

# **LŐRINCI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**II. KÖTET**

**LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
25/2004. (IV.29.) számú önkormányzati RENDELETTEL  
jóváhagyott**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA és  
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

**M-TEAMPANNON KFT. 2004. április**

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. KÖTET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### ELŐSZÓ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ

##### **Településszerkezeti terv**

1. Településszerkezet
2. Tájszerkezet
3. A területfelhasználás rendszere
  - 3.1. Beépítésre szánt területek
  - 3.2. Beépítésre nem szánt területek
4. Táj és természeti értékek védelme
5. Környezetvédelem
6. Értékvédelem

**Településszerkezeti Terv, M=1:10.1000**

### II. KÖTET: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT .....2**

**Külterületszabályozási Terv SZT-1, M=1:10 000**

**Belterületszabályozási Terv SZT-2, M=1:2000**

### III. KÖTET: ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

##### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

1. Településszerkezet
2. Lőrinci egyedi szabályozási elemei
3. Tájrendezési javaslat
4. Az épített örökség védelme
5. Környezetalakítási javaslat
6. Közlekedésfejlesztési javaslat
7. Közműfejlesztési javaslat

##### **MELLÉKLETEK**

*Az államigazgatási véleményezési eljárásban részt vevő szervek véleményei és összefoglaló táblázatuk, Tervezői válaszok, Jegyzőkönyv, Emlékeztető, Főépítész Állásfoglalás, Záróvélemény*

*Vízügyi szakvélemény*

### IV. KÖTET: ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

**Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
25/2004. (IV.29.) számú önkormányzati RENDELETE  
a Helyi Építési Szabályzatról**

Lőrinci Város Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A szabályzat hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Lőrinci közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az /1/ bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, telket alakítani, építmény-építményrészt építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetést megváltoztatni és ezekre engedélyt adni csak a Szabályozási Tervekben és jelen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű rendelkezések, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) és az egyéb általános érvényű rendelkezések előírásait együttesen kell alkalmazni.
- /3/ A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M=1:10 000 méretarányú külterületi (SZT-1) és M=1:2000 méretarányú belterületi (SZT-2) Szabályozási Tervekkel illetve az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.

**Szabályozási elemek**

**2. §**

- /1/ A szabályozási terveken (SZT) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
  - b) az építési övezeti, övezeti besorolást, az övezeti határt,
  - c) az építési övezet, az övezet kötelező paramétereit: a beépítési módot, a beépítési %-ot, az építménymagasságot és a telekterületet,
  - d) az építési sávot,
  - e) az építési vonalat,
  - f) az egyedi karakterű védett terület határát,
  - g) sajátos jogintézmények területi lehatárolását,
  - h) a beültetési kötelezettséggel terhelt terület határát,
  - i) a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határát,
  - j) a kötelező fásítást.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendő figyelembe.

- /3/ A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak az SZT és a HÉSZ együttes felülvizsgálatával és szükséges módosításával, illetve, ha az Étv. szerint a szerkezeti terv módosítása szükséges, akkor a szerkezeti terv módosításával lehet.
- /4/ Az Önkormányzat a belterületi határt csak a Szabályozási terven jelölt mértékben állapíthatja meg.

**A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló  
sajátos jogintézmények  
3. §**

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
  - a/ helyi közút céljára történő lejegyzés (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)
  - b/ beültetési kötelezettség (a SZT-2. tervlapon jelölt területeken)
  - c/ útépitési és közművesítési hozzájárulás
  - d/ kisajátítás
- /2/ Közút céljára történő lejegyzés:  
Lőrinci Önkormányzata a Szabályozási Tervben kijelölt új közutak létesítése, egyes meglévő közutak előírásoknak megfelelő bővítése, szabályozása céljából a szükséges telkeket-telekrészeket kiszolgáló, lakó- és gyűjtőút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe.
- /3/ Beültetési kötelezettség terheli a SZT-1. tervlapon jelölt területeket, melyeken fasorok, többszintes növényzet telepítendő. A beültetési kötelezettségnek 5 éven belül vagy a használatbavételi engedély kiadását megelőzően kell eleget tenni.

**Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom  
4. §**

- /1/ A szabályozási terveken FÉT jellel lehatárolt területek feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom alá tartoznak.
- /2/ A szabályozási terveken ekként lehatárolt területek építési telkeire, jelen rendelet elfogadásával az Önkormányzat építési tilalmat rendel el. A létesülő közterületekre a tilalom nem terjed ki.
- /3/ A tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- /4/ Az építési tilalom megszüntetésének feltétele a szabályozási terveken lehatárolt területeken:
  - a/ a B.V.c. t.o, K.VIII., B.VI.d. t.o. kategóriájú szabvány szerinti út kiépítettsége és jogerős használatbavételi engedélyének megléte
  - b/ A fásítás megléte előnevelt tájban honos fákkal, kertészeti terv alapján.
  - c/ A közművesítettség övezetben előírt mértéke és a kiépített közművek jogerős használatbavételi engedélyének megléte.
- /5/ Az /1/ bekezdésbeli területen lévő ingatlan tulajdonosa a tulajdonát képező ingatlant kiszolgáló, önkormányzat által létesített közműhálózat fejlesztéséhez pénzbeli fizetéssel (a továbbiakban: önkéntes közművesítési hozzájárulás) hozzájárul.
- /6/ Ha a tulajdonos a tulajdonát képező ingatlant kiszolgáló, önkormányzat által létesített közműhálózat fejlesztéséhez pénzbeli befizetéssel nem járul hozzá, az annak megfelelő összeg megfizetésére kell kötelezni (a továbbiakban: közművesítési hozzájárulás).

## Telekalakítás

### 5. §

- /1/ Új építési telkek minimális telekszélessége:
  - a/ oldalhatáron álló beépítés esetén: 16,0 m
  - b/ szabadon álló beépítés esetén: 20,0 m
  - c/ sorházas és zárt sorú beépítés esetén: 7,0 m
  - d/ hézagosan zárt sorú beépítés esetén: 10,0 m
- /2/ Telekterület 10%-kal csökkenthető meglévő telkek telekmegosztásánál és közút szabályozásakor.
- /3/ Beépítésre szánt területen zárt sorú beépítés esetén 6,0, egyéb beépítés esetén 10,0 m-nél keskenyebb meglévő telken épület nem helyezhető el.
- /4/ A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók a több telek ellátását biztosító közműépítmények elhelyezése érdekében. (pl: szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.)
- /5/ A beépítésre szánt területeken az építési paraméterek egyedi meghatározásakor a „K” – „kialakult állapot”-tal jelölt előírások esetében:
  - a/ a környező azonos területfelhasználású területek telkeinek és épületeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.
  - b/ ha a jel a meglévő, legkisebb telekméretre vonatkozik, akkor az a telek tovább nem osztható.
- /6/ Az Egyedi Karakterű Védett területen telekhatár korrekció csak ott engedélyezhető, ahol az a tömb kialakult telekszerkezetét jelentősen nem befolyásolja, a telek és a szomszédos telkek kontúrját javítja és legfeljebb a telek területének 15 %-át érinti.

