

# **NYÍRPAZONY KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

9/2008. (X. 1.)

r e n d e l e t e

## **Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról**

(egységes szerkezetben a 5/2011. (V. 2.), az 1/2012. (I. 16.), a 8/2014. (VI. 25.), a 2/2015. (I. 15.), 7/2016. (II.26.), 14/2016. (X. 28.) és a 4/2017 (II. 13.) önkormányzati rendeletekkel)

### **A Képviselőtestület**

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló - többször módosított - 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

## **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1. §**

#### **A rendelet hatálya**

(1)<sup>1</sup>

(2)<sup>2</sup> Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló - többször módosított - 1997. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló - többször módosított - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a SZ – 2, T-3.b-III-K, T-3.b-IV jelű, Külterületi Szabályozási Terv, a SZ – 1m és a T-3.b, T-3.b-I., T-3.b-III-B, T-3.b-IV. jelű Belterületi Szabályozási Terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

## **II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

### **2. §**

#### **A terv területének felhasználása**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint
- a) beépítésre szánt területek

<sup>1</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>2</sup> A 4/2017. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2017. február 25.

1. lakóterület, ezen belül
    - 1.1. kertvárosias lakóterület **Lke**
    - 1.2. falusias lakóterület **Lf**
  2. vegyes terület
    - 2.1. településközponti vegyes terület **Vt**
  3. gazdasági terület, ezen belül
    - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület **Gksz**
    - 3.2. egyéb iparterület **Gip**
  4. különleges terület **K**, ezen belül
    - 4.1. sport és szabadidős területek
    - 4.2. temető területek
    - 4.3. bányaterület
    - 4.4. piac területe
    - 4.5. nagy kiterjedésű közműterület
    - 4.6. rekultiválandó szeméttelep
- b) beépítésre nem szánt területek
1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
    - 1.1. közutak **KÖu**
  2. zöldterületek, ezen belül
    - 2.1. közpark **Z-Kp**
  3. erdőterület, ezen belül
    - 3.1. védőerdő **Ev**
    - 3.2. gazdasági erdő **Eg**
    - 3.3. turisztikai erdő **Et**
  4. mezőgazdasági területek, ezen belül
    - 4.1. kertes mezőgazdasági terület **Mk**
    - 4.2. általános mezőgazdasági terület **Má**
  5. vízgazdálkodási terület, ezen belül
    - 5.1. vízgazdálkodási terület **V**
- kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

### 3.§

#### Szabályozási elemek

A szabályozási elemeket a szabályozási terv és jelen előírások együttesen tartalmazzák. A szabályozási elemek kötelező jellegű elemek, melynek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

### 4. §

#### Az építés engedélyezése

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználás, vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak megfelelően – a tervvel megegyezően – engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület előkészítés, közművesítés) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.

- (3)<sup>3</sup> Az útszabályozással érintett telkeken – az építési engedélyezési eljárást megelőzően – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében a szabályozási terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni.

### **III. FEJEZET**

#### **TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**

#### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

##### **5. §**

##### **A területre vonatkozó általános előírások**

- (1) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.
- (2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (3)<sup>4</sup> Lakóterületeken belül az övezetre előírt minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy épület építhető.
- (4) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (5)<sup>5</sup> Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított és a telekalakítás után visszamaradó építési telek esetében is be kell tartani.
- (6) Ha a telek területe nem felel meg az építési övezet előírásainak, akkor a telekterület – a terven jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthető.
- (7) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható.
- (8)<sup>6</sup> Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

##### elő- és oldalkertben:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel és 1,5m-es magassággal),

##### oldal- és hátsókertben:

<sup>3</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>4</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>5</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>6</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókerthben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő.

(9)<sup>7</sup> Lakóterületek és településközponti vegyes területek építési telkein - építési helyen belül - a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító

2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)

3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi

4. kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet

5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)

6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)

7. pince, pince felépítménye

(10)<sup>8</sup> OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD esetében

1. Ha az építési hely vonalában a telek szélessége 14 alatti, az épület csak oldalhatárra helyezhető el.

2. Ha a telek szélessége az építési hely vonalában bárhol mérve eléri, vagy meghaladja a 14 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.

3. Amennyiben a telek szélessége az építési hely vonalában bárhol mérve eléri, vagy meghaladja a 20 métert, az egyéb övezeti előírások betartásával szabadon álló épület elhelyezése is engedélyezhető.”

