



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T  
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1/A.  
Telefon, fax: 76/482 916  
Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486

tervező: Szilberhorn Erzsébet 06/30-349-68-74  
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



**NEMESNÁDUDVAR**  
**Helyi építési szabályzatának módosítása**

**a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás helyi partnerségi véleményezési példánya**

2022. október

## **Tartalomjegyzék**

### **BEVEZETÉS**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE**  
...../2022.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról

### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

A változások szemléltetése a hatályos helyi építési szabályzaton jelölve

## BEVEZETÉS

Nemesnádudvar Község Képviselő-testülete helyi építési szabályzatának módosítását kezdeményezte 71/2022.(VI.14.) Kth. határozatában.

Határozat alapján a telkenként elhelyezhető építmények felülvizsgálatára van szükség lakóterület és intézmények vonatkozásában. Továbbá az elő-oldal és hátsókertre vonatkozó előírások is felülvizsgálandók és kiegészítendőek különös tekintettel a kialakult helyzetre.

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§-a alapján a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés egyszerűsített eljárásban történik, mivel a*

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Kormányrendelet egyszerűsített egyeztetési eljárásban a véleményezés első lépéseként a helyi partnerségi egyeztetést írja elő.

A helyi partnerségi egyeztetésre Nemesnádudvar Község Képviselő-testületének *a partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2022.(X.12.) önkormányzati rendelete* vonatkozik.

Eszerint a településrendezéssel, többek között a helyi építési szabályzattal kapcsolatos döntések jóváhagyásának egyeztetésében partner: a település közigazgatási területén:

- a) ingatlanal. illetve lakóhellyel rendelkező személy,
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet.

Jelen egyeztetési munkarész a jóváhagyásra tervezett rendeleti szöveg tervezéssel megbízott tervezője állított össze, amelynek további alátámