásár- és piaccsarnok, közösségi célú intézmények és sportlétesítmények elhelyezése esetében az építési hely előkerti mérete az utcában kialakult előkert méretétől eltérően is megállapítható.*³⁸

²⁸ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

²⁹ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

³⁰ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

³² Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

³³ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

³⁴ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

³⁶ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

Gazdasági terület

10. §

- (1) A gazdasági terület-felhasználáson belül megkülönböztetünk ipari terület és kereskedelmi-, szolgáltató terület.
- (2) Az ipari területek az egyéb területbe tartoznak, ahol nem jelentős zavaró hatású ipari-, mezőgazdasági üzemi épületek, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.³⁹
- (3) ~~A kereskedelmi, szolgáltató területen belül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.~~ Helyette: *A kereskedelmi, szolgáltató területen belül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmény, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.*
- (4) *A gazdasági területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.*⁴⁰
- (5) Beépítetlen telek beépítésénél a telepítés szabadon álló, előkert legalább 5 méter, oldalkert 6 méter.
- (6) Meglévő építési telkek méretüktől függetlenül beépíthetők, ha a beépítésre vonatkozó előírások teljesíthetők, és a beépítés feltételei biztosítottak.
- (7) *Hatályon kívül.*⁴¹
- (8) *Hatályon kívül.*⁴²
- (9) *Hatályon kívül.*⁴³

Különleges rendeltetésű terület Kk jelű kiránduló központ területe

11. §.

- (1) A kiránduló központ területén elhelyezhető vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, a pihenést, testedzést szolgáló építmény, állattartás építményei és egyéb a terület fenntartását szolgáló építmény, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

³⁸ Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

³⁹ Módosította: 5/2018. (VI.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. június 15-től.

⁴⁰ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-⁴⁰

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2011. január 18-tól.

⁴² Hatályon kívül : 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁴³ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (2) *A Kk jelű, kiránduló központ területére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 5. melléklete tartalmazza.*⁴⁴
- (3) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettséggel építhető be.

Ks jelű sportterület

12. §.

- (1) A sportterületen (Ks) csak a sporttevékenységet szolgáló építmények és járulékos létesítményei, továbbá gépkocsi parkolók helyezhetők el.
- (2) *A Ks jelű, sportterületre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklete tartalmazza.*⁴⁵⁴⁶
- (3) A területet be kell keríteni.

Kt jelű temetői terület

13. §.

- (1) A temető (Kt) területén csak a kegyeleti rendeltetésű építmények és járulékos létesítményeik helyezhetők el.
- (2) *A Kt jelű, temető területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 7. melléklete tartalmazza.*⁴⁷⁴⁸
- (3) Új temetkezési helyek kialakítását csak parcellázási terv alapján lehet végezni.
- (4) A területet be kell keríteni.

Kszt jelű szennyvíztisztító telep területe

14. §.

- (1) A szennyvíztelep területén belül csak a szennyvíz feldolgozásához szükséges építmények helyezhető el.
- (2) A 500 m-es védőterületén belül nem helyezhető el lakóépület.
- (3) A szennyvíztelepet minimum két oldalról háromszintes erdősávval kell körbezárni, legkésőbb a próbaüzem megkezdéséig.
- (4) *A Kszt jelű, szennyvíztelep területére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 8. melléklete tartalmazza.*⁴⁹⁵⁰

⁴⁴ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

⁴⁵ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁴⁶ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

⁴⁷ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁴⁸ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

⁴⁹ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁵⁰ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

Kb jelű bánya területe

15. §.

- (1) Az építési övezet a város területén működő bánya területét foglalja magában.
- (2) A bánya területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) *A Kb jelű, bánya területére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 9. melléklete tartalmazza.⁵¹*
- (4) A terület újra nyitásának feltétele a szabályozási terven jelölt ültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány telepítése.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

16. §.

- (1) A közlekedési és közműterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

főút	Köü-1
országos mellékút	Köü-2
gyűjtőút	Köü-3
kiszolgáló út	Köü-4
önálló gyalogút övezete	Kögy
egyvágányú vasút	Kök
- (2) A közlekedési és közmű területen a közlekedés, közművek és kiszolgáló létesítményei, a hírközlés, továbbá a csapadékvíz elvezetés építményei helyezhetők el, de a közlekedésbiztonsági követelmények betartásával reklámhordozók és köztárgyak is elhelyezhetők.
- (3) A területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 39. § előírásai szerint lehet.
- (4) *Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak jogszabályban meghatározott módon helyezhető el.⁵²*
- (5) *Hatályon kívül.⁵³*
- (6) Külterületen a 63. sz. főútvonal tengelyétől 100 m-en belül, az országos mellékutak tengelyétől számított 50 méteren belül bármilyen építési tevékenység az út kezelője hozzájárulásával és az útügyi hatóság előírásai szerint történhet.

⁵¹ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

⁵² Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

⁵³ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (7) A meglévő utak szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap ábrázolja. Új út kialakítása a tervezett szabályozási szélességekkel történhet.
- (8) *Hatályon kívül.*⁵⁴
- (9) *Hatályon kívül.*⁵⁵
- (10) *Új távközlési, illetve hírközlési magaspótlék (adótorony) belterületen nem létesíthető.*⁵⁶
- (11) Közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokon belül mindennemű tevékenység csak a közmű üzemeltetőjének hozzájárulásával végezhető.
- (12) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldek közötti úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása vízelvezetés megoldása, stb).

Zöldterület

17. §.

- (1) A zöldterület felhasználási egységbe tartoznak a szabályozási terven lehatárolt területek.
- (2) A zöldterületet (Z) a rendeltetésének megfelelően kell fenntartani. A növényzet pótlásáról és minőségi cseréjéről folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) A zöldterületen csak pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhetők el, a telek legfeljebb 2 %-os beépítettségével.
- (4) A területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 39. § előírásai szerint lehet.

Erdőterületek

18. §

- (1) Erdőterület (E) terület-felhasználási kategóriába tartozik a község külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott minden olyan telek, illetve alrészlet, amelynek területe az 1500 m²-t meghaladja.
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint: védelmi erdő (Ev) és gazdasági erdő (Eg) övezetbe sorolt.
- (3) Védelmi erdőben (Ev) épület újonnan nem építhető.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁵⁶ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

- (4) A gazdasági erdőben a 10 hektárt meghaladó telken a terület 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az építmény magassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Mezőgazdasági terület

19. §.

- (1) Mezőgazdasági területek az általános hasznosítású (Má), a korlátozott hasznosítású (Má-0) és a kertes övezetbe (Mke) tartoznak.
- (2) *A mezőgazdasági területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 10. melléklete tartalmazza.⁵⁷*

Általános hasznosítású mezőgazdasági terület

20. §.

- (1) Általános hasznosítású mezőgazdasági területen (Má) a rendeltetésszerű hasznosítás nem korlátozott, az intenzív növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) 1 ha területnagyságot meghaladó földrészleten mezőgazdasági célú építmény és legfeljebb 1 lakást magába foglaló épület is elhelyezhető, legfeljebb 1,5 %-os beépítési értékkel.
- (3) Az övezetben történő építés esetén az építmény rendeltetésének megfelelő közműellátást, vagy közműpótló berendezést kell biztosítani.
- (4) Állattartó építmény építése esetén a 24. § előírásait kell alkalmazni.
- (5) Hígrágyás technológiával működő telep csak akkor létesíthető, ha rendelkezésre áll a hígrágya elhelyezésére alkalmas terület.
- (6) *Hatályon kívül.⁵⁸*
- (7) *Hatályon kívül.⁵⁹*
- (8) Termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület

21. §.

- (1) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területeken (Má-0) az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem és az ökológiai folyosó fenntartása is fontos.
- (2) Az övezetben csak a terület fenntartásához szükséges építmények, továbbá a legeltetéses állattartás építményei helyezhetők el.

⁵⁷ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁵⁹ Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (3) Az övezetben történő építés esetén az építmény rendeltetésének megfelelő közműellátást, vagy közműpótló berendezést kell biztosítani.

Kertes mezőgazdasági terület

22. §.

- (1) Kertes mezőgazdasági (Mke) terület-felhasználási egységbe elsősorban a külterület korábban zártkertként nyilvántartott része tartozik.
- (2) Az övezeten belül (kivétel a belterületen lévőket) 800 m²-nél nagyobb telken kiskertes gazdálkodást szolgáló, illetve terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3 %-os beépítési értékkel.
- (3) A belterületi mezőgazdasági terület-felhasználásba tartozó telkeken építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 800 m².

Vízgazdálkodási terület (V)

23. §

- (1) A területbe a folyóvizek (patakok, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja, állóvizek medre és partja, valamint közcélú nyílt csatornák medre és partja tartozik.
- (2) A vízgazdálkodási területen csak az ár- és belvízvédelem és a vízgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.
- (3) A közigazgatási területen lévő közcélú árkok, vízfolyások mindenkori kezelőjének 6 méteres fenntartási, karbantartási sávot szabadon kell tartani.
- (4) A Nádor-csatorna parti sávjában csak gyepgazdálkodás folytatható.

Melléképületek és állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok

24. §

- (1) A melléképületekre vonatkozó előírások a község területén meglévő és tervezett melléképületekre vonatkozik.
- (2) Melléképület főépület nélkül nem létesíthető, lakássá nem minősíthető.
- (3) Meglévő, oldalkertben álló gazdasági épületek tömegükön belül felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (4) A község igazgatási területén az alábbi melléképületek helyezhetők el:
 - jármű (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,
 - a háztartással kapcsolatos - nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),

- állattartás céljára szolgáló építmények,
- kisipari vagy barkács műhely, műterem, iroda, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon,
- kazánház.

(5) *Hatályon kívül.*⁶⁰

(6) Melléképületet csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, amely nem bűzös és a területre előírt terhelési határértéket meghaladó káros hatást nem eredményez és a szomszédok jogos érdekeit nem sérti.

(7) *Hatályon kívül.*⁶¹

(8) *Állattartás céljából épületet, építményt lakóterületen a 11. mellékletben meghatározott védőtávolságok megtartásával szabad elhelyezni.*⁶²

(9) *Hatályon kívül.*⁶³

(10) Új építés esetén állattartó épület és járulékos építményei (kifutó, trágyatároló, komposztáló, siló) a közterületi telekhatártól 15 m-en belül nem helyezhetők.

(11) Különleges védelmet igénylő létesítmények (nevelési-oktatási, egészségügyi intézmény és kertje) építményeitől 20 m távolságon belül semmilyen állattartási építmény nem helyezhető el.

(12) Trágya- és trágyalétároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől 100 m-en belül.

(13) A nitrát érzékeny településen az állattartó telepeken keletkező szerves trágya tárolásánál és elhelyezésénél a vizek mezőgazdaság eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

III. Közterületek használata

25. §

(1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) *Hatályon kívül.*⁶⁴

(4) *Hatályon kívül.*⁶⁵

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁶¹ Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁶² Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁶³ Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁶⁴ Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁶⁵ Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (5) A közterületeken az OTÉK 39. §. előírásai figyelembevételével lehet az egyébként megengedett építményeket, berendezéseket elhelyezni.
- (6) A közterületi építményeket, műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, illetve telepíteni, hogy azok a közlekedés biztonságát ne rontsák.

IV. Védelemre vonatkozó előírások

Környezet, táj-és természetvédelem

26. §

- (1) A tervezési területen minden művi beavatkozásnál a környezet-, táj- és természetvédelem szempontjait érvényre kell juttatni.
- (2) *Hatályon kívül.*⁶⁶
- (3) *A termőföld védelme érdekében betartandók a vonatkozó jogszabályok előírásai.*⁶⁷
- (4) *A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig, valamint ahol szennyvízcsatorna hálózat nem kerül kiépítésre, a vonatkozó jogszabály előírásai is betartandók.*⁶⁸
- (5) *A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.*⁶⁹
- (6) *A közég területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemekeket átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.*⁷⁰
- (7) Mind a lakó-, mind a gazdasági területeken üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmény telepítésének ill. üzemeltetésének feltétele a vonatkozó zajterhelési határértékek maradéktalan betartása.
- (8) A közlekedési létesítményeket és a zajtól védendő területeket úgy kell egymáshoz képest elhelyezni, kialakítani, hogy a vonatkozó zajvédelmi követelmények teljesítése biztosított legyen.
- (9) A vízrendezési feladatokat úgy kell megvalósítani, hogy a mértékadó felszíni vizek befogadóba juttatása - a környezeti elemek veszélyeztetése nélkül - biztosított legyen. A befogadó védelméről annak kezelője által előírtak szerint kell gondoskodni.
- (10) A fakadóvizek, belvizek által veszélyeztetett és a vízjárta területeken mezőgazdasági tevékenység csak a földhasználók kockázatára végezhető, Használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.
- (11) Terület feltöltésére csak olyan anyag, vagy talaj használható, amely nem veszélyezteti a felszíni és felszín alatti víz minőségét.
- (12) *A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.*⁷¹

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-.