## Építés engedélyezése

### 6. §

- /1/ Építési engedély csak kialakított építési telkekre adható ki. Kialakítottnak tekinthető egy telek, ha a HÉSZ-ben és a Szabályozási Tervben előírt rendezési eljárást (szabályozás, telekmegosztás, egyesítés, közterület céljára való területlejegyzés, kerítéselhelyezés, épületbontás stb.) maradéktalanul végrehajtották.
- /2/ Az egyes területfelhasználási egységekben akkor telepíthetők a kivételesen elhelyezhető funkciók épületei, ha azok az övezeti előírásoknak, a környezetvédelmi előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelnek, valamint ha a használatukból eredő sajátos hatások (forgalom, zaj, anyagszállítás, emisszió) nem korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- /3/ A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó növényelhelyezési helyszínrajzot.
- /4/ Új épületre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a telket magában foglaló építési övezetre kötelezően előírt zöldfelületi arány és a többszintű növényzet telepítése megtörtént (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).
- /5/ Beépítésre szánt területen építési engedély, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, csak teljes közművesítettség esetén adható ki.
- /6/ A régészeti örökség védelme érdekében a területen bármilyen felszínről végzett, földmunkával járó építkezés, beruházás esetén a vonatkozó előírások szerint kell eljárni, szükség esetén az illetékes hatóság régészeti szakfelügyeletét kell biztosítani.

**Általános építményelhelyezési előírások****7. §**

- /1/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély csak a HÉSZ és SZT szerint szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható ki.
- /2/ Amennyiben a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, az OTÉK 32.§ szerinti építmények, valamennyi építési övezetben elhelyezhetők.

**Egyéb építményre/építményelhelyezésre vonatkozó előírások****8. §**

- /1/ Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-ig kell elhelyezni.
- /2/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méretei, ahol a SZT-ken és HÉSZ-ben más előírás nem szerepel:
  - a/ a legkisebb előkert: 5,0 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő,
  - b/ a legkisebb oldalkert szabadonálló beépítés esetén: a szabályozott építménymagasság fele.
  - c/ a legkisebb hátsó kert: szabályozott építménymagasság, de min. 6,0 m.
- /3/ Az 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és a 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
  - a/ kerti építmény (fogalom meghatározást lásd a mellékletben)
  - b/ a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz,
  - c/ közműbecsatlakozás építménye,
  - d/ terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló,
  - e/ kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
  - f/ zárt szennyvízakna
- /4/ Az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:
  - a/ közműbecsatlakozás építménye,
  - b/ kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /5/ Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén (az egyedi karakterű védett terület kivételével) – egyéb rendelkezés hiányában – a területen jellemző méretekhez kell illeszkedni.
- /6/ Az építési övezetknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi és kegyeleti épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságával növelhető.
- /7/ Földfeletti tartályos PB-gáz nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.
- /8/ Meglévő épület használati módját az övezetre vonatkozó építési, egészségügyi, tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehet megváltoztatni.

## A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

### Általános építészeti előírások

#### 9. §

- /1/ A város belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a város építési hagyományainak megfelelő egyszerű tömegformálással, kiegyensúlyozott színezéssel, illeszkedő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani. (lásd még a 14. § előírásait).
- /2/ Lőrinci belterületén és a szabályozási tervben belterületbe vonásra kijelölt, továbbá a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeken további hír- és távközlési torony elhelyezése tilos.
- /3/ A település területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki, meglévő épületen lévő egyszintes tetőtér vagy lapos tető többszintes tetőtérre történő átalakítása nem engedélyezhető.
- /4/ Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, a földszinti beépítés kontúrvonalán belül építhető.
- /5/ Terepszint alatti építmények – nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével – ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, csak az épületek alatt helyezhetők el. Különálló szint alatti létesítmények (pl: zárt szennyvíz akna) csak abban az övezetben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak.
- /6/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni felújítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzatfelújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.
- /7/ Ahol jelen rendelet övezeti előírásai másként nem rendelkeznek, ott kerítésként maximum 1,80 m magas, áttört kivitelű kerítés építhető maximum 40 cm magas tömör lábazattal. Az anyag használat és színezés az egységes településképhez illeszkedő legyen.

### Járművek elhelyezése

#### 10. §

- /1/ Lőrinci területén minden 10 férőhelyet elérő parkolót szilárd burkolattal kell kiépíteni. A szilárd burkolatú parkolók felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez hordalék- és olajfogó beépítése szükséges.
- /2/ Lőrinci területén a járművek várakozására szolgáló legalább 5 férőhelyes parkoló csak fásítva alakítható ki: 3 parkolóhelyenként min.1 db lombos fa ültetendő.
- /3/ Új épület építése, épület rendeltetismódjának megváltoztatása, vagy meglévő épület, új, önálló egységgel való bővítése esetén az előírt mennyiségű gépjármű tárolását telken belül kell megoldani.
- /4/ Lőrinci meglévő, közcélokat szolgáló intézményei (Polgármesteri Hivatal, Községi Ház, templom, orvosi rendelő, iskolák, könyvtár, nyugdíjas klub, tájház, temető stb.) esetében a létesítmény telkéhez kapcsolódó közterületek a szükséges parkolók elhelyezésére igénybe vehetők.  
A parkolók kialakítása a 15/2000. (XI.16.) KöViM rendelet alapján a 12.§ /2/ bek. szerinti terv figyelembe vételével engedélyezhető.



**Reklám, hirdetőtábla****11. §**

- /1/ Lőrinci külterületén csak a SZT-1-en meghatározott helyen helyezhető el reklámtorony, óriásplakát és hirdető-reklámépítmény.
- /2/ A 21. sz. főút mentén hirdetés, reklám, cégér az SZT-1 és SZT-2 terveken meghatározott három helyen összevontan, úgynevezett reklámtornyon helyezhető el. A torony legfeljebb 15,0 m magas lehet, és áttört szerkezettel kell kialakítani. A tornyok terveit a Területi Főépítészeti zsűrivel véleményeztetni kell.
- /3/ Lőrinci teljes belterületén az 1 m<sup>2</sup> méretet meghaladó cégér(ek), reklám- és hirdetőtábla(k) kihelyezése csak hatósági engedély alapján lehetséges. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok az arra állandósított vagy meghatározott időre kihelyezett engedélyezett hirdetőberendezésen (mozi, múzeum, közösségi ház stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az azokra vonatkozó külön rendelkezés szerint.
- /4/ A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell:
- a/ a környezetet bemutató helyszíni fotót,
  - b/ a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér kialakítását, elhelyezését bemutató látványtervet,
  - c/ a hirdetőtábla, cégér vagy reklám műszaki paramétereit tartalmazó leírást,
  - d/ hivatalos helyszínrajzot,
  - e/ a tulajdonos hozzájárulását.
- /5/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell megtervezni, engedélyeztetni és kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, csak engedély alapján helyezhető el.
- /6/ Világító reklám csak az üzletportallokkal együtt tervezetten helyezhető el.
- /7/ Megmaradó utcai tűzfalon nagyméretű vagy festett reklámok nem helyezhetők el.
- /8/ Lőrinci területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
- /9/ Lőrinci területén az SZT-ken és a HÉSZ-ben meghatározott helyeken kívül A0-s méretet meghaladó óriásplakát csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken, az építés időtartamáig helyezhető el.

**Zöldfelületek kialakítása****12. §**

- /1/ Az építési telkek övezeti szabályozásban előírt legkisebb zöldfelületi arány szerint kialakított zöldfelületét többszintes növényállománnyal kell kialakítani és a zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-ére legalább egy lombos fát kell telepíteni.
- /2/ Az építési engedélyezési kérelemnek tartalmaznia kell:
- a/ a különleges területek beépítése során kertépítészeti tervet
  - b/ településközponti vegyes területeken növényelhelyezési helyszínrajzot
- Lásd még 6. § /3/ bekezdést.
- /3/ Cserjét vagy fát az ingatlanok határától mért következő legkisebb távolságok megtartásával lehet ültetni, beépítésre szánt terület esetén:
- a/ 3,0 m-nél magasabbra nem növe cserje (élősövény) esetében 0,8 m,
  - b/ 3,0 m-nél magasabbra növe cserje, gyümölcs- és egyéb fa esetén 2,0 m.
- /4/ Beültetési kötelezettséggel jelölt területeken legalább egy sor fa és egy sor cserje telepítendő. A fákat legalább 8,0 m-ként kell telepíteni.
- /5/ Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

- /6/ Fasor telepítésénél nem engedélyezhető a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fajok (pl. nyárok) telepítése. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűró fajokat.
- /7/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők.
- /8/ Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

### Közterületek, közterek kialakítása

#### 13. §

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építményeket és köztárgyakat valamint közterületi felszereléseket úgy kell elhelyezni, hogy azok a gyalogos és járműközlekedést nem akadályozhatják.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.
- /3/ Közterületen új pavilon, árusító фуlke nem helyezhető el, a meglévők térben nem bővíthetők, kivéve a piac területét.
- /4/ Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor, szökőkút stb.) csak építési hatósági engedély alapján közterület-építési és kertépítészeti terv alapján helyezhetők el.
- /5/ A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell:
  - a/ környezetet is bemutató helyszíni fotót,
  - b/ hivatalos helyszínrajzot,
  - c/ tulajdonos hozzájárulását,
  - d/ a tervezett építmény, köztárgy műszaki terveit,
  - e/ látványtervet.
- /6/ A közterület-építési és kertépítészeti tervnek a helyszínrajzi kialakítást, az elrendezést, a terület kertészeti kialakítását, a magassági méreteket, a keresztmetszeteket, a városképi megjelenést, a berendezések, az utcabútorzat, a burkolatok, a közműhálózatok, a köz – és díszvilágítás, a műtárgynak nem minősülő építmények, a parkolók elhelyezését és műszaki megoldását, összehangoltan kell tartalmaznia.
- /7/ A közterület-építési és kertépítészeti tervet az Önkormányzati tervtanáccsal véleményezni kell.
- /8/ A közterületek átépítése során felhagyott közműveket és felépítményeket el kell bontani.

### Építészeti örökség helyi védelme

#### 14. §

- /1/ A helyi építészeti örökség védelmét az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló FVM 66/1999.(VIII.13.) rendelete alapján Lőrinci Város Önkormányzata külön önkormányzati rendeletben szabályozza.
- /2/ A helyi védelem az épített örökség elemeire és azok együttesére vonatkozik. A helyi védelem helyi területi védelemben és helyi egyedi védelemben valósul meg. A védett és helyi védelemre javasolt épületeket az 1. és 2. sz. függelék tartalmazza.
- /3/ Területi védelem az Egyedi Karakterű Védett Területekre (továbbiakban: EK) terjed ki.
- /4/ Az EK területek határa:
  - a/ Árpád utca – Rákóczi u. – Kossuth u. – vasút – Öregtemető – kiskastély, új könyvtár telke – a régi kultúrházig bezárólag;
  - b/ a cukorgyár területének és környezetének az SZT-2 tervlapon jelölt része;
  - c/ a selypi művelődési ház és malom telke valamint környezetük az SZT-2 tervlap szerint

- d/ az Erőmű Lakótelep teljes területe.
- /5/ Az EK területek szerkezetének, utcahálózatának, utcaképének, a telkek utcai határvonalának, a telekosztásnak, a beépítési módoknak és paramétereiknek jelentős megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység nem engedélyezhető.
- /6/ Az EK területeken fő rendeltetésű épületként csak magastetős épület létesíthető minimálisan 30°, maximálisan 45° tetőhajlásszöggel.
- /7/ A védett EK területen tetőhéjazatként nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindegyfedés, ipari fémlemezfedés, műpala.
- /8/ A védett EK területén utcai garázslejáró és főépületben utcai garázs nem létesíthető.
- /9/ Az Erőmű-lakótelep védett területén belül semmilyen melléképület, melléképítmény nem helyezhető el. A lakótelepet egy együttesként lehet bekeríteni 9. § /7/ bekezdés szerint.
- /10/ Hézagosan zárt sorú beépítésnél az egymáshoz csatlakozó épületek közötti távolság minimum 3,0 maximum 6,0 m lehet, az épületek építménymagassága között legfeljebb 1,5 m, a tető hajlásszöge között legfeljebb 5° eltérés lehet.
- /11/ Védett EK területén a nem engedélyköteles közterületről látható homlokzatfelújítások bejelentési kötelezettség alá esnek.
- /12/ A helyi védelem nyilvántartását, a védetté nyilvánítást és annak törlését, valamint a védelemmel járó támogatás lehetőségét az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza. Helyi védelem csak az országos műemlékvédelmi listára történő felvételig tartható fenn.
- /13/ A helyi védettségű épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés.) csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges.

### **Régészeti terület, műemléki környezet**

#### **15. §**

- /1/ Lőrinci területén nyilvántartott SZT-1. tervlapon jelölt és a 3.sz függelék szerinti régészeti lelőhely területén és régészeti terület határán belül az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- /2/ A „régészeti terület határa” által jelölt területen (régészeti terület és védőövezet) bármilyen földmunka során régészeti emlék, lelet kerül elő akkor a Kulturális Örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 24.§-a szerint kell eljárni.
- /3/ Az 1. számú függelékben felsorolt Műemléki környezetben csak tájhoz hasonló növényzet telepíthető.

### **Táji és természeti értékek védelme**

#### **16. §**

- /1/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése jelen rendelet alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.
- /2/ Közterületen, és helyi védelemre javasolt intézménykert területén fák kivágása, csonkolása akkor engedélyezhető, ha
- a) a fa egészségi állapota,
  - b) balesetelhárítás,
  - c) vagy közegészségügyi szempontok, feltétlenül szükségessé teszik.
- /3/ Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen létesíthető a belterülettől, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.

- /4/ Az érintett ingatlanok tulajdonosainak kell biztosítani az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék és vízfolyások, csatornák menti galériaövényzet védelmét.

## Környezetvédelem

### 17. §

- /1/ A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg. Diffúz légszennyezést okozó tevékenység és anyagtárolás csak zárt térben engedélyezhető.  
21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM rendelet
- /2/ Az ETERCÉM telkének (az azbesztcement felhasználás megszűnéséig) és az erőmű épületének 500,0 m széles, üzemanyagtöltő állomás 50,0 m széles védőövezetén belül új lakóépület, oktatási, egészségügyi vagy üdülési célú létesítmény nem alakítható ki.
- /3/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- /4/ Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
- különleges terület - temető
  - zöldterületek,
  - üdülőterület,
  - védett természeti területek,
  - egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdők területe,
  - iskola, óvoda területe.
- Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)
- /5/ Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)
- /6/ Vegyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- /7/ Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági terület és az általános mezőgazdasági terület övezetei, ahol a mezőgazdasági tevékenységből származó üzemi eredetű zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)
- /8/ A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és jelen előírások együttes betartásával lehetséges.
- /9/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- /10/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- /11/ Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető

- köteles gondoskodni.
- /12/ A vízfolyások medrének felső rézsűlétől 50-50 m védőtávolságon belül épületet kialakítani nem lehet.
- /13/ A közcsatornával ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- /14/ Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.
- /15/ A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- /16/ A város igazgatási területén döngkút, döngtemető nem létesíthető. Döngkonténer a belterület határától legalább 500,0 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /17/ Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /18/ A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék csak zárt térben, vagy zárt gyűjtőedényben tárolható.
- /19/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartótelep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /20/ A 21-es főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 100,0 m, egyéb országos közút tengelyétől számított 50,0 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- /21/ A szennyvíztisztító teleptől 150 m, a Lőrinci Pernyehányó és Veszélyes Hulladékkezelő Teleptől 1000 m védőtávolságon belül lakóépület, kereskedelmi élelmiszertároló, élelmiszerfeldolgozó létesítmény továbbá állattartó épület nem alakítható ki.
- /22/ Temető 100 m védőtávolságán belül, lakóépület, állattartó építmény nem építhető, továbbá kegyeletsértő tevékenység, zajos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási, szórakoztató célú létesítmény nem alakítható ki.
- /23/ A Lőrinci Térségi Vízmű sérülékeny vízbázisának hidrogeológiai védőterületén az ivóvíz minőségét veszélyeztető létesítmény nem alakítható ki. Építmények elhelyezése csak az illetékes vízügyi igazgatóság szakhatósági véleményének figyelembe vételével történhet.

## II. FEJEZET

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

## 18. §

- /1/ Lőrinci területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Lakóterületek	Kisvárosias lakóterület	Lk
	Kertvárosias lakóterület	Lke
	Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági területek:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
	Ipari gazdasági terület	Gip
	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	Gm
Üdülőterületek	Hétvégi házas üdülőterület	Üh
Különleges területek	Sportterület	Ksp
	Strand területe	Kst
	Temető területe	Kt
	Oktatási központ	Ko
	Művelődési központ	Km
	Sorgarászk területe	Kg
	Szennyvíztisztító-telep	Kszv
	Bányaterület	Kb

## LAKÓTERÜLETEK

## 19. §

- /1/ A területfelhasználási egység építési telkein üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- /2/ A területfelhasználási egység építési telkein a lakóterületen megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület az övezeti előírások szerint helyezhető el.
- /3/ A területfelhasználási egység övezeteiben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup>-t.
- /4/ Lakóterületen a hátsókeret mérete minimálisan a szabályozott építménymagassággal egyező, de legalább 6,0 m.  
A hátsókeret méretét 50,0 m-nél nagyobb mélységű telkek esetén az határozza meg, hogy a telkek szabályozási (utca)vonaltól számítva 55,0 m-nél mélyebben nem építhetők be. A telkek többi részét hátsókeretként kell figyelembe venni, ahol 5,50 gerincmagasságnál nem magasabb üvegház kivételével építmény nem helyezhető el.
- /5/ Új épület elhelyezése esetén a kiszolgáló épület, gépjárműtároló csak a főfunkciójú épületekkel egy tömegben helyezhető el. Meglévő főfunkciójú épületek esetében legfeljebb egy kiszolgáló funkciójú épület építhető. Amennyiben a telkek beépíthetősége 200 m<sup>2</sup> –nél nagyobb földszinti beépítést tesz lehetővé, kivételesen egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető.

### Kisvárosias lakóterület (Lk) 20. §

- /1/ Kisvárosias lakóterület, sűrű beépítettségű, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgáló a Szabályozási Terven (SZT-2.) Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 12. §. (2) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ A területfelhasználási egység telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – az övezeti sajátosságok függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
Lk-1	T (SZ)	60	1000	20	1,5	7,5
Lk-2	SZ	40	800	30	1,5	6,0

- T - telepszerű,  
 SZ - szabadonálló  
 \* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /4/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:  
 a/ közműbecsatlakozási műtárgy,  
 b/ hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),  
 c/ kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),  
 d/ kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)  
 e/ kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely,  
 f/ kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,  
 g/ kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,  
 h/ szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.
- /5/ Az Lk-1 övezet (Erőmű lakótelep) úszótelkei kizárólag zöld sövénykerítéssel keríthetők körbe. Az épület körül burkolt felület csak gyalogos közlekedés céljára létesíthető.
- /6/ Az óvoda telke áttört kerítéssel kerítendő körül.
- /7/ A tömbtelken belül nem helyezhető el kiszolgáló funkciójú épület, építmény.
- /8/ Az Lk-2 övezetben kerítés csak áttört formában építhető, utcai kerítés max. 1,60 m magasságig építhető, max. 60 cm tömör lábazon, áttört formában.

### Kertvárosias lakóterület (Lke) 21. §

- /1/ Kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő kertes, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgáló a Szabályozási Terven (SZT-2) Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység
- /2/ A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. §. szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ A területfelhasználási egység telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – az övezeti sajátosságok függvényében – a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató**	legnagyobb építménymagassága (m)
Lke-1	O	30	600	50	0,6	5,0
Lke-1*	O	30	800	50	0,6	5,0
Lke-2	SZ	25	1000	50	0,5	4,5
Lke-2*	SZ	25	1000	50	0,5	6,0
Lke-3	HZ	30	900	50	0,6	4,5
Lke-4	SZ	25	1500	50	0,5	6,0

O - oldalhatáron álló beépítés,

SZ - szabadonálló beépítés

HZ - hézagosan zárt sorú beépítés

\* - az SZT-2. tervlapon jelölt tömbökben

\*\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /4/ Az Lke-1 és Lke-3 övezetben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve engedélyezhető.
- /5/ A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
- a/ közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b/ zárt szennyvíz akna
  - c/ hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - d/ kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
  - e/ kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy,
  - f/ kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely,
  - g/ lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - h/ háztartási célú kemence, jégverem, zöldségverem, komposztáló,
  - i/ kerti szabadlépcső (terepélépcső) és lejtő,
  - j/ szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop, helyezhetők el.
- /6/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5 %-át meg nem haladó méretű lehet és a telken önálló épületben is elhelyezhető.
- /7/ Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- /8/ Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 100 m<sup>2</sup>-t.
- /9/ A Lke-3 övezetben az előkert nélküli – utcavonalra – építés a tömbben kialakult állapotnak megfelelően alkalmazandó.
- /10/ Az Lke-3-as övezet telkeinek utcavonalában max. 1,80 m magasságig tömör kerítés is kialakítható.



**Falusias lakóterület (Lf)**  
**22. §**

- /1/ Falusias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló a Szabályozási Terven (SZT-2) Lf jellel szabályozott, területfelhasználási egység, ahol mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények is elhelyezhetők.
- /2/ A falusias lakóterületen az OTÉK 14. §. /2/ bek.-ben foglaltak szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ A területfelhasználási egység telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti Jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Lf-1	O	25	1400	50	0,5	4,5
Lf-2	SZ	20	1600	50	0,4	4,5

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadon álló

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /4/ A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a/ közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b/ zárt szennyvíz akna
  - c/ hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - d/ kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
  - e/ kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz,
  - g/ kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
  - h/ kerti épített tűzrakó hely,
  - i/ kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - j/ háztartási célú kemence, jégverem, zöldségverem, komposztáló,
  - k/ állatkifutó,
  - l/ kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - m/ szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- , melyek a kialakult jellegnek megfelelően a fő rendeltetésű épülettel egybeépítve ill. a mellett helyezhetők el.
- /5/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 20%-át meg nem haladó mértékű lehet, legnagyobb építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /6/ Utcai kerítés max. 1,60 m magasságig építhető, max. 40 cm tömör lábazaton áttört formában.

