



**SZENTLŐRINC VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(A MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES
SZERKEZETBEN)**

**Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének
25/2004.(XI.26.) önkormányzati rendelete**

A helyi építési szabályzatról

**(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 2/2009.(II.13.) önkormányzati
rendelettel, 15/2009. (VII.13.) önkormányzati rendelettel, 18/2009. (X.1.)
önkormányzati rendelettel, 13/2010. (X.1.) önkormányzati rendelettel,
2/2014.(II.19.) önkormányzati rendelettel, 17/2015.(IX.25.) önkormányzati
rendelettel, 20/2016. (XII.2.) önkormányzati rendelettel)**

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:¹

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Szentlőrinc város közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.²

(3) – (7)³

A szabályozási elemek értelmezése

1/A. §⁴

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) Főépület: az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület.
- b) Melléképület: az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten a

¹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. Hatályos: 2014. március 21-től.

² Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁴ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 22. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

főépületnek nem minősülő, kiegészítő funkciójú épület, amelynek építménymagassága a 3,50 m nem haladja meg.

c) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

ca) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

cb) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

cc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

cd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(2) Értelmező rendelkezések

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó szabályozási vonal

bb) irányadó telekhatár,

bc) irányadó építési hely,

bd) a kötelező építési vonal helye ott, ahol az irányadó telekhatár viszonylatában értelmezhető,

be) helyi művi érték

c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a keleti telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli

másként.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető.

ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

Eljárási szabályok

2. §⁵

Kétlépcsős engedélyezési eljárás

3. §⁶

Közterületek

4. §

(1)–(3)⁷

(4) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények:

a) Legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető.

b) Legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon. A pavilont a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.

c) Telefonfülkék.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok stb.) és köztárgyak helyezhetők el, - az OTÉK 39. §-ának előírásai szerint.

Telekalakítási rendelkezések

5. §

(1) Az új építési telkek méreteit az övezeti előírások illetve a szabályozási terv szerint kell megállapítani.

(2)-(3) ⁸

(4) A közlekedési és közmű-elhelyezési területek építési területeit (közterületi szabályozási szélesség) a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(5) A telekalakítás következtében a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak.

Épületek és az épületek elhelyezése

6. §

(1) ⁹

(2) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt a meghatározott építési hely valamint a rendelet 9. §-a szerinti kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7. §

(1) A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) A zárt sorú (Z) beépítési mód esetén, amennyiben az épület az utcafront teljes szélességében nem épül be, az épületköz szakaszán tömör kerítés illetve zárt kapuzat létesítendő.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

Művi értékek védelme

8. §¹⁰

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékeinek listáját és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- b) Az 1. számú melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
- b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület helyi védelem alatt álló értékeinek listáját a rendelet 2. számú függeléke tartalmazza, azokat irányadó elemként a szabályozási terv tünteti fel.
- b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.
- c) Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármинemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - ca) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - cb) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
 - cc) Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztszárnny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - cd) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - ce) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését és az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

¹⁰ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

Zöldfelületek

9. §

(1) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a külön jogszabályban előírtak betartása mellett lehet.

(2) A fakivágási engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos.

~~(3)¹¹ Az Esterházy-kastély környezetének rendezése kertépítészeti terv, a strandfürdő környezetének (a felhagyott bányaterület) rendezése tájrendezési terv alapján történhet.¹²~~

(3) Az építéshatósági engedélyezési eljárást megelőzően az Esterházy-kastély környezetének rendezésére kertépítészeti terv, a strandfürdő környezetének (a felhagyott bányaterület) rendezésére tájrendezési terv készítendő.

(4) A település területén található védett természeti értékek listáját a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

- a) Érzékeny természeti területeken védelméről a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- b) Egyedi tájértékek megőrzéséről gondoskodni kell. A tó környezetében a jelenlegi művelési ágakat kell megőrizni.
- c) "Ex-lege" védett területek védelméről a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

(5) A város kertvárosi karakterét biztosító zöldfelületi rendszerének megőrzése, fejlesztése érdekében a terv az alábbi kötelező zöldfelületi területhasználatokat határoz meg:

a) ZÖLDFELÜLET - HÁZIKERT (HK)

A házikertek elsősorban a kertvárosias lakóterületek hagyományosan kertművelésre szolgáló hátsó telekrészei. E terven kijelölt területrészek mezőgazdasági termőképességét fenn kell tartani, e területeken telkenként egy, 5 négyzetmétert meg nem haladó szerszámtároló kivételével épület, építmény nem helyezhető el.

b) ZÖLDFELÜLET – KÖZKERT (ZK)