⁶⁷ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁶⁸ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁶⁹ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁷⁰ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (13) *A szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként jelölt területen a természeti értéket képviselő területrészek háborítatlanságát biztosítani szükséges.*⁷²
- (14) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a vonatkozó rendelet zajterhelési határértékeit kell alkalmazni.
- (15) *Hatályon kívül.*⁷³
- (16) Természetvédelmi terület a Dél-mezőföldi Tájvédelmi Körzet részeként a *függelék c. pontjában*⁷⁴ felsorolt ingatlanok.
- (17) Az (16) bekezdésben foglalt területeken a természetvédelmi területekre vonatkozó általános és a Tájvédelmi Körzetre vonatkozó különös előírásokat kell alkalmazni.
- (18) Adótorony nem helyezhető el mezőgazdasági gyepterületen belül, illetve táj-és természetvédelmi területen és korlátozott használatú mezőgazdasági területen belül.
- (19) *A település területén belül betartandók a Hegyközségi Rendtartás szabályai.*⁷⁵

Zöldfelületek

27. §

(1) A közhasználatú zöldfelületek használata és védelme:

- a. A közhasználatú zöldfelületeket és azok építményeit, tartozékait – beleértve a játszótereket is – rendeltetésnek megfelelően bárki ingyenesen használhatja.
- b. A zöldfelület a rendeltetésétől eltérő célra csak engedély birtokában szabad igénybe venni.

(2) Közhasználatú zöldfelületeken tilos:

- a. a kerti építmények, berendezések rendeltetésellenes használata és tönkretétele;
- b. a virágok leszedése, fák, bokrok ágainak, gallyainak tördelése, csonkítása, a fákon hirdetés, transzparens kifüggesztése;
- c. a fák engedély nélküli kivágása, metszése, visszavágása, kivéve a lakosság által ültetett gyümölcsfák metszését, ifjítását, gallyazását;
- d. járművel a zöldterületen közlekedni, parkolni.

(3) Közhasználatú zöldfelületeken fakivágás – a lakosság által ültetett gyümölcsfák kivételével – csak engedéllyel végezhető a vonatkozó rendelet szerint. A kivágott fák pótlására, annyi faiskolából származó, legalább 2-szer iskolázott facsemete szükséges,

⁷¹ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁷² Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatálytalan: 2011. január 18-tól.

⁷⁴ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁷⁵ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

amennyi a kivágott fa törzsének a földtől 1 m magasságban mért átmérőjének a 1, 5-szerese.

(4) A közhasználatú zöldfelületre a lakosság által ültetett gyümölcsfa ápolásáról, metszéséről, gallyazásáról az ültetőjének, illetőleg az érintett ingatlan használójának kell gondoskodnia. A fa termése is őket illeti meg.

(5) Növényültetésnél a következő fő szempontokat kell figyelembe venni:

- a. meglévő egyöntetű utcai fasorba idegen fafaj nem ültethető,
- b. közterületen csak olyan gyümölcsfa ültethető, amely jellemző az adott közterületi szakaszra,
- c. utcai légvezeték alá csak kisméretű vagy gömbkoronás fa ültethető,
- d. föld alatti vezeték fölé fa nem ültethető,
- e. sövény vagy fa telepítésekor be kell tartani a közutakra (pl. a beláthatóságra) érvényes előírásokat.

(6) Az építési telkek zöldfelületeinek szabályozása és védelme:

- a., A beépített építési telkek területének legalább a helyi építési szabályzatban meghatározott részén zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani.
- b., Az egyes telkeken a növények telepítése során a 27. § (12) bekezdése szerinti távolságokat kell betartani.
- c., A 3 m-nél magasabb és a földtől 1 m magasságban mért 12 cm átmérőnél nagyobb törzsátmérőjű fákat csak akkor szabad kivágni, ha a fa tulajdonosa a jegyző irányába írásbeli bejelentési kötelezettségének eleget tett. A fa tulajdonosa a kivágás tervezett időpontját legalább 30 nappal megelőzően köteles bejelenteni, kivétel a balesetveszélyesnek nyilvánított fa. A jegyző – a fák jó egészségi állapota vagy kiemelt városképi szerepe miatt – megtilthatja a fák kivágását, valamint elrendelheti a kivágandó fák majdani pótlását.

(7) A település területén „vattázó – termésű” nyárfát ültetni nem szabad.

(8) *Hatályon kívül.*⁷⁶

(9) Natura 2000 terület: Szenes legelő, amely a Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet része.