**VEGYES TERÜLET**  
**Településközpont vegyes terület (Vt)**  
**23. §**

- /1/ A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és helyi települési szintű, lakófunkciót nem zavaró igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgáló, az SZT-2. tervlapon Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. § /2/ bek.-ben foglaltak szerinti épületek — kivéve üzemanyagtöltő állomás —helyezhetők el.
- /3/ A területfelhasználási egység telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Vt-1	SZ	40	2000	30	1,5	7,5
Vt-2	SZ	40	800	20	1,2	6,0
Vt-3	SZ	80	1000	10	0,4	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

- /4/ Településközponti vegyes terület telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /5/ A területfelhasználási egységben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1000 m<sup>2</sup>-t.
- /6/ A beállt hagyományos telekszerkezetű városrészekben az új épület építése a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve engedélyezhető.
- /7/ Az övezet telkein a kialakult állapothoz illeszkedően tömör, vagy áttört formában is építhető az utcai kerítés, legfeljebb 1,80 m magasságig, max. 60 cm magas tömör lábazattal —kovácsoltvas, acél, drótháló vagy lécsanyaghasználatl.

**GAZDASÁGI TERÜLET****Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)****24. §**

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató nem jelentős zavaró hatású gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek:  
a) a Gksz-1, 2, 3, 5 övezet: az OTÉK 19. §-a szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás,  
b) a Gksz-4 övezetben üzemanyagtöltő állomás és kapcsolódó létesítményei is elhelyezhetők.
- /3/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató**	legnagyobb építménymagassága (m)
Gksz-1	SZ	40	3000	25	1,2	7,5
Gksz-2	SZ	40	5000	25	1,2	7,5
Gksz-3	SZ	30	10.000	30	0,9	9,0
Gksz-3*	SZ	30	3500*	30	0,9	9,0
Gksz-4	SZ	40	2000	20	0,8	4,5
Gksz-5	SZ	30	2000	40	0,8	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

\*\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

\* - SZT-2. tervlapon jelölt területen (Rési malom és környezete)

- /4/ Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.
- /5/ Az övezet lakóterülettel határos telkén új ipari létesítmény elhelyezésekor előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges a vonatkozó törvényben meghatározott módon (alapterületől függetlenül).
- /6/ A Gksz területén meglévő lakás céljára szolgáló telkek „megtúrt funkciójának tekintendők”, az azokon álló épületeken csak felújítási, karbantartási munkák végezhetők és ezekre adható ki építési engedély.
- /7/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább egy sor fa- és egy sor cserje telepítése kötelező.

**Ipari gazdasági terület (Gip)****25. §**

- /1/ Más beépítésre szánt területen el nem helyezhető ipari, gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:  
a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek;  
b) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

- /3/ A területfelhasználási egység építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Gip-1	SZ	40	10.000	20	0,6	15
Gip-2	SZ	30	10.000	25	0,8	7,5
Gip-3	SZ	40	3500	20	0,8	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

- /4/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén egy sor fa- és egy sor cserje telepítése kötelező.
- /5/ Ha telken belüli építményelhelyezés miatt fák kivágása szükséges, a kivágott fák pótlásáról telken belül, vagy az ipari területen belül kell gondoskodni. A pótlás mértéke: a kivágandó fák 1 m magasságban mért törzsátmérői összegének másfélszeres ösztörzs átmérőjű előnevelt fát kell ültetni.
- /6/ Az övezet belső feltáró útjai mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- /7/ A telepítést levegőszennyezést tűrő fajokkal kell megvalósítani.
- /8/ A teher- és személygépjárművek fogadása, parkolása, rakodás, rövid idejű várakozás stb. csak a telken belül történhet.

### Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)

#### 26. §

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági célú kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgáló, a Szabályozási Terven Gm jellel szabályozott területfelhasználási egységek.
- /2/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /3/ Mezőgazdasági üzemi terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Gm-1	SZ	30	5000	30	1,0	6,0
Gm-2	SZ	20	3000	30	1,0	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /4/ Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjecsoport ültetendő.
- /6/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- /7/ Nagy létszámú állattartó telep csak elvi építési engedély alapján létesíthető. (lásd a 39. § /5/ bek.-t)

## ÜDÜLŐTERÜLET

### Hétfélgázás üdülőterület (Üh)

#### 27. §

- /1/ Hétfélgázás üdülőterület telkes-kertes, legfeljebb két üdülőegység elhelyezésére szolgáló az SZT-2. tervlapon Üh jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ Hétfélgázás üdülőterületen belül csak a következő főfunkciójú épületek helyezhetők el:  
 a/ legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület,  
 b/ sportlétesítmény, amelynek területe nem haladhatja meg a nettó 200 m<sup>2</sup>-t.
- /3/ Kivételesen elhelyezhető a helyi lakosság, az üdülőnépesség ellátását szolgáló, legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup> területű kereskedelmi vagy szolgáltató épület.
- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a következő táblázat és az SZT-2. tervlap együttes alkalmazásával kell meghatározni:

:AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Üh-1	SZ	15	1500	60	0,2	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

- /5/ Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /6/ Az övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:  
 a/ közműbecsatlakozási műtárgy,  
 b/ hulladéktartály tároló,  
 c/ kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)  
 d/ napkollektor,  
 e/ kerti épített tűzrakóhely,  
 f/ kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel.
- /7/ Új épület esetén gépjárműtároló csak a főépülettel egy tömegben helyezhető el.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

#### 28. §

- /1/ Különleges területek a használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:  
 a/ strandterület (Kst)  
 b/ temető területe (Kt)  
 c/ oktatási központ (Ko)  
 d/ sörházak területe (Kg)  
 e/ szennyvíztisztító-telep (Kszv)  
 f/ bányaterület (Kb)

### Strand területe (Kst) 29. §

- /1/ A strand területén fürdőzéssel, sportolással összefüggő épületek és építmények, továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, közösségi szórakoztató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kst	SZ	20	10 000	60	0,4	4,5

SZ - szabadonálló

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /3/ A strand beépítését úgy kell megoldani, hogy a strandolási funkció és az ellátási funkció területileg elválasztásra kerüljön.
- /4/ A strandépületek elhelyezésének, tömegformálásának, homlokzatának, tetőfedésének harmonizáló kialakítását biztosítani kell a felújítások és új épületek építése során.

### Temető területe (Kt) 30. §

- /1/ A terület a temetkezés célját szolgálja.
- /2/ A területen kegyeleti park is kialakítható.
- /3/ A területen a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- /4/ A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- /5/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kt	SZ	10	10 000	40	0,15	6,0

SZ - szabadonálló

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

- /6/ Urnafal a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki, egyéb elhelyezés a temető kertészeti terve szerint engedélyezhető.
- /7/ A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága az építmény tornyának figyelmen kívül hagyásával határozható meg.
- /8/ A temetőben, annak minden 100 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- /9/ A temető területén belül, a kerítés mentén 10 m széles növényáv telepítendő (legalább 1 sor fasor és 2 sor cserje).
- /10/ A temető védőtávolságának helyét és kialakítását az SZT-1. tervlap tartalmazza.

**Oktatási központ területe (Ko)**  
**31. §**

- /1/ A terület az oktatással és képzéssel kapcsolatos létesítmények és a kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgáló Ko jellel szabályozott 2002/1 hrsz-ú volt Tornyai kastély és parkja
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató**	legnagyobb építménymagassága (m)
Ko	SZ	15	K*	60	0,4	9,0

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult állapot

\* - Zagyvaszántó községgel együttműködve, Zagyvaszántó közigazgatási területén található épületrésszel, épületekkel és parkkal együtt kezelendő és szabályozandó

\*\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /3/ A felújítás vagy rehabilitáció során a kastélyra és kertre összehangolt építészeti – kertészeti és környezetalakítási terv készítendő.

**Sorgarázs területe (Kg)**  
**32. §**

- /1/ A sorgarázsok területén (Kg) csak személygépkocsi tárolására szolgáló garázsok létesíthetők. A garázsok elhelyezésének övezeti feltételei:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kg	Z	60	1000 tömbtelek	10	0,5	3,0

Z - zárt sorú beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

**Szennyvíztisztítótelep (Kszv)**  
**33. §**

- /1/ Szennyvíztisztító telep területén a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- /2/ A telek az igény szerinti közművesítettség esetén építhető be.
- /3/ A szennyvíztisztító telep telekhatárán kettős fasor és cserjesor telepítendő.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
Kszv	SZ	50	3000	25	-	3,5

SZ - szabadonálló

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

**Bányaterület (Kb)**  
**34. §**

- /1/ Bányaterületen csak a bányászati tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.  
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
Kb	SZ	10	5000	-	0,15	3,5

SZ - szabadonálló

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa



**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK****35. §**

- /1/ Lőrinci területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

<b>Területfelhasználási egységek</b>		
<b>Általános használat szerint</b>	<b>Sajátos használat szerint</b>	
	<b>Megnevezés</b>	<b>Jel</b>
Közlekedési és közmű területek	Közút	KÖu
	Vasút	KÖk
Zöldterületek	Közpark	Z
Erdőterületek	Védelmi rendeltetéssel	Ev
	Gazdasági rendeltetéssel	Eg
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	Má
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	Mko
	Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	Zagyva folyó és a vízfolyások medre és töltései	V
	horgászto medre és a levezetőárka	Vh
	Erőműi hűtőtározó medre és töltései	Vhü
	Vízmű területek	Vg

**Zöldterület****36. §**

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Terveken Z, Z\* jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.
- /2/ A Z jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén az OTÉK 27.§ szerinti építmények helyezhetők el, a közpark legfeljebb 2 %-os beépítésével. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- /3/ A Z\* jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /4/ A zöldterületként szabályozott kegyeleti park területén csak a kegyeleti funkcióhoz illeszkedő építmények helyezhetők el.
- /5/ Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.
- /7/ Közparkban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján meghatározott helyen lehetséges.

### **Erdőterület**

#### **37. §**

- /1/ Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
  - a) védelmi ( $E_v$ ),
  - b) gazdasági ( $E_g$ ),övezetekre tagolódnak.
- /3/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben ( $E_v$ ) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- /4/ A védelmi rendeltetésű erdő  $E_{v(T)}$  jelű övezeteiben elhelyezhetők a /3/ bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények is.
- /5/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben ( $E_g$ ) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
  - a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m<sup>2</sup> (10 ha),
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,1%,
  - c) az átlagos építménymagasság 4,5 m
- /6/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregtetős épületek alakíthatók ki.
- /7/ Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- /8/ Bányászattal érintett erdő területen a bányatelek kijelölését követően építmények elhelyezéséhez a bányászati hatóság egyetértése is szükséges.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **38. §**

- /1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a tájkarakter védelme, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a belvízvédelem, továbbá a helyi gazdaságfejlesztés és város fejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) általános mezőgazdasági terület ( $M_a$ ),
  - b) kertes mezőgazdasági terület ( $M_k$ ),
  - c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület ( $M_{ko}$ ).
- /2/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- /3/ A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- /4/ A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

## Általános mezőgazdasági terület

### 39. §

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /3/ A kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m<sup>2</sup>.
- /4/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a/ az övezetben a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 50 000 m<sup>2</sup> (5 ha), szélessége legalább 50 m,
  - b/ a 1500-50 000 m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető,
  - c/ a legalább 50 000 m<sup>2</sup> (5 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,
  - d/ a legalább 300 000 m<sup>2</sup> (30 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
  - e/ az épületeket a telek határától legalább 15 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,
  - f/ az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület alapterülete nem lehet több 1,5%-nál,
  - g/ az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet;
- /5/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben nagy létszámú állattartó telep, továbbá bármely gazdasági épület, épületek, ha az alapterületük a hozzájuk tartozó udvarral (művelésből kivett területtel) együtt eléri a 6000 m<sup>2</sup>-t, csak a környezeti hatásokat előzetesen tisztázó elvi engedély szerint létesíthetők.

(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléke szerint: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy
  - ötven szarvasmarha, vagy
  - kétszáz juh, kecske, vagy
  - száz sertés, vagy
  - kettőezer broiler baromfi, vagy
  - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
  - ötven strucc, vagy
  - ötven anyanyúl és szaporulata
- elhelyezését teszi lehetővé.

Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete;

- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfürösztő medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíztároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészer, szérű),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulladékégető és kerítése.”

(A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)

- „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:
- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.”

/6/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha a családi vállalkozás tagjainak tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe a város igazgatási területén eléri a 30 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken az (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:

- a/ a beépíthető telek területe 10000 m<sup>2</sup>;
- b/ a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %;
- c/ az épület építménymagassága: legfeljebb 7,5 m lehet;
- d/ az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni.
- e/ a zöldfelület mértéke legalább 30 %, amelyen belül a telekhatárok mentén kétszintes növényállomány (cserjesor és fasor) telepítendő.

### Kertes mezőgazdasági terület

#### 40. §

/1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

/2/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, gyümölcs-, terménytároló lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 60 m<sup>2</sup> területű pince.

/3/ Az Mk-1 övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

- a/ a beépíthető telek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 9 m,
- b/ a kialakítható telek területe legalább 1500 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m,
- c/ a beépítettség mértéke a telek területének 3%, -a, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> lehet,
- d/ az épületek 9-14 m széles telkek esetén oldalhatáron, 14 m-től szabadon állóan helyezhetők el,
- e/ csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregvetős, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők,
- f/ az épületek legalább 5 m előkert, oldalhatáron álló beépítés esetén legalább 6 m oldalkert, szabadon álló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők.

/4/ Az Mk-2 övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

- a/ a beépíthető telek területe legalább 3000 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m,
- b/ a kialakítható telek területe legalább 3000 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m,
- c/ a beépítettség mértéke a telek területének 3%, -a, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> lehet,
- d/ az épületek szabadon állóan helyezhetők el,
- e/ csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregvetős, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők,
- f/ az épületek legalább 5 m előkert és legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők.

### Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület 41. §

- /1/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkaraktervédelmi, vízminőség-védelmi, belvízvédelmi, árvízvédelmi szempontból érzékeny továbbá mély fekvésű Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- /2/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épületek, szint alatti építmények nem létesíthetők.
- /3/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha a táji-természeti értékeket nem károsítják.
- /4/ Az övezetben távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.
- /5/ Az övezet területén 10 000 m<sup>2</sup>-nél (1 ha-nál) kisebb telkek nem alakíthatók ki.

### Vízgazdálkodási terület 42. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület
  - a/ a Zagyva folyó és a vízfolyások medre és töltései (V)
  - b/ a hűtőtározó medre és töltései (Vhü)
  - c/ a horgásztó medre és a levezetőárka (Vh)
  - d/ vízműterület telke (Vg).
- /2/ Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás építményei.
  - a/ a hűtőtározó szabályozott területén elhelyezhetők továbbá az ipari vízkivétel, a szabadtéri strandolás, a vízi sportolás és a horgászat épületnek nem minősülő építményei;
  - b/ a horgásztó területén a horgászat építményei helyezhetők el.
- /3/ A vízművek telkén a telkek legfeljebb 5 %-os beépítésével, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal szolgálati lakás, gazdasági épületek és a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.

### III. FEJEZET

#### Közlekedési területek

#### 43. §

- /1/ A közlekedési területek a közlekedési terület meglévő és tervezett (szabályozott) országos és helyi közúti területek, kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei (jelük: KÖu), a közforgalmú vasút területek (jele KÖk), a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A közúti közlekedési területeken (az SZT-n közlekedési célú közterületek), jele: KÖu, a közlekedés műszaki létesítményeinek elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség, stb.) tájékoztató és reklámépítmények helyezhetők el.
- /3/ A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
- a/ Országos főút: 21 sz. II. rendű főút távlatban M21 gyorsforgalmi út: 60,0 m, csomópont térségében SZT-1. tervlap szerint (K.III.A. t.o.)
  - b/ Országos mellékút: 2401, 2402, 2133, sz. összekötő utak: kialakult (B.V.c. t.o.),
  - c/ Gyűjtőút: 24101 sz. bekötőút (B.V.c. t.o), egyéb gyűjtőút (lásd József Attila u. és meghosszabbítása
  - d/ Külterületi feltáró út: SZT-1. tervlap szerint, (K.VIII.),
  - e/ Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 12,0 m, (B.VI.d. t.o.)
- A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a Szabályozási Tervek szerint kell kialakítani.
- /4/ A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete:
- a/ a főút esetén 100-100 m az úttengelytől mérve,
  - b/ közutak esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve.
  - c/ közforgalom elől el nem zárt magánutak esetén: 10-10 m az úttengelytől mérve
- Védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közutak kezelőjének hozzájárulásával és a közlekedési hatóság engedélyével szabad.
- /5/ A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéstől mentesen kell hagyni.
- /6/ A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el. A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül a következő épületek, építmények helyezhetők el:
- a/ állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel,
  - b/ szolgálati lakás,
  - c/ az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények.
- /7/ Vegyes forgalmú és gyalogutak esetében a 10,0 m, vagy az annál kisebb szabályozási szélességű meglévő utak és az SZT-2. tervlapon jelölt gyalogút 6,0 m szabályozási szélességén belül épület, építmény nem helyezhető el.
- /8/ A kerékpárutakat kétsávos kerékpáros közlekedésre alkalmas módon kell kialakítani,
- /9/ A József Attila utcának a 1337 hrsz-ú úttól induló, déli irányú meghosszabbításának az SZT szerinti szakaszát 24 méter szabályozási szélességgel kétoldali dupla fasor elhelyezésére alkalmas módon kell kialakítani. A fásítást és a fák befogadására szolgáló zöldsávot kertépítészeti terv alapján az út használatba vétele előtt meg kell valósítani.
- /10/ Új létesítmények kialakítása során az OTÉK-ban foglaltak szerinti mennyiségben, saját telken belül kell a parkolási és gépjármű tárolási szükségletet kielégíteni. Minden olyan létesítmény telken vagy a kapcsolódó közterületen, ahol rendszeres a kerékpáros forgalom, kerékpártárolót kell elhelyezni.

## KÖZMŰTERÜLETEK

### Általános előírások

#### 44. §

- /1/ A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonalengelytől mindkét irányban értendő - a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesítendők.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- /3/ A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /4/ A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
- /5/ A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.
- /6/ A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- /7/ Amennyiben a védőtávolság magánterületre esik, azt az építési engedély kiadásánál kell biztosítani.
- /8/ A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál kell biztosítani.
- /9/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell (lásd még 4. §).
- /10/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- /11/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- /12/ Amennyiben faszor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.
- /13/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

### Vízellátás – tűzvédelem

#### 45. §

- /1/ A meglévő helyi vízbázisok 100x100 m-es körbekerített belső védőterületét meg kell óvni a szennyeződés és a megrongálódás elkerülése érdekében.
- /2/ A 123/1997. (VII.25.) Korm. rendelet szerinti „B” jelű előzetesen kijelölt hidrogeológiai védőterületre vonatkozó előírásokat be kell tartani.

- /3/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
- /4/ A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető.
- /5/ A mértékadó külső tűzvízszükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
- /6/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /7/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /8/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /9/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /10/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéként kell kiépíteni.
- /11/ Védőtávolságok a MSz 7487/2 szerint:  
Ivóvízvezeték (épület alapjától):  
– D 300 mm-ig: 3,0 m  
– D 301-400 mm-ig: 5,0 m  
Víz tározó medence: a műtárgy szélétől mért 10,0 m vagy a földfeltöltés rézsútaljától mért 5,0 m területsáv. Jelenleg belső védőtávolságként elkerítve.

### Szennyvízelvezetés 46. §

- /1/ A területen a szennyvizek szikkasztása szigorúan tilos!
- /2/ A csatornázás megvalósulásáig a szennyvizet zárt tározóban kell összegyűjteni.
- /3/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat a megfelelő tisztítókapacitás rendelkezésre állása esetén kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!
- /4/ A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető!
- /5/ A 065/1 hrsz-ú területre tervezett szennyvíztisztító-telep technológiáját úgy kell meghatározni, hogy 150 m védőtávolság betartható legyen a lakóépületektől.
- /6/ Védőtávolságok
- |   |   |   |
|---|---|---|
| - | Gravitációs csatorna (épület alapjától) | 3,0 m   |
| - | Szennyvíz nyomócső: D 300 mm-ig         | 3,0 m   |
| - | Szennyvíz átemelő:                      | a műtárgy szélétől mért 10,0 m vagy a földfeltöltés rézsútaljától mért 5,0 m területsáv. Jelenleg belső védőtávolságként elkerítve. |
- Az átemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás kiküszöböléséről már a tervezés során gondoskodni kell.

### Csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem 47. §

- /1/ Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- /2/ A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- /3/ A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- /4/ Védőtávolságok
- |   |                                    |   |
|---|------------------------------------|---|
| - | Csapadékcatorna (épület alapjától) | 3,0 m   |
| - | Felszíni vízfolyás                 | egyik part mentén 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv. |



## Villamosenergia-hálózatok

### 48. §

- /1/ A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamosművek az IpM 11/1984 (VIII.22.) sz. rendelet, a 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (VIII.23.) Korm. rendelet, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- Az erőmű és az állomás biztonsági övezete a területet határoló kerítéstől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 15,0 méter távolságban lévő függőleges síkokig terjed.
  - Föld feletti 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 13,0 – 13,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 m-es védőtávolság): 18,0 – 18,0 m.
  - Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 m-es védőtávolság) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületeken: 5,0 – 5,0 m-es, belterületen, kettős felfüggesztés esetén 2,5 – 2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0 – 6,0 m, belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság): 3,5 – 3,5 m.
  - Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0 – 2,0 m.
  - Föld feletti 0,4 kV-os légkabel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.
  - A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra mérőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- /2/ 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- /3/ Az intenzív jellegű beépítési és intézményi területeken – új építés, vagy rekonstrukció során – mind a közép-, mind a kifeszültségű hálózatot földkábelként kell kialakítani.