A terv azon területrészei, amelyeket – tulajdonviszonyoktól, telekhatároktól függetlenül - közkert (pihenő- és játszókert) céljára kell kialakítani és fenntartani. A kijelölt területek állandó növényzettel való fedettségét biztosítani kell. E területrészekben kizárólag kertészeti építmények és berendezések helyezhetők el.

c) ZÖLDFELÜLET - FÁSÍTOTT ELŐKERT (ZE)

A terv azon területrészei, amelyek összefüggő lombkorona fedettségét – tulajdonviszonyoktól, telekhatároktól függetlenül – biztosítani kell. E területrészekben építmények nem helyezhetők el.

d) ZÖLDTERÜLET – VÉDŐZÖLD (ZV)

A terv azon területrészei, amelyeken valamely védelmi okból (por-, zaj-, látvány stb.) zárt növénytelepítés szükséges. E területrészekben építmények nem helyezhetők el.

¹¹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

¹² Módosította a 17/2015.(IX.25.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2015. szeptember 26-tól.

Környezetalakítás, környezetvédelem

10. §¹³

(1) Általános követelmények

- a)** 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.
- b)** Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.
- c)** A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- d)** A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- e)** Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- f)** A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a)** Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

- a)** A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b)** Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- c)** Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d)** A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

¹³ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

Járművek elhelyezése

11. §

(1)¹⁴

(2) Az ideiglenes, illetve alkalmi üzleti létesítményekhez nem kell várakozóhelyeket létesíteni.

Közművesítés, közműlétesítmények

12. §

(1)¹⁵ A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.

(2) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(3) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. Használaton kívüli légvezeték (villamos, távközlési) a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

(4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5)¹⁶ *A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a geotechnikai jelentés alapján szabad.*

(6) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(7) Műemléki környezetben, valamint újonnan kialakításra kerülő lakóterületen villamos energia és távközlési hálózat csak földkábelrel létesíthető.

(8) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(IX.25.) Ör. 4. §-a 2015. szeptember 26-tól.

¹⁵ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 5. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

¹⁶ Módosította a 17/2015.(IX.25.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2015. szeptember 26-tól.

Tűzvédelem

13. §¹⁷

(1) A tervezőnek – az épületek közötti tűz áttérjedésének megakadályozása érdekében – az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteit.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni. A tűzvédelmi tervfejezet készítése szaktevékenység, csak megfelelő szakmai ismeretek birtokában végezhető.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

13/A. §¹⁸

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználási egységek és övezeteik

14. §

(1) ¹⁹A rendelet hatálya alá tartozó területet az alábbi területfelhasználási egységek alkotják:

a) Beépítésre szánt területek:

aa) Lakóterület (KL, KEL, FL, Lk, Lke, Lf)

ab) Településközpont vegyes terület (TV, Vt)

ac) Ipari gazdasági terület (Gip)

ad) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KGSZ, Gksz)

ae) Különleges terület (KÜ, K)

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) Közlekedési és közműelhelyezési terület (K, KÖ)

bb) Zöldterület (KP, Z)

bc) Erdőterület (E)

bd) Mezőgazdasági terület (M)

be) Vízgazdálkodási terület (VT, V).

(2) Az egyes területfelhasználási egységek területe a Szabályozási Terv szerinti építési övezetekre ill. övezetekre tagolódik.

Általános övezeti előírások

15. §²⁰

¹⁷ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

¹⁸ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 23. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

¹⁹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

²⁰ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

(1) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Beépítésre szánt területen a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművek kiépítését kell biztosítani:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az (1)-(4) bekezdésekben előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(2) A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- c) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

Sajátos övezetek

16. §

(1) A terv - közös jellemzőik alapján - az egyes területfelhasználási egységeken belül sajátos övezeteket határolt le:

- a) A területfelhasználási egységeken belüli **M jelű** övezetek kizárólag a szabályozási tervben jelzett meghatározott rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgálnak.
- b) A területfelhasználási egységeken belüli **E jelű** övezetek az adott terület ellátási (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó) építményeinek elhelyezésére kijelölt - a környezetüknél nagyobb mértékben beépíthető - területrészek.
- c) A területfelhasználási egységeken belüli **G jelű** övezetek a tömbgarázsok elhelyezésére kijelölt területek.
- d) A területfelhasználási egységeken belüli **Z jelű** övezetek a terület zöldövezetei.