(11) Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén saroktelken – amennyiben a szomszédos közbelső telek beépítettsége ikres beépítésre nem ad lehetőséget és az építési hely szélességi mérete kevesebb, mint 10 m – az utcai telekhatárok közül a hosszabb telekhatár és az építési vonal között az előkert mérete 2 méterig csökkenthető. Elsőrendű főúttal és országos mellékúttal határos telkeknél az előkert csökkentésére nincs lehetőség.

(12) Ha a telek szélessége kisebb, mint 14 méter, vagy ha a meglévő beépítés indokolja, az épületelhelyezés ikres is lehet.

<sup>7</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>8</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

- (13) Meglévő telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület, a minimális telekszélesség és telekmélység értékei nem felelnek meg az övezeti előírásoknak, de az épület az egyéb előírások betartásával elhelyezhető.
- (14) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartásával és csak az építési helyen belül bővíthetők.
- (15)<sup>9</sup> Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett tetőtér-beépítés engedélyezhető.
- (16)<sup>10</sup> Az előkertek nagyságát a szabályozási terv tartalmazza. Azokon a területeken, amelyekben az előkert mérete a szabályozási tervben nincs meghatározva, az előkert mérete 5 m lehet. Már kialakult és átalakításra nem szánt területeken - ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik, a kialakult adottságok alapján az építési hatóság állapítja meg.

## 6. § Kertvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.
- (2)<sup>11</sup> A lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
- a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
  - d) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú szállás,
  - e) sport rendeltetést tartalmazó épület.
- A területen nem helyezhető el: szálláshely-szolgáltató épület, – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú – egyéb kereskedelmi szolgáltató épület kivételével, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára.
- (3)<sup>12</sup> A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4)<sup>13</sup> A kertvárosias lakóterületek az alábbi funkcionális zónákra tagozódnak:
- Lakó és gazdasági udvar zóna előírásai:
- a) 0-50 m-es telekmélysége esetén a teljes építési hely,

<sup>9</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése egészítette ki. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>10</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése egészítette ki. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>11</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

<sup>12</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

<sup>13</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

b) 50 m-től nagyobb telekmélység esetén az utcai telekhatártól a hátsókertig számított mértéke, de max. 60 m.

A telek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 40 m-es telekrésze.

Kertvárosias lakóterületen 6.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetést tartalmazó épületek a teljes építési helyen a kötelező előkerti, oldalkerti és hátsókerti mérték betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybeépítve létesíthető.

A max. 20 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű állattartó melléképület a főépület folytatásaként önállóan vagy egybeépítve helyezhető el, melynek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

#### Gazdasági kert és zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 60 méter feletti zóna.

Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.

- (5)<sup>14</sup> A kiszolgáló funkciójú épületek gerincmagassága a fő rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (6)<sup>15</sup> Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírások szerinti környezetvédelmi határértéket betartja.
- (7)<sup>16</sup> A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	építési övezet jele		beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
				telek szélesség (m)	telek terület (m <sup>2</sup> )	zöld- felület (%)		
Kertvárosias lakóterület	Lke 1.1	O 3,5/4,5 700	O	16	700	50	3,5/4,5	30

## 7. §

### Falusias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

<sup>14</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

<sup>15</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

<sup>16</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

- (2)<sup>17</sup> A lakóterületen legfeljebb egy lakóépület két önálló lakóegységgel (lakással) helyezhető el. A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) szálláshely szolgáltató épület,
  - d) kézműipari építmény,
  - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - e) sportépítmény,
- (3) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
- (4) A lakóépületeket, lakófunkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírások szerinti környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (5)<sup>18</sup> A lakótelkek az alábbi funkcionális zónákra tagozódnak:

Lakó és gazdasági udvar zóna előírásai:

- a) 0-50 m-es telekmélysége esetén a teljes építési hely,
- b) 50 m-től nagyobb telekmélység esetén az utcai telekhatártól a hátsókertig számított mértéke, de max. 60 m.

A telek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 40 m-es telekrésze.

Falusias lakóterületen 7.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetést tartalmazó épületek a teljes építési helyen a kötelező előkerti, oldalkerti és hátsókerti mérték betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.

A max. 20 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű állattartó melléképület a főépület folytatásaként önállóan vagy egybeépítve helyezhető el, melynek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 60 méter feletti zóna.

- (6)<sup>19</sup> A kiszolgáló funkciójú épületek gerincmagassága a fő rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7)<sup>20</sup> A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

<sup>17</sup> A 7/2016. (II.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2016. március 26.

<sup>18</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

<sup>19</sup> A 2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2015. január 30.

<sup>20</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	építési övezet jele			beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legna- gyobb beépít- ettség (%)
					telek széles- ség (m)	telek terület (m²)	zöld- felület (%)		
Falusias lakóterület	<div>Lf</div> <div>1.1</div>	<div>O</div> <div>3,5/4,5</div>	<div>30</div> <div>700</div>	O	14	700	40	3,5/4,5	30
	<div>Lf</div> <div>1.2</div>	<div>O</div> <div>3,5/4,5</div>	<div>30</div> <div>900</div>	O	16	900	40	3,5/4,5	30

## 8. §

### A településközponti vegyes területek

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek:
  - lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.
- (3) A településközponti vegyes területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A településközponti vegyes területen belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak.
- (5) Az övezet igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat
- (6)<sup>21</sup> A településközponti vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

<sup>21</sup> Az 1/2012. (I. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2012. január 21.



Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			telek-szélesség (m)	telek-terület (m²)	zöld-felület (%)		
Település-központi vegyes terület	<div><div>Vt</div><div>1.1</div></div> <div><div>O</div><div>3,5/7,5</div></div> <div><div>30</div><div>700</div></div>	O	14	700	30	3,5/7,5	30
	<div><div>Vt</div><div>1.2</div></div> <div><div>SZ</div><div>3,5/7,5</div></div> <div><div>20</div><div>2500</div></div>	SZ	25	2500	40	3,5/7,5	20
	<div><div>Vt</div><div>2.1</div></div> <div><div>O</div><div>4,5/9,5</div></div> <div><div>40</div><div>700</div></div>	O	16	700	25	4,5/9,5	40
	<div><div>Vt</div><div>2.2</div></div> <div><div>SZ</div><div>4,5/9,5</div></div> <div><div>50</div><div>1000</div></div>	SZ	20	1000	30	4,5/9,5	50

## 9. §<sup>22</sup> Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz) és egyéb iparterületek (Gip).
- (2) A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető épületek:
  - mindenfajta nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével egyéb közösségi szórakoztató épület kivételesen elhelyezhető.
- (4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (5) Az egyéb ipari gazdasági területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (6) A gazdasági területen az állattartás nem megengedett.

<sup>22</sup> A 7/2016. (II.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2016. március 26.

(7) Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen, az állattartás fenntartható.

(8) A gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott				
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)	
			telek-szélesség (m)	telek-terület (m²)	zöld-felület (%)			
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	<div><div>Gksz</div><div>1.1</div></div> <div><div>SZ</div><div>4,5/7,5</div></div> <div><div>40</div><div>1000</div></div>	SZ	20	1000	25	4,5/7,5	40	
Egyéb iparterület	<div><div>Gip</div><div>1.1</div></div> <div><div>O</div><div>4,5/7,5</div></div> <div><div>35</div><div>1500</div></div>	O	15	1500	30	4,5/7,5	35	
	<div><div>Gip</div><div>1.2</div></div> <div><div>SZ</div><div>4,5/7,5</div></div> <div><div>35</div><div>2500</div></div>	SZ	50	2500	30	4,5/7,5	35	
	<div><div>Gip</div><div>1.3</div></div> <div><div>SZ</div><div>4,5/9,5</div></div> <div><div>30</div><div>10000</div></div>	SZ	100	10000	30	4,5/9,5	30	

(9)<sup>23</sup> A gazdasági terület építési telkét saját telken belül legalább háromszintes növényállománnyal kell ellátni a telekhatárok mentén, melyet az építési engedélyben elő kell írni, és a használatba vételi engedélyig meg kell valósítani. Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:

- A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
- A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
- A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható

## 10. § Különleges területek

- A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- A terv különleges területei elsődlegesen a terület sajátos építési használatának ill. rendeltetésének megfelelő épületek és építmények elhelyezésére szolgálnak.

<sup>23</sup> A 4/2017. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2017. február 25.

(3) Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:






Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			Telek-szélesség (m)	telek-terület (m <sup>2</sup> )	zöld-felület (%)		
Különleges sport, szabadidős terület	<div>K</div> <div>1.1</div> <div>SZ</div> <div>25</div> <div>4,5/7,5</div> <div>10000</div>	SZ	100	10000	50	4,5/7,5	25
	<div>K</div> <div>1.2</div> <div>SZ</div> <div>15</div> <div>4,5/7,5</div> <div>K</div>	SZ	K	K	50	4,5/7,5	15
Különleges temető terület	<div>K</div> <div>2.1</div> <div>SZ</div> <div>5</div> <div>0/7,5</div> <div>K</div>	SZ	K	K	40	0/7,5	5
	<div>K</div> <div>2.2</div> <div>SZ</div> <div>15</div> <div>0/7,5</div> <div>K</div>	SZ	K	K	40	0/7,5	15
Különleges bányászat céljára szolgáló terület	<div>K</div> <div>4.1</div> <div>SZ</div> <div>10</div> <div>0/7,5</div> <div>10000</div>	SZ	100	10000	20	0/7,5	10
Különleges, piac céljára szolgáló terület	<div>K</div> <div>5.1</div> <div>SZ</div> <div>40</div> <div>0/6,0</div> <div>2500</div>	SZ	25	2500	40	0/6,0	40
Különleges nagy kiterjedésű közmű terület	<div>K</div> <div>6.1</div> <div>SZ</div> <div>30</div> <div>0/6,0</div> <div>K</div>	SZ	K	K	40	0/6,0	30
	<div>K</div> <div>6.2</div> <div>SZ</div> <div>20</div> <div>0/6,0</div> <div>K</div>	SZ	K	K	40	0/6,0	20

- (4) A különleges sport területen lévő bányatelekre a szabályozási terv szerinti övezeti előírásoknak megfelelő engedély csak bányatelek megszüntetése után adható.
- (5) A különleges sportterületen az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi engedélyezési tervet kel benyújtani.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 11. §

#### Közlekedési és közműterületek Magánút nyitás szabályozása

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott: KÖu jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:
- a)  országos főút  
Szabályozása belterületen: szabályozási terv szerint  
Szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége a meglévő jogi határokkal.
- b)  országos mellékút  
települési főút  
Szabályozása belterületen: szabályozási terv szerint  
Szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége a meglévő jogi határokkal.
- c)  helyi gyűjtőút  
Szabályozása belterületen: szabályozási terv szerint
- d)  Kiszolgálóút  
Szabályozása: szabályozási terv szerint
- e)  külterületi kiemelt mezőgazdasági (kiszolgáló)út  
Szabályozása külterületen: Az út szabályozási szélessége meglévő jogi határokkal.
- (3) Az úthálózati rendszer hierarchiáját és a szükséges fogalom-meghatározásokat a HÉSZ 1.sz. függeléke tartalmazza.
- (4) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védeettséggel rendelkező területek melletti útszabályozások.
- (5)<sup>24</sup> Közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló magánút céljára legalább az alábbi szélességű területet kell biztosítani:
- a.) 3 m, ha kettőnél nem több, 50 m-nél nem távolabbi építési telket közelít meg,  
b.) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi építési telket közelít meg,  
c.) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi építési telkeket közelít meg.
- (6) 150 m-nél hosszabb zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.

<sup>24</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

- (7) 200 m-nél hosszabb magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- (8) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom előtt elzárni nem szabad.
- (9) Építési telkek kiszolgálását biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső telkeinek szélessége – amennyiben az építési hely legalább 6 m széles épület építését lehetővé teszi -, a kialakult telekszélességek megtartásával is engedélyezhető a vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével.
- (10) A szálló porterhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről kell gondoskodni, melyet legkésőbb az út kiépítése/felújítása során az út kezelőjének kell megvalósítani.

## 12. §

### A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet az övezeti előírásban meghatározott közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt terület felhasználási egységek közműellátásának mértéke:
- Kertvárosias lakóterület:  
teljes közművesítés
  - Falusias lakóterület:  
teljes közművesítés  
külterületen legalább részleges közművesítés
  - Településközponti vegyes területek:  
teljes közművesítés
  - Gazdasági területek:  
belterületen teljes közművesítés  
külterületen legalább részleges közművesítés
  - Különleges területek:  
részleges közművesítés
- (3) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (4) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (5) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.

## 13. §

### Zöldterületek

- (1) A település zöldterületei közparkok. Területük közterület.
- (2) A közpark területén belül többcélú használatra – az OTÉK vonatkozó előírásai szerint – nyitott-fedett épület, építmény létesíthető.

- (3) A közparkot legalább 40%-ban növényzettel fedetten, kertészeti, kertépítészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

#### 14. § Erdőterületek

- (1) A terv erdőterületei sajátos használatuk ill. rendeltetésük szerint védelmi (Ev), gazdasági (Eg), ill. turisztikai célú erdők.

- (2) Az  $\frac{\text{Ev}}{1}$  védelmi erdő védelmi rendeltetésű, ill. természeti oltalom alatt álló erdők területe.

Az övezet területén csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű-építmények helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.

- (3) Az  $\frac{\text{Eg}}{1}$  gazdasági erdőben az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el

Az övezet területén

- az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
- szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház),
- vadászház,
- közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el.

- (4) Gazdasági erdő övezetében kivételesen kemping és annak kiszolgáló létesítményei elhelyezhetők.

- (5) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

#### 15. § Mezőgazdasági területek

- (1) A terv mezőgazdasági területei:

- általános mezőgazdasági terület (Má),
- kertes mezőgazdasági terület (Mk),
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák).

- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) általános mezőgazdasági terület:

1.  $\frac{\text{Má}}{1.1}$  Szántó

- Új állattartó telepek létesítése csak 2,0 ha-nál nagyobb területen, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével engedélyezhető. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületet ekkor is biztosítani kell.

2.  $\frac{\text{Má}}{1.2}$  Gyep

Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, engedélyezhető de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

3.  $\frac{\text{Má}}{1.3}$  Gyümölcsös

Az övezetben lakóépület nem építhető.

4.  $\frac{\text{Má}}{1.4}$  nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét

Az övezet nem beépíthető.

kertes mezőgazdasági terület:

b)

1.  $\frac{\text{Mk}}{1.1}$  kertes mezőgazdasági övezet

Beépíthetősége OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

- c) általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei:

1.  $\frac{\text{Mák}}{1.1}$  Szántó

2.  $\frac{\text{Mák}}{1.2}$  Gyep

## 16. §

### Vízgazdálkodási terület

- (1) A terv vízgazdálkodási területein csak a vízkárelhárítást szolgáló, ill. a vízrendezést kiszolgáló, az illetékes szakhatóság által engedélyezett építmények helyezhetők el.

- (2)  $\frac{\text{V}}{1}$  közcélú nyílt csatornák medre és partja

- $\frac{\text{V}}{2}$  állóvizek medre és partja övezet

- $\frac{\text{Vk}}{1}$  természetvédelmi oltalom alá eső vízgazdálkodási terület övezete

- (3)<sup>25</sup> A patakmedrek, árkok esetében a mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a parttól számított 3,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára.

- (4) A belvízveszélyes területen épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

<sup>25</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

## IV. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 17. § Környezetvédelmi előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (5) Lf jelű övezetekben telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki:  
vegyi anyag készítő és előállító, építési betontermék-gyártás, előkevert beton gyártása, habarcsgyártás, egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása, kőmegmunkálás, csiszoló termék gyártása, vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása, öntött cső gyártása, acélcső gyártás, hidegen húzott vas, acéltermék gyártása, alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása, rézgyártás, fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos), fémtartály gyártása, fémalakítás, porkohászat, fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó), gépgyártás, autóbontó, műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás.
- (6) <sup>26</sup>
- (7) <sup>27</sup>
- (8) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott
  - a.) zajterhelés mértéke nem haladja meg az előírás szerinti határértékeket,
  - b.) levegőterhelés nem haladja meg a vonatkozó jogszabályokban meghatározott határértékeket.
- (9) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati, a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

<sup>26</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ a) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

<sup>27</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ b) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.



(10) A község igazgatási területén csak olyan állattartó telep üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.

(11)<sup>28</sup>

(12)<sup>29</sup>

(13)<sup>30</sup>

(14)<sup>31</sup>

(15) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig – a jelen előírásokban meghatározott területeken – zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(16) Külterületen beépítésre nem szánt területen az élővizek partjától számított 50 m-es védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(17) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol a tervezett beépítés miatt a biológiai aktivitás érték csökken, az értékvesztés mértékét elsősorban a saját telek aktív zöldterületén belül 3 szintes növényállománnyal kell biztosítani. Amennyiben az értékvesztés telken belül nem kompenzálható, az elvesztett értéket az építtető a település igazgatási területén belül vagy saját tulajdonú más területen, vagy - amennyiben az Önkormányzat erre a célra megfelelő területtel rendelkezik -, az Önkormányzat által kijelölt területen kell pótolni.

## **18. §**

### **A természet értékeinek védelme**

- (1) Országos jelentőségű természetvédelmi korlátozás alá eső terület beépítésekor az érintett ingatlan környezetének rendezésére szakági terv készítendő, táj-, és kertépítész mérnök szakági tervezőt kell bevonni.
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi korlátozás alá eső terület mellett vagy azon áthaladó nyomvonalas közlekedési létesítmény (közút, kerékpárút, járda, sétány stb.) tervezésekor, a környezet rendezésről és a létesítmény tájba illesztéséről táj-, és kertépítész mérnök által készített legalább engedélyezési szintű terv alapján gondoskodni kell.
- (3) Közmű vezetékeket és járulékos közmű építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok tájba illőek legyenek.

<sup>28</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ c) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

<sup>29</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ c) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

<sup>30</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ c) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

<sup>31</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ c) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

- (4) A tájidegen építmények, kiszolgáló egységek és olyan egyéb építmények esetén, melyek természetes anyaghasználata kizárt (pl. gáztartályok, megújítható energiaforrások építményei stb.) tájba illesztéséről, takarásáról tájépítész eszközökkel gondoskodni kell.
- (5) Természetvédelmi korlátozás alá eső területen a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, berendezések, köztárgyak, felszerelések (padok, asztalok, hulladékgyűjtők, tájékoztató táblák, nyilvános illemhelyek stb.) táj-, és kertépítész mérnök szakági tervező által készített, engedélyköteles engedélyezési terv szintű szakági terv alapján helyezhetők el.

**19. §<sup>32</sup>**  
**A föld védelme**

**20. §<sup>33</sup>**  
**A levegőtisztaság védelme**

**21. §<sup>34</sup>**  
**Zaj és rezgés elleni védelem**

**V. FEJEZET**  
**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

**22. §**  
**Természeti és építészeti értékvédelem**

- (1) <sup>35</sup>
- (2) A műemléki környezetben a közműveket föld alatt kell elhelyezni.
- (3) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen. A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- (4) A településen található régészeti területek jegyzékét a HÉSZ 3. sz. függeléke tartalmazza.
- (5) Helyi települési értékvédelmi zónába eső telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az alábbiak szerint végezhető:
- a) védett területen meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, a területre jellemző építményeket, kerítéseket és kapuformákat.

<sup>32</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 8. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>33</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 8. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>34</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 8. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>35</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ d) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

- b) új épület csak a környezethez illeszkedően az építészeti hagyományokhoz igazodóan helyezhető el.
- c) Védett épület homlokzatának átalakítása vagy felújítása csak teljes homlokzatrekonstrukció keretében engedélyezhető.

(6) <sup>36</sup>

- (7) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti terület határait a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Iroda a régészeti kutatásoknak megfelelően megváltoztathatja.

### **23. §**

#### **A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogi intézmények**

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút célára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A Szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettséget rendel el a HÉSZ a következő hrsz-ú területekre: 817/4, 818/2, 819, 820, 824, 825, 832-841, 842/1, 836/2-23, 740/3.  
A telken belül jelölt és a szakági alátámasztó munkarészben meghatározott lehatároló növényssávot a terület tulajdonosának, ill. kezelőjének kell megvalósítani, tervezett gazdasági terület esetén a tevékenység megkezdésétől számított 2 éven belül, meglévő gazdasági terület esetén pedig 5 éven belül.
- (3) Építési tilalommal terhelt ingatlanok jegyzékét jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

### **24. §**

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területen kiszolgáló utakat és közműveket kell építeni, annak megépítése az építető kötelezettsége.
- (2) Az 1. pontban meghatározottól az Önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) <sup>37</sup>

### **25. §**

#### **A belterületbe vonás szabályai**

A meglévő belterületi határvonalakhoz kapcsolódó beépítésre szánt területek belterületbe vonását az önkormányzat saját hatáskörében egy ütemben vagy ütemezetten is

<sup>36</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ e) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

<sup>37</sup> A 14/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1.§ f) pontja hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2016. december 1.

kezdeményezheti. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az érintett tulajdonosokra átháríthatja.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **26. §**

- (1) Jelen rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek 2008. október 15.-én lépnek hatályba. A hatálybalépéssel egyidejűleg Nyírpazony Község Képviselőtestületének a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2004.(III. 2.) rendelete hatályát veszti.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyírpazony, 2008. szeptember 30.

**Vas Miklós sk.**  
**polgármester**

**Dr. Ilosvai István sk.**  
**jegyző**

Jelen rendeletet 2008. október 1.-jén kihirdetem.

Nyírpazony, 2008. október 1.

**Dr. Ilosvai István sk.**  
**jegyző**

## FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

### Melléképületek

Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Az egyes terület felhasználási egységeken belül –az övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között- más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetők el:

- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép)
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta)
- állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusító pavilon
- kazánház.

---

<sup>38</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 10. §-a egészítette ki. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

## KORLÁTOZOTT TERÜLETEK

### HAZAI TERMÉSZETVÉDELEM:

Nyírpazony település közigazgatási területe **természeti területtel érintett.**

Érintett területek (alaptérkép szerint):

080 a (részben), 050/1 a (részben), 044 (részben), 049 (részben), 061/26 (részben), 086/2, 087 (részben), 084/4b, 084/5 (részben), 090/3, 084/3 (részben), 079 (részben), 091/6, 091/1, 096, 092 (részben), 095, 0103/23 a, 0103/23 c, 0103/24 ag, 0103/24 a, 0126/88 c (részben), 0126/88 b, 0126/88 a, 0127/15 (részben), 0127/7 a, 336 (részben), 335 (részben), 334/1 b, 327 (részben), 326/2

Érintett területek (a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása szerint):

0123/23 a, 0123/23 c, 0103/24, 0103/22 a, 084/6 b, 084/5 b, 086/2, 090/3, 091/6, 079, 096, 095, 0126/82 a

### OTrT-BŐL ÁTVETT KORLÁTOZÁS:

Nyírpazony település közigazgatási területe **országos (nemzeti) ökológiai hálózat övezete területtel érintett.**

OTrT szerinti idom alapján készült kigyűjtés:

080 a (részben), 050/1 a (részben), 044 (részben), 049 (részben), 061/26 (részben), 086/2, 087 (részben), 084/4b, 084/5 (részben), 090/3, 084/3 (részben), 079 (részben), 091/6, 091/1, 096, 092 (részben), 095, 0103/23 a, 0103/23 c, 0103/24 ag, 0103/24 a, 0126/88 c (részben), 0126/88 b, 0126/88 a, 0127/15 (részben), 0127/7 a, 336 (részben), 335 (részben), 334/1 b, 327 (részben), 326/2

<sup>39</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 10. §-a egészítette ki. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

### 3. melléklet<sup>40</sup>

## ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

(1) Országosan védett műemlékek:

- Református templom (Nyírpazony, Árpád utca, hrsz: 947/5)
- volt Vályi-Korda-Nánási kúria (Nyírpazony, Vasvári P. u. 14., hrsz:30)

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

- A Református templom műemléki környezetébe tartozó telkek helyrajzi számai: 812, 813, 814, 815, 816, 817/6, 939/10, 939/11, 939/12, 939/13, 939/29, 939/30, 939/31, 939/33, 946, 947/4,
- A volt Vályi-Korda-Nánási kúria műemléki környezetébe tartozó telkek helyrajzi számai: 25/2, 27, 28, 29/3, 31, 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, 34, 914/2, 917/2

(3) Helyi építészeti védelemre kijelölt épület:

- Görög katolikus templom (Nyírpazony, Vasvári Pál u. 30., hrsz:20)

(4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- Református templom
- Cserebogárpart, Cserebokorpart
- Haas Emil szőlője (azonosítatlan)
- Igrice (azonosítatlan)
- Simiczka E. szőlője (azonosítatlan)
- Nyíregyházi út (azonosítatlan)
- Ricsa hegy környéke (azonosítatlan)
- Mezőssy-féle birtok (azonosítatlan)
- Sártelek (azonosítatlan)
- Kőlaposi-dűlő (azonosítatlan)

<sup>40</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 10. §-a egészítette ki. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

**1. sz. függelék<sup>41</sup>**

**2. sz. függelék<sup>42</sup>**

**3. sz. függelék<sup>43</sup>**

**4. sz. függelék<sup>44</sup>**

---

<sup>41</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>42</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>43</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.

<sup>44</sup> Az 5/2011. (V. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a hatályon kívül helyezte. A hatálybalépés ideje: 2011. május 15.