## Távközlési hálózatok

### 49. §

- /1/ Föld feletti távközlési légkabel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- /2/ Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra mérőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- /3/ A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek úgy kell helyet biztosítani, hogy a tervezési terület 100%-os ellátása biztosítva legyen.  
A rendelkezésre álló terület, a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok a távközlési alépítmények, földkábelek, oszlopsorok elhelyezésére alkalmas területsávja. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- /4/ Nyilvános távbeszélő állomás elhelyezését a tervezett kereskedelmi-szolgáltató épületek közterületi frontján lehet megvalósítani.
- /5/ Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen csak a családi házas beépítésű területeken és ahol nincs vagy nem helyezhető el alépítmény, a vonatkozó szakmai előírások betartása mellett, a 0,4 kV-os villamos és a kábel TV hálózattal közös tartószerkezeten építhető.

- /6/ Mobil távközlésre szolgáló jelentős újabb bázisállomások vagy adótornyok közterületi elhelyezését nem tervezzük.

### Gázvezeték hálózatok

#### 50. §

- /1/ Földgázszállító vezetékhalozatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz-nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az lpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSz 7084. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól (nagy nyomású hálózatoknál + a csővezetékek névleges űrméretétől) függően a csővezeték tengely-vonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:
- a/ nagyközépnomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m
  - b/ középnomású hálózatoknál 4,0 – 4,0 m
  - c/ gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.
- /2/ Földgázhalozatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

### IV. FEJEZET

#### Záró rendelkezések

#### 51. §

- /1/ E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**Kihirdetés napja:** 2004. április 29.

.....  
Víg Zoltán sk.  
**p o l g á r m e s t e r**

.....  
Fónagy László sk.  
**j e g y z ő**

**1 SZ. MELLÉKLET****Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek (HRSZ):**

A/ 911, 913-940, 963, 965-974 hrsz-ú telkek

B/ 034/46-53 hrsz-ú telkek

C/ 058, 058/2 hrsz-ú telkek

D/ 065/3, 067/3, 1437, 1436 hrsz-ú telkek

E/ 2586/1 hrsz-ú telkek

F/ 062/4 hrsz-ú telkek

G/ 907, 908, 909, 721-728 hrsz-ú telkek

H/ 04/1, 2013, 2007/1 hrsz-ú telkek

I/ 1041, 1077

J/ 871-881, 806-811, 815-834, 842 hrsz-ú telkek

K/ 1294-1317/1, 1318, 1277/1-1291/1, 1292, 1319/2-1335, 1260-1275 hrsz-ú telkek

**1. SZ. FÜGGELÉK****Lőrinci műemlék épületei és műemléki környezete (HRSZ)**

1. Szt. Anna Kápolna 096 hrsz
2. Római Katolikus templom

**Műemléki környezet:**

1. Szt. Anna kápolna műemléki környezete: 095/2-5 hrsz-ú telkek
2. Római Katolikus templom műemléki környezete: 1050, 1051/2, 1147/1-2, 1146, 1060, 1061, 1062 hrs-ú telkek

**2. SZ. FÜGGELÉK****Helyi védelemre javasolt épületek**

sorszám	helyrajzi szám	cím	rendeltetés
1.	2102	Vörösmajor	középiskola és kollégium
2.	2149	selypi malom	régi siló épülete
3.	1476/2	déi iparterület	Erőmű központi épülete
4.	1066	Árpád út 8.	lakóház
5.	1071	Árpád út 16.	lakóház
6.	1082	Árpád út 40.	lakóház
7.	1085	Árpád út 46.	zeneiskola
8.	1122	Árpád út 47.	lakóház
9.	1116	Árpád út 57.	lakóház
10.	1115	Árpád út 59.	lakóház
11.	1114	Árpád út 61.	lakóház
12.	1113	Árpád út 63.	lakóház
13.	1112	Árpád út 65.	tájház
14.	1100	Árpád út 76.	lakóház

**Országos védelemre javasolt épületek**

Sorszám	helyrajzi szám	cím	rendeltetés
1.	2149	selypi malom (Zsófia malom)	malom főépülete
2.	903-904	Bem utca 45.	rési malom

### 3. SZ. FÜGGELÉK

#### Régészeti terület

A lelőhely megnevezése: 21-es főút bővítése

Azonosító száma: 31510

Régészeti besorolása: Helyi jelentőségű régészeti terület

### 4. SZ. FÜGGELÉK

#### Védett és védelemre javasolt természeti értékek

A/ Országos jelentőségű védett természeti területek:

Védett természeti területnek minősül

- a Kopasz –hegy gyepvegetációja
- a Csúrgói erdő (Mulató-hegy egy része SZT-1 szerint).

B/ Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek (BNP adatszolgáltatása szerint)

- Az Öregtemető 1150/1 hrsz
- Az Erőműi lakótelep parkjai 1456, 1458, 1460/16, 1462, 1462/17, 1458/3, hrsz
- a cukorgyári horgásztó és környezete a felhagyott iszaptározókkal: 6, 8, 11, 0108, 01303 hrsz.
- az Árpád úti park fasorai
- volt Tornyai kastély - a szakmunkásképző parkja: 2007/1 hrsz

## 5. SZ FÜGGELÉK

### FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK:

**a) Szintterületi mutató:** az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

**b) Épület bruttó szintterülete:** valamennyi építményszint bruttó szintterülete.

**c) Hézagosan zárt sorú beépítési mód:** Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező – általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló – sajátos beépítési mód. Ez a városközponti területek átépítése során kialakult helyi építési sajátosságú beépítési mód.

**d) Védett egyedi karakterű terület:** Lőrinci, Selyp központjának és környezetének területe illetve Lőrinci-Erőmű lakótelep, a három terület legnagyobb értéke a különböző építési korok meghatározó településszerkezete, utcavezetése és a városban egyedülálló, megőrzendő egyedi karakterű beépítése, az Erőmű lakótelep társasházainak különleges elrendezésű telepítése. A Szabályozási Tervben a védelem a még megmaradt hagyományos utca és telekszerkezet fenntartására, a beépítési módok meghatározásánál pedig a hagyományörző (oldalhatáron álló és hézagosan zárt sorú) kisvárosias környezet megtartására vonatkozik.

**e) Telepszerű beépítési mód:** A lakótelep építés időszakában kialakult telepszerűen – úszótelkes - tömbtelkes elrendezéssel kialakult beépítési mód. Itt egy telken belül több épület szabadonálló, vagy egy területen belül több úszótelken álló, önálló épület alkot egy-egy beépítési egységet – építészeti együttest.

**f) Úszótelek:** a tömbtelek területén külön tulajdonban álló épület részére kialakított földrészlet.

**g) Tömbtelek:** több lakó- vagy üdülőépület és az ezekkel kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató stb. építmények együttes elhelyezésére szolgáló telek.

**h) „K-kialakult állapotú” telek:** az a meglévő építési telek, melynek telekmérete nem éri el az övezetben meghatározott minimumot.

**i) Kerti építmény:** olyan építmény, amelyek a kertben való sport, pihenés és játék céljára szolgálnak: hinta, csúszda, szökőkút, a pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy illetve a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.

**j) Áttört kerítés:** (a tömör kerítés ellentéte azt pedig az OTÉK leírja.) olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál nagyobb.