(2) A ** - M jelű és ** - Mz jelű építési övezetek

- a) Az övezet a város meghatározó jelentőségű létesítményeinek ill meghatározó jelentőségű jelentős zöldfelületű létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen kizárólag a terven meghatározott rendeltetésű, illetve az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és járulékos rendeltetésű épületek helyezhetők el.

c) ²¹

(3) A ** - E jelű övezet

²¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

- a) Az övezet a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó (általában úszótelkes) létesítmények területét foglalja magában.
- b) A területen kizárólag az adott területfelhasználási egység ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.

(4) A ** - G jelű övezet

- a) Az övezet az adott területfelhasználási egység tömbgarázsainak területeit foglalja magában.
- b) A területen kizárólag személygépjármű-tároló épületek helyezhetők el.
Az összefüggő garáztömb egységeit egy építési engedély alapján, egységes külső megjelenéssel kell megépíteni és fenntartani.

(5) A ** - Z jelű övezet

A területfelhasználási egység zöldövezetei, amelyeket zöldfelületként kell fenntartani, és amelyeken csak az adott zöldterületi használathoz szükséges kerti építmények és berendezések helyezhetők el.

(6)²² A sajátos övezeteket, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 5. számú melléklete** tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kisvárosias lakóterület (KL)

17. §

(1)²³ Kisvárosias lakóterületen az OTÉK 12.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) A területen új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület ill. szélességi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület felének megléte elegendő.

(3)²⁴ A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 6. számú melléklete** tartalmazza.

(4) A KL-1 (Lk-1) és KL-5 jelű övezetekben az utcai épületek főtető-idomát utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőként kell kialakítani.

(5) A * - gal jelzett elő- / oldal- / hátsókert méretek egyben a kötelező építési vonal helyei is.

Kertvárosias lakóterület (KEL)

18. §

(1)²⁵ Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

²² Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

²³ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 10. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

²⁴ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 10. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

²⁵ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 11. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

(2) A területen új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület ill. szélességi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület felének megléte elegendő.

(3)²⁶ A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 7. számú melléklete** tartalmazza.

(4)A * - gal jelzett elő- / oldal- / hátsókert méretek egyben a kötelező építési vonal helyei is.

(5)²⁷ *Lke-9 jelű építési övezetben a belső zöldfelületek kialakítása kertépítész szaktervező által készített tervek alapján történhet.*

Falusias lakóterület (FL)

19. §

(1)²⁸ Falusias lakóterületen az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) A területen új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület ill. szélességi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület felének megléte elegendő.

(3)²⁹ A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a rendelet 8. számú melléklete tartalmazza.

(4)³⁰

Településközpont vegyes terület (TV)

20. §

(1)³¹ Településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§-a szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)³² A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 9. számú melléklete** tartalmazza.

(3) A TV-1 és TV-2 jelű övezetekben az utcai épületek főtető-idomát utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőként kell kialakítani.

(4) A TV-4 jelű építési övezetben csak kizárólag kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a) Az épületek utca felőli homlokvonalát az utcával párhuzamosan, az utca felőli telekhatártól minimum 10 m távolságra kell elhelyezni.

²⁶ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

²⁷ Módosította a 20/2016.(XII.2.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2016. december 3-tól.

²⁸ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 12. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

²⁹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 12. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

³¹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 13. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

³² Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 13. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

- b) A létesítmények közönségforgalmi főbejáratát az utca felől, a gazdasági (árufeltöltési) bejáratát a hátsó, északi oldalon, - az épület által takartan kell megoldani.
- c) A létesítmények parkoló-szükségletét építési telken belül kell biztosítani.
- d) Az övezetben kerítés nem építhető.

(5) A TV-5 jelű építési övezetben csak kizárólag kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) Az övezet építési telkein az épületek 0,0-5,0 m-es előkerttel, az OTÉK szerinti minimális oldal- és hátsókert méretek által meghatározott építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Az övezet területén legfeljebb 15 parkoló helyezhető el.
- c)³³
- d) Az övezetben kerítés és terepszint alatti építmény nem létesíthető.

(6)³⁴

(7)³⁵ A Vt-M1 jelű építési övezet szabályozási terven lehatárolt részén a távlati elképzelések pontosítása érdekében bárminemű további építéshatósági engedélyezési eljárást megelőzően a műemléki ingatlanok, a Templom tér és a cselédházak ingatlanaira vonatkozóan beépítési és kertépítészeti tanulmányterv készítendő.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG)

21. §

(1)³⁶ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(2)³⁷ A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 10. számú melléklete** tartalmazza.

(3)³⁸

(4) A KG-M jelű építési övezet az ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁSOK területe.