(10) Országos jelentőségű védett terület: Szenes legelő, amely a Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet része.

(11) A védett faegyedek kivágásához, illetőleg a kivágásuk engedélyezéséhez szigorú szakmai felülvizsgálat szükséges. A kivágott fákat pótolni kell, amennyiben a meglévő növényzet sűrűsége lehetővé teszi. Védett faegyedek, valamint a természetvédelmi területeken lévő fák engedély nélküli kivágása a természetvédelmi törvénybe ütközik. Vétség esetén bírságot kell kiszabni.⁶

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

(12) A legkisebb ültetési távolságok:

1. Beépítésre szánt területeken a telekhatárok és a növények között:
 - a., szőlő, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,
 - b., 3, 0 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetén **2, 0 m**,
2. Beépítésre nem szánt területeken a telekhatárok és a növények között:
 - a. gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte-, ribiszke-, josta-, és málnabokor, valamint 1, 0 méternél magasabbra nem növvő dísz- vagy védelem szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
 - b. minden egyéb gyümölcsbokor, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és a c, és d, pontokban nem szereplő fák esetén **2, 0 m**,
 - c. kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanysra oltott alma- és körtefa esetén **4, 0 m**,
 - d. 3, 0 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény), továbbá diófa, valamint 5, 0 méternél magasabbra növvő fa esetén **5, 0 m**.

Tűzvédelem

28. §

- (1) A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján kell biztosítani.
- (2) Az újonnan létesített, létesítendő építési telkek vonatkozásában az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint biztosítani kell az oltóvíznyerési lehetőséget.
- (3) Épületek, építmények telepítésénél, létesítésénél az OTÉK és az Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai alapján a szomszédos telkeken az építmények közötti megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb a tényleges építménymagasságnál. Különböző építménymagasságok esetén a magasabb értéket kell figyelembe venni.
- (4) Telepítési távolságot nem kell tartani a tűzfalas kialakítású oldalhomlokzatú építmények között.
- (5) *A (3) bekezdés alól kivételt képeznek az OTÉK 36. § (3) bekezdésében leírt esetek.⁷⁷*

⁷⁷ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

- (6) Minden létesítés, építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetés mód váltás során érvényre kell juttatni a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló jogszabályi előírásokat.⁷⁸
- (7) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz intenzitása.
- (8) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (9) A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvíz hálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását a vonatkozó jogszabály előírásai alapján kell biztosítani. A tűzcsapokat védendő létesítménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél tovább elhelyezni nem szabad.⁷⁹

Építészeti értékek védelme

29. §

- (1) Hatályon kívül.⁸⁰
- (2) Helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét tájékoztatás jelleggel jelen rendelet függelékének d. pontja⁸¹ tartalmazza.⁸²
- (3) Műemléki védettségű ingatlanok listáját és a műemléki környezet területébe tartozó ingatlanok listáját tájékoztató jelleggel e rendelet Függelékének a. pontja tartalmazza.⁸³
⁸⁴
- (4) Hatályon kívül.⁸⁵
- (5) Hatályon kívül.⁸⁶
- (6) Hatályon kívül.⁸⁷
- (7) Hatályon kívül.⁸⁸
- (8) Hatályon kívül.⁸⁹
- (9) Hatályon kívül.⁹⁰

⁷⁸ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁷⁹ Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁸¹ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁸² Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁸³ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁸⁴ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

(10) *Hatályon kívül.*⁹¹

Régészeti értékek védelme

30. §

- (1) *Hatályon kívül.*⁹²
- (2) *Hatályon kívül.*⁹³
- (3) *Hatályon kívül.*⁹⁴
- (4) *Hatályon kívül.*⁹⁵⁹⁶⁹⁷
- (5) *Hatályon kívül.*⁹⁸
- (6) *Hatályon kívül.*⁹⁹
- (7) *Hatályon kívül.*¹⁰⁰¹⁰¹
- (8) *Hatályon kívül.*¹⁰²
- (9) *Hatályon kívül.*¹⁰³

V. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások valamint településrendezési kötelezések

31. §

- (1) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
 - a. Építésjogi követelmények:
 - A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételet képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁹² Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁹³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

⁹⁶ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

⁹⁷ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

¹⁰¹ Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

- A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
 - a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

b. Vásárlási jogi követelmények:

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a terven jelölt belterület bővítéssel érintett területen lakótelkek kialakítása céljából, illetve országos védelem alatt álló objektumra.

- Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22. §-a tartalmaz.

c. Út céljára történő lejegyzés:

Az önkormányzat lejegyeztetheti út bővítése vagy új út létesítése céljából a szabályozási terven jelölt útszélesítéssel, út kialakítással érintett ingatlanokat.

d. Hatályon kívül.¹⁰⁴

- (2) Amennyiben a telekalakítás során, vagy a már kialakult telek beépíthetősége érdekében szükségessé válik új út kialakítása, úgy a telekalakítás feltételeként elő kell írni az út szabad használhatóságának biztosítását az alábbiak szerint:
 - vagy az utat térítésmentesen át kell adni az önkormányzat számára;
 - vagy magánútként meg kell nyitni a közforgalom számára, és a közművek vezetésére térítésmentesen jogot kell biztosítani.
- (3) *Hatályon kívül.¹⁰⁵*
- (4) Külterületen közmű elhelyezése a táji, természeti és régészeti érdekek érvényesítése mellett történhet.
- (5) A közművezetékek szabványban előírt védősávján belül építési tevékenység csak a közmű-üzemeltetők feltételei és előírásai szerint végezhető.

VI. Vegyes és záró rendelkezések

32. §

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 1-től

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

- (1) A beépítésre szánt területek határvonalának megváltoztatása csak az érintett földtulajdonosok kérelmére és költségére, e rendelet módosításával történhet.
- (2) Olyan létesítmény elhelyezési igénye esetén - amely speciális jellege folytán a kialakított terület-felhasználási kategóriák területén nem helyezhető el - a létesítmény tágabb környezetét is magában foglaló területre szabályozási tervet kell készíttetni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével aszámú Nagydorog község Tanácsi rendelettel elfogadott egyszerűsített összevont rendezési terve hatályát veszti.
- (4) E rendelet a kihirdetését követőennapján lép hatályba, és a hatályba lépését követően indított hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (5) *E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.¹⁰⁶*

Dobri István sk.

polgármester

Oláhné dr. Szeremlei

Erzsébet sk.

jegyző

¹⁰⁶ Beiktatta: 22/2009. (X.1.) Ör. rendelet 2. § (5) bek. Hatályos: 2009. október 1-től.

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg hitelül.

Nagydorog, 2016. szeptember 20.

dr. Sátor Vera sk.
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg hitelül.

Nagydorog, 2018. április 20.

dr. Orova Dániel sk.
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg hitelül.

Nagydorog, 2018. június 15.

dr. Orova Dániel
jegyző

1. Melléklet

az 5/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁷¹⁰⁸

„1. melléklet¹⁰⁹

*Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez*

SZ-1. JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

SZ-2 JELŰ KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP „

¹⁰⁷ Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet melléklete. Hatályos: 2011. január 18-tól.

¹⁰⁸ Módosította: 12/2014. (XII.3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete. Hatályos: 2014. december 15-től.

¹⁰⁹ Utoljára módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„2. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendelethez

	A	B	C
1	Lf-1 jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
2	Kialakítható legkisebb telekterület	800	m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	18	m
4	Kialakítható legkisebb telekmélység	40	m
5	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
6	Megengedett legnagyobb építmény magasság	6	m
7	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
8	Zöldfelület legkisebb aránya	40	%

	A	B	C
1	Lf-2 és Lf-2.2 jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
2	Kialakítható legkisebb telekterület	500	m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	14	m
4	Kialakítható legkisebb telekmélység	30	m
5	Beépítési mód Lf-2 esetében Lf-2.2 esetében	Oldalhatáron álló Zártsorú	
6	Megengedett legnagyobb építmény magasság	4,5	m
7	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
8	Zöldfelület legkisebb aránya	40	%

	A	B	C
1	Lf-3 jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
2	Kialakítható legkisebb telekterület	900	m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	18	m
4	Kialakítható legkisebb telekmélység	40	m
5	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
6	Megengedett legnagyobb építmény magasság	6	m
7	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
8	Zöldfelület legkisebb aránya	40	%

	A	B	C
1	Lk jelű kisvárosias építési övezet	Előírás	Mértékegység
2	Kialakítható legkisebb telekterület	800	m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	-	m
4	Kialakítható legkisebb telekmélység	-	m
5	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
6	Megengedett legnagyobb építmény magasság	10	m
7	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
8	Zöldfelület legkisebb aránya	50	%

”