- a) Az övezetben kizárólag a közúti közlekedésben résztvevők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.

b)³⁹

³³ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(IX.25.) Ör. 4. §-a 2015. szeptember 26-tól.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

³⁵ Módosította a 17/2015.(IX.25.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2015. szeptember 26-tól.

³⁶ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 14. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

³⁷ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 14. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

(5) A biológiai aktivitásérték szinten-tartása érdekében a *-gal jelzett megengedett legkisebb zöldfelület összetevői:

- a) 10% háromszintes növényállomány,
- b) 10% legalább egyszintes növényállomány.

Ipari gazdasági terület (IG)

22. §

(1)⁴⁰ Ipari gazdasági területen lakás kivételével az OTÉK 20.§ szerinti rendeltetésű épületek, valamint az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)⁴¹ A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 11. számú melléklete** tartalmazza.

(3)⁴²

(4) A biológiai aktivitásérték szinten-tartása érdekében a *-gal jelzett megengedett legkisebb zöldfelület összetevői:

- a) 10% háromszintes növényállomány
- b) 15% legalább egyszintes növényállomány.

Különleges terület (KÜ)

23. §

(1)⁴³

(2) A különleges területek célját és használatuk jellegét az OTÉK 24. § (2) és bekezdése figyelembevételével a Szabályozási Terv tünteti fel.

(3)⁴⁴ A terület építési övezeteit, valamint azok építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a **rendelet 12. számú melléklete** tartalmazza.

(4) A biológiai aktivitásérték szinten-tartása érdekében a *-gal jelzett megengedett legkisebb zöldfelület összetevői:

- a) 20% háromszintes növényállomány,
- b) 20% legalább egyszintes növényállomány.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű terület (K)

24. §

(1)⁴⁵

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁴⁰ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 15. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁴¹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 15. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

⁴⁴ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 16. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

(2) A terv a közlekedési és közműterületeket közterületként határolja le. A közműveket és a hírközlési létesítményeket alapvetően e területen kell elhelyezni. Indokolt esetben (ill. a kialakult állapot miatt) - más területeken a megfelelő üzemeltetési feltételek biztosításával helyezhetők el.

(3)⁴⁶ A közúti hálózat elemeinek felsorolását a rendelet 13. számú melléklete tartalmazza.

(4) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(5) A terv vasútterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) VP jelű övezet vasúti pályaudvar területe,
- b) VA jelű övezet vasútvonal területe.

(6) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(7) A nem közterületen elhelyezett közműlétesítmények területeit a terv a KMŰ közműlétesítmények övezeteként határolja le.

(8) A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon), 25 m közterület szélességű iparterületi utak mellett kétoldali fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

(9) Az újonnan kialakításra kerülő utcák fásítását a telekosztással egyidőben el kell végezni.

Zöldterület (KP)

25. §

(1) A terv területén zöldterületi terület-felhasználásként szabályozott zöldfelületeket (közparkok) a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani.

(2)⁴⁷ A zöldterületek más célú területhasznosítása csak a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításával, valamint az érintett terület közelében lévő más területen történő visszapótlásával történhet.

(3) A területen az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el épület, illetve építmény.

(4) A területen elhelyezett építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

Erdőterület (E)

26. §

⁴⁶ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 17. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁴⁷ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 18. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

(1) A város közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők a rendeltetésük alapján

- a) E-V, Ev jelű - védelmi rendeltetésű erdő-övezet
- b) E-G jelű - gazdasági rendeltetésű erdő-övezet

besorolásúak.

(2) Az E-V, Ev jelű erdőterületeken épület nem helyezhető el.

(3) Az E-G jelű övezetben az OTÉK 28. § (4) bekezdése szerinti 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel helyezhető el erdőgazdasági építmény.

Mezőgazdasági terület (M)

27. §

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2)⁴⁸ A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

(3) A város mezőgazdasági területei építési szempontból az alábbi övezetre tagolódnak:

- a) **M-1** jelű - nagyüzemi művelésű övezet,
- b) **M-2** jelű - kisparcellás művelésű övezet,
- c) **M-3** jelű - szőlőhegyi kert-övezet,
- d) **M-4** jelű - természeti területek övezete.

(4) Az **M-1** jelű - nagyüzemi művelésű övezetben:

- a) 10 000 m²-nél kisebb telken építményt elhelyezni nem szabad
- b) a 10 000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 500 m² bruttó alapterületű, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület helyezhető el, - legfeljebb 5,5 m-es építménymagassággal.
- c) a b) pontban szereplő építési lehetőségeken belül lakóépület is létesíthető, max. 1,5 %-os beépítettséggel és legfeljebb 250 m² bruttó alapterülettel. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) Az **M-2** jelű - kisparcellás művelésű övezetben:

- a) 3 000 m²-nél kisebb telken építményt elhelyezni nem szabad
- b) a 3 000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület helyezhető el, - legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.
- c) a 6 000 m²-t meghaladó telken a b) pontban szereplő építési lehetőségeken belül lakóépület is létesíthető, max. 1,5 %-os beépítettséggel és legfeljebb 100 m² bruttó alapterülettel. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

⁴⁸ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 19. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

(6) Az **M-3** jelű - szőlőhegyi övezetben:

- a) 720 m²-nél kisebb telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) 720 - 1500 m² esetén max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb egy 100 m² bruttó alapterületű gazdasági épület és pince helyezhető el, - legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.
- c) az 3000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 250 m² bruttó alapterületű, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület helyezhető el, - legfeljebb 5,5 m-es építménymagassággal.
- d) a c) pontban szereplő építési lehetőségeken belül lakóépület is létesíthető, max. 1,5 %-os beépítettséggel és legfeljebb 100 m² bruttó alapterülettel. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,5 m lehet.
- e)⁴⁹ a szőlőhegyi „pincesorok” területén az építés - a kialakult állapotoknak megfelelően - az illeszkedés szabályainak betartásával történhet.

(7) Az **M-4** jelű - természeti területek övezete területén építmény nem helyezhető el.

Egyéb terület, Vízgazdálkodási övezet (VT)

28. §

(1) Vízgazdálkodási övezet a természetes és mesterséges vizek nyíltvízű medre és partja.

(2) Az övezetre vonatkozóan a hullámterek és a parti sávok területének használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály, valamint a vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartásáról szóló jogszabály előírásai szerint kell eljárni. Az övezet területén bármинemű tevékenység csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével, és a vízmeder kezelőjének hozzájárulásával végezhető.

(3) Az övezet területén bármинemű tevékenység csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével, és a vízmeder kezelőjének hozzájárulásával végezhető.

IV. FEJEZET **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

A városfejlesztés sajátos jogintézményei

29. §⁵⁰

(1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ keretein belül az építési törvényben felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.

(2) E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a) Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a rendelet 14. számú mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

b) Településrendezési kötelezések

⁴⁹ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 19.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁵⁰ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 20. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

ba) Beépítési kötelezettség

A polgármester önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a **rendelet 3. számú függelékében** felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

bb) Helyrehozatali kötelezettség

A polgármester önkormányzati hatósági döntésében a településkép javítása érdekében **a rendelet 3. számú függelékében** meghatározott esetekben, az ott meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget ír elő.

c) Településképi kötelezés

A polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendeli **a rendelet 4. számú függelékében** felsoroltakat.

Záró rendelkezések

30. §

(1) A rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetést követő napon lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően kell alkalmazni. A kihirdetéssel egyidejűleg hatályát veszti a 28/2000.(XI.30.) Ör. (önkormányzati rendelet), az alaprendelet módosítását tartalmazó 29/2002.(XI.28.) Ör. és a 15/20003.(V.22.) Ör.

(2)⁵¹ A módosító 2/2014.(II.19.) önkormányzati rendelet 2014. március 21-én lép hatályba. A rendelet előírásait a hatályba lépést követően, az ügyfél kérelmére a folyamatban levő ügyekben is kell alkalmazni.

(3)⁵²

Szentlőrinc, 2004. november 26.

Szentlőrinc, 2014. február 18.

Dr. Győrvári Márk
Polgármester

Dr. Faragó Ágnes
jegyző

⁵¹ Beépítette a 2/2014.(II.19.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

Záradék:

A módosításokkal egységes szerkezetű önkormányzati rendelet elfogadva: 2014. február 18.

Kihirdetve: 2014. február 19.

dr. Faragó Ágnes
jegyző

Záradék:

A módosításokkal egységes szerkezetű 18/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet 2015. szeptember 26-án lép hatályba.

A módosításokkal egységes szerkezetű önkormányzati rendelet elfogadva: 2015. augusztus 6. Kihirdetve: 2015. szeptember 25.

Koltai Péter s.k.
polgármester

dr. Faragó Ágnes s.k.
jegyző

Záradék:

A módosításokkal egységes szerkezetű 20/2016.(XII.2.) önkormányzati rendelet 2017. január 2-án lép hatályba.

A módosításokkal egységes szerkezetű önkormányzati rendelet elfogadva: 2016. november 30.

Kihirdetve: 2016. december 2.



Koltai Péter
polgármester



dr. Faragó Ágnes
jegyző



**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK**

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

1.	Római kat. templom	Templom tér	260/1 hrsz
2.	Volt Esterházy-kastély	Madách I. u. 1.	259 hrsz
3.	Volt tiszttartói épület	Munkácsy M. u. 33.	222 hrsz

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

1. Római kat. templom és a volt Esterházy-kastély műemléki környezete

250/1, 248/1-2, 243, 242/3-4, 240/1-2, 231/1-2, 258, 255/11-31, 260/2-3, 255/33-34, 262/1-3, 267, 264/2-4 hrsz., valamint a 249, 254/2, 241, 255/35 és 263 hrsz. közterületek szabályozási terven jelölt része

2. Volt tiszttartói épület műemléki környezete

88, 89, 108, 118/2-3, 119, 120, 221, 223 hrsz., valamint a 212/2, 113/33, 83/2, 109 /2 hrsz. közterületek szabályozási terven jelölt része

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK⁵³

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 2/2014.(II.19.) Ör. 26. §-a. Hatálytalan: 2014. március 21-től.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1.Téglagyár

érintett helyrajzi számok: 0207/7-8, 0207/12, 40/1, /4, /22, /23

2.Meleg-oldal

érintett helyrajzi számok: 0191/17, 32-34

3.Strandfürdő

érintett helyrajzi számok: 32, 33, 40/4, /5, /3, /10, /12, 47, 35/2

4.Alsó-mező

érintett helyrajzi számok: 0141/1

5.Kolostor

érintett helyrajzi számok: 0200/2, /3, 0199/3, 0192/2, /3

6.Rókvár

érintett helyrajzi számok: 2121/6, /7, /4, /5, 2122-2125, 2126/1, 2127/1-2, 2128.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

EX-LEGE VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK

- Földvár(-ak) a 0197/1-4 hrsz-ú telkeken (temető).

ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET

- A Bükkösdi-vízfolyás környezetében lehatárolt rét és legelő területek.

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

- város széli kőkereszt
- Tarcsapuszta melletti halastó.

TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK SAJÁTOS ÖVEZETEK BEN

Övezeti Jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsó kert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megenge- dett legna- gyobb beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	Megen- gedett legki- sebb Zöldfe- lület
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m]	[m] / [m ²]	[%]	[m]	[%]
** - M, ** - Mz	A terv szerinti rendeltetés céljára az adott övezeti előírás szerint							
** - E	Z	0,0	0,0	0,0	- / 30	xxx	4,5	xxx
** - G	Z	3,0	0,0	0,0	- / 30	75	4,5	0
** - Z	Nem beépíthető							

xxx A legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület úszótelek esetén 100 % ill. 0 %, egyéb telkeknél megegyező az adott területfelhasználási egység minimális beépítettségével és a legkisebb zöldfelület értékével.

TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsó kert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megenge- dett legna- gyobb. Beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	Megen- gedett legki- sebb Zöldfe- lület
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m]	[m] / [m ²]	[%]	[m]	[%]
KL-1	Z	0,0*	-	0,0	12 / 400	50	6,5	30
KL-2 Lk-2	O	K*	-	0,0	12 / 500	40	4,5	40
KL-3 Lk-3	Sz	K	-	0,0	- / 300	40	7,5	30

⁵⁴ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁵⁵ Módosította a 20/2016.(XII.2.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2016. december 3-tól.

KL-3a	Sz	3,0	-	0,0	- / 300	40	9,5	30
KL-4	lkr	K	-	0,0	14 / 500	40	6,5	30
KL-5	Z	0,0	-	0,0	12 / 300	60	4,5	20
KL-6	Z	0,0	0,0	0,0	- / 300	60	12,5	50% övezetre
Lk-7	Z	0,0	0,0	0,0	25 / 2000	30	7,5	50
KL-M	SZ	-	-	-	30 / 2000	25	7,5	30

K: kialakult méret

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. számú melléklete⁵⁶

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEN

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsókert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megenge- dett legna- gyobb. Beépített- sége	Megen- gedett legna- gyobb építmény- magasság	Megen- gedett legki- sebb zöldfelül et
		(ép.hely)	[m]	[m]				
KEL-1	O	K*	-	-	14 / 700	30	4,5	50
KEL-2	SZ	K*	-	-	14 / 700	30	7,5	50
KEL-3 Lke-3	O	K*	-	-	12 / 700	30	4,5	50
KEL-4	Z	T*	-	10,0	20 / 800	30	4,5	50
KEL-5 Lke-5	O	0,0*, 5,0*	-	10,0	18 / 800	30	4,5	50
KEL-6	SZ	5,0	5,0	5,0	25 / 900	20	6,5	50
Lke-7	O	5,0*	-	6,0	18 / 700	30	4,5	50
Lke-8	SZ	5,0	-	6,0	25 / 1500	30	7,5	50
Lke-9	SZ	10	10	10	50 / 4000	30	7,5	50

K: kialakult méret

T: terv szerinti méret

⁵⁶Módosította a 20/2016.(XII.2.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2016. december 3-tól.

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsókert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megenge- dett legna- gyobb. Beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	megeng- edett legkiseb- b zöldfelü- let
		[m]	[m]	[m]				
FL-1	O	K	-	-	12 / 500	30	6,0	40

K: kialakult méret

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsókert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megenge- dett legna- gyobb. Beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	Megen- gedett legki- sebb zöldfelü- let
		[m]	[m]	[m]				
TV-1	Z	0,0*	-	0,0	12 / 400	60	7,5	20
TV-2	Z	0,0*	-	0,0	12 / 500	50	6,5	30
TV-3	SZ	-	-	-	- / 1000	50	7,5	20
TV-4	SZ	10,0	-	-	25 / 3000	60	4,5	20
TV-5	SZ	0-5,0	-	-	25 / 2000	60	7,5	30
Vt-M1	SZ	0,0	-	-	25 / 2000	25	9,5	30
TV-M2	Z	0,0	-	0,0	50 / 4000	25	9,5	30

⁵⁷ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁵⁸ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

Vt-M2a	SZ	-	-	-	50 / 4000	40	11,0	30
TV-Mz, Vt-Mz	SZ	-	-	-	50 / 5000	25	10,5	60

A * - gal jelzett elő- / oldal- / hátsókert méretek egyben a kötelező építési vonal helyei is.

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 10. számú melléklete⁵⁹

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsókert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb (legnagyobb) területe	Megenge- dett legna- gyobb. Beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	Megenge- dett legki- sebb Zöldfe- lület
		[m]	[m]	[m]				
KG-1 Gksz-1	SZ	-	-	-	50 / 5000	60	7,5	20
KG-2 Gksz-2	SZ	-	-	-	25 / 1000	60	7,5	20
KG-3	SZ	-	-	-	- / 1000	60	7,5	20
KG-4	SZ	-	-	-	25 / 1000	60	7,5	20
Gksz-5	SZ	-	-	-	30 / 1500 (4000)	60	7,5	10+10*
KG-M	SZ	-	-	-	50 / 2500	30	6,5	20

⁵⁹ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI
TERÜLETEN**

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsókert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megenge- dett legna- gyobb. Beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	Megen- gedett legki- sebb Zöldfe- lület
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m]	[m] / [m ²]	[%]	[m]	[%]
IG-1	SZ	-	-	-	- / 5000	50	9,5	25
IG-2	SZ	-	-	-	- / 3000	30	9,5	40
Gip-1	SZ	-	-	-	- / 3000	50	9,5	10+15*
Gip-2	SZ	-	-	-	- / 1500	50	7,5	10+15*

⁶⁰ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

övezeti jel	beép. módja	OTÉK-tól eltérően meghatározott minimális elő- / oldal- / hátsókert méret			kialakítható telek legkisebb szélessége / legkisebb területe	Megen- gedett legna- gyobb. Beépített- sége	Megenge- dett legna- gyobb építmény- magasság	Megen- gedett legki- sebb Zöldfe- lület
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m]	[m] / [m ²]	[%]	[m]	[%]
Kst	SZ	-	-	-	50 / 2500	40	6,5	50
KÜ-2	SZ	-	-	-	50 / 2500	20	10,5	40
KÜ-3	SZ	-	-	-	50 / 2500	30	10,5	40
Khu	SZ	-	-	-	50 / 10.000	40	4,5	20+20*
Kge	SZ	-	-	-	50 / 10.000	40	10,5	20+20*
Ktk	SZ	-	-	-	50 / 10.000	30	5,5	50
Kre	SZ	10	10	10	50 / 8000	10	4,5	60

⁶¹ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.		D.
	Övezeti jel	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
			jelenleg	Távlatban	
1.	K-1 (országos főutak)	6. sz. főút külterületi szakasza	I. rendű főút (K. III. B.)		meglévő
2.	K-2 (országos mellékutak)	5802, 5811, 5817, 6601. sz. összekötő utak külterületi nyomvonala	országos mellékút, összekötő út (K. V. C.)		meglévő
		tervezett elkerülő út összekötő út	-	országos mellékút, összekötő út (K. V. C.)	22 m
		5805. sz. összekötő út külterületi nyomvonala	országos mellékút, összekötő út (K. V. C.)	országos mellékút, bekötőút (K. V. C.)	meglévő
3.	K-3 (belterületi főutak)	6. sz. út belterületi szakasza (Jókai utca)	Belterületi I. rendű főút (B.III.a.C.)		meglévő
4.	K-4 (meglévő belterületi gyűjtőutak)	Munkácsi M. utca Erzsébet utca Pécsi út Madách I. u. Attila u. Ifjúság u. Kodolányi J. u Széchenyi u. Rákóczi u. Hunyadi u.	Belterületi gyűjtőút (B.V.c.C.)		meglévő
5.	K-5 KÖu-5 (tervezett belterületi gyűjtőutak)	vasút melletti út – új lakóterület melletti út	-	belterületi gyűjtőút (B.V.c.C.)	22 m
6.	K-6 (egyéb külterületi utak)		(K.VI.c.)		meglévő, illetve 10 m

⁶² Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

	A.	B.	C.		D.
	Övezeti jel	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
			jelenleg	Távlatban	
7.	KÖu-7	kerékpárút	(K. VII.)		Engedélyezési terv szerint változó

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. számú melléklete⁶³

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

A települési önkormányzat közérdekű célok megvalósítása érdekében elővásárlási jogot állapít meg a következő ingatlanokra:

1. A terv szerinti új közterületek telkeire,
2. A terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak.

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 15. számú melléklete

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 1. számú függeléké⁶⁴

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.

⁶³ Beépítette a 2/2014.(II.19.) Ör. 24. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁶⁴ Módosította a 2/2014.(II.19.) önkormányzati rendelet 21. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékról szóló törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet tartalmazza. Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályait a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsonka-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtől védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtől védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos

épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. számú függeléke⁶⁵

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

HELYI EGYEDI VÉDELEM

1.	Gazdasági épület és istálló	Tarcsapuszta	077/3, /17 hrsz
2.	Volt általános iskola	Templom tér 3-5.	267 hrsz
3.	Református templom	Munkácsy M. u.	121 hrsz
4.	Középiskola	Erzsébet utca 1.	598 hrsz
5.	Lakóépület, porta	Arany János u. 34.	348 hrsz
6.	Pajtaépület	Munkácsy M. u. 5.	380 hrsz
7.	Lakóépület	Rákóczi út 17.	320 hrsz
8.	Üzletház	Munkácsy M. u. 17.	369 hrsz
9.	Lakóépület	Hunyadi u. 33.	917/7 hrsz

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. számú függeléke⁶⁶

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

1. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

⁶⁵ Módosította a 2/2014.(II.19.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁶⁶ Módosította a 2/2014.(II.19.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

A polgármester a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében az alábbi beépítetlen lakóterületekre a telekvásárlástól számított 4 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg:

- 1.1 az önkormányzat által kialakított építési telkek területére,
- 1.2 a városközpont szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területén fekvő ingatlanok területére,
- 1.3 a legalább 90 %-ban beépített telektömbökben lévő beépítetlen építési telkek területére.

2. HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉG

A polgármester önkormányzati hatósági döntésében a településképp javítása érdekében az alábbi esetekben, a kötelezettség elrendelésétől számított 1 éven belüli helyrehozatali kötelezettséget ír elő:

- 2.1 a rossz műszaki állapotban lévő, a városképet ez által rontó építmények külső helyreállítása és színezése.

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. számú függeléke⁶⁷

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

A polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendeli

- 1. a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését.

A 25/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelet 5. számú függeléke⁶⁸

ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

⁶⁷ Módosította a 2/2014.(II.19.) Ör. 25. §-a. Hatályos: 2014. március 21-től.

⁶⁸ Módosította a 206/2016. (XII.2.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2016. december 3-tól.

**Szentlőrinc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2016. (XII.2.) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról szóló 25/2004.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményét kikérve, a község helyi építési szabályzatáról szóló 25/2004.(XI.26.) önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a következőket rendeli el:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§ A 25/2004.(XI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 6. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

2.§ A R 7. melléklete helyébe e rendelet 5. számú melléklete lép.

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

3.§ A R 18.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5)Lke-9 jelű építési övezetben a belső zöldfelületek kialakítása kertépítész szaktervező által készített tervek alapján történhet.”

4.§ A R kiegészül e rendelet 1. függelékével.

ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.§ (1) Ez a rendelet 2017. január 2. napján lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően, az ügyfél kérelmére a folyamatban lévő ügyekben is kell alkalmazni.

(3) E rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Szentlőrinc, 2016. november 30.

Koltai Péter
polgármester

Dr. Faragó Ágnes
jegyző