¹¹⁰ Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„3. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	<i>Vt jelű településközponti vegyes terület</i>	<i>Előírás</i>	<i>Mértékegység</i>
2	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	800	m ²
3	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	-	m
4	<i>Kialakítható legkisebb telekmélység</i>	-	m
5	<i>Beépítési mód</i>	<i>Oldalhatáron álló</i>	
6	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	6	m
7	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	70	%
8	<i>Zöldfelület legkisebb aránya</i>	20	%

”

¹¹¹ Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„4. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	Gip jelű egyéb ipari terület	Előírás	Mértékegység
2	Kialakítható legkisebb telekterület	2500	m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
4	Beépítési mód	szabadonálló	
5	Megengedett legnagyobb építmény magasság	10	m
	Kivétel: terményszárító, siló	25	m
6	Megengedett legnagyobb beépítettség	40	%
7	Zöldfelület legkisebb aránya	30	%

	A	B	C
1	Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület	Előírás	Mértékegység
2	Kialakítható legkisebb telekterület	2500	m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
4	Beépítési mód	szabadonálló	
5	Megengedett legnagyobb építmény magasság	6	m
	Kivétel: terményszárító, siló	25	m
6	Megengedett legnagyobb beépítettség	40	%
7	Zöldfelület legkisebb aránya	30	%

”

„5. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	<i>Kk jelű övezet</i>	<i>Előírás</i>	<i>Mértékegység</i>
2	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>10 000</i>	<i>m²</i>
3	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>50</i>	<i>m</i>
4	<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
5	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>4,5</i>	<i>m</i>
	<i>Kivétel: az állattartás gazdasági építményei (pl. istálló, tároló)</i>	<i>7</i>	<i>m</i>
6	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
7	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>60</i>	<i>%</i>

»

„6. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	<i>Ks jelű övezet</i>	<i>Előírás</i>	<i>Mértékegység</i>
2	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>1000</i>	<i>m²</i>
3	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>25</i>	<i>m</i>
4	<i>Béépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
5	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>10</i>	<i>m</i>
6	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
7	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>80</i>	<i>%</i>

”

¹¹⁴ Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„7. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	<i>Kt jelű övezet</i>	<i>Előírás</i>	<i>Mértékegység</i>
2	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>kialakult</i>	<i>m²</i>
3	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>kialakult</i>	<i>m</i>
4	<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
5	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>4,5</i>	<i>m</i>
	<i>Kivétel: harangláb, harangtorony</i>	<i>8</i>	<i>m</i>
6	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
7	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>40</i>	<i>%</i>

”

„8. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	<i>Kszt jelű övezet</i>	<i>Előírás</i>	<i>Mértékegység</i>
2	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	3000	m ²
3	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	50	m
4	<i>Béépítési mód</i>	szabadonálló	
5	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	6	m
6	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	10	%
7	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	40	%

”

„9. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C
1	<i>Kb jelű övezet</i>	<i>Előírás</i>	<i>Mértékegység</i>
2	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>kialakult</i>	<i>m²</i>
3	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>kialakult</i>	<i>m</i>
4	<i>Béépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
5	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>4,5</i>	<i>m</i>
6	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
7	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>40</i>	<i>%</i>

”

¹¹⁷ Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„10. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendelethez

	A	B	C	D
1	<i>Mezőgazdasági övezet jele</i>	Má	Má-0	Mke
2	<i>Legkisebb beépíthető telekterület (m²)</i>	10 000	6000	800 (K)
3	<i>Legkisebb beépíthető telekszélesség (m)</i>	50	50	20 (K)
4	<i>Beépítési mód</i>	Sz	Sz	Sz/O
5	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	3	1,5	3
6	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)</i>	4,5	4,5	3,5
7	<i>Megengedett legkisebb előkert mérete, a dűlőutak tengelyétől számítva (m)</i>	10	10	8

”

¹¹⁸ Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„11. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	A	B	C	D	E	F
1		lakóépülettől m	ásott kúttól m	fúrt kúttól m	csatlakozó vízvezeték-től m	kerti csaptól m
2	kisállat -legfeljebb 200 db-ig- ketreце, ólja, kifutója	6	10	5	2	-
3	juh, kecske, sertés - legfeljebb 20 db-ig - istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3
4	ló, öszvér, szarvasmarha, szamár - legfeljebb 5 db-ig - istállója, kifutója	10	15	5	2	3

”

„Függelék
Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének
helyi építési szabályzatáról szóló
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

a) Műemlék és a műemléki környezet jegyzéke

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	műemlék osztályba sorolása	helyrajzi szám	cím	név
4168	8677	Műemléki védelem	Műemlék	II.	52	Kossuth u. 71.	Ref. templom
4168	22192	Műemléki védelem	Műemléki környezet	-	28, 29/1, 49, 50, 53, 1103/1, 1134, 1194, 1220, 1260, 1261		Ref. templom ex-lege műemléki környezete

b) régészeti lelőhelyek

Nagydorog település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listája

1. Újsor u., azonosító: 23192
Hrsz.: 53

2. Nagydorog, azonosító: 23668
Hrsz.: 0111

3. Márton-sziget, azonosító: 23669
Hrsz.: 0108/7

4. Nagydorog II., azonosító: 23670
Hrsz.: 078/14

5. Nagydorog III., azonosító: 23678
Hrsz.: 0111

6. Nagydorog IV., azonosító: 23708
Hrsz.: 0132/3

7. Nagydorog V., azonosító: 23709
Hrsz.: 0113/9

8. Vadastorok, azonosító: 23710

Hrsz.: 054/1, 054/3, 062, 070/3

9. Kis-teleki-dűlő, azonosító: 46969

Hrsz.: 0200/2, 0200/6, 0200/7, 0200/8, 0200/9, 020/10, 0200/11, 0200/12

10. Sas-hegy-dűlő, azonosító: 46970

Hrsz.: 0108/1, 0108/2, 0113/7, 0113/8, 0113/9

11. Táncsics utca 53., azonosító: 46973

Hrsz.: 052/4, 052/5, 052/6, 052/7, 052/8, 052/9, 052/10, 052/11, 052/12, 052/14, 052/15, 052/16, 052/17, 055, 1177, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1316/7, 1316/8, 1316/18

12. Pap-sziget I., azonosító: 49449

Hrsz.: 096/5, 096/6, 096/7, 096/8, 096/17, 096/19, 096/20, 096/26

13. Pap-sziget II., azonosító: 49451

Hrsz.: 096/7

14. Pap-sziget III., azonosító: 49452

Hrsz.: 096/19

15. Paksi utca, azonosító: 61534

Hrsz.: 0132/6, 1318/1 (az örökségvédelmi hatástanulmány szerint további érintett helyrajzi számok: 0132/2, 0136, 0137, 726/33, 726/34, 726/35, 726/36, 726/37, 726/38, 726/39, 726/40, 726/41, 726/42, 726/43, 726/44, 726/45, 726/47, 773, 774, 775, 777, 778)

16. Bikács III., azonosító: 23703

Hrsz.: 036/3, 036/6

17. Hosszútó-dűlő, azonosító: 87233

Hrsz.: 034/2

18. Szőlőhegy, azonosító: 87235

Hrsz.: 024/4, 025, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736

Jelenleg csak az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő régészeti lelőhelyek:

19. Teknyő-dűlő

Hrsz.: 1313, 1841, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774

20. Pusztahegy

Hrsz.: 024/3

21. Zsinagóga

Hrsz.: 1200, 1201, 1202, 1207, 1208/3, 1208/5, 1209

22. Godán-gödör

Hrsz.: 0252/3, 0252/4

23. Trágyatelep

Hrsz.: 209/2, 209/3, 211

24. Majosi homokbánya

Hrsz.: 205/2

25. Bezzegpuszta

Hrsz.: 0193

26. Somhegy

Hrsz.: 0177

27. Kenderföldekre dűlő rétek

Hrsz.: 010/3 (2004-es adat alapján)

c) Védett területek jegyzéke

1. Nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó területek:

Natura 2000 (Magyar Közlöny 80. szám II. kötete alapján)

Szenes legelő (HUDD20050)

011/3b, 016/a, 016/b, 016/c, 016/d, 016/f, 016/g, 016/h, 016/j, 016/l, 016/m, 016/n, 016/p, 016/r,
016/s, 016/t, 017/1a, 017/1b, 017/1c, 018, 019/3, 019/4a, 019/4b, 019/4c, 019/4d, 019/4f, 030

2. Országos jelentőségű védett területek (Környezetvédelmi miniszter 11/1999. (X. 29.) KöM rendelet alapján)

Tájvédelmi Körzet

012, 013/a--c, 014, 015, 016/a—k, 016/m—t, 017/1—2, 018, 019/3—4, 030

d) A település helyi védelem alatt álló építményei

A hatályos listát a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

e) Helyi védett fasorok, faegyedek jegyzéke:

A hatályos listát a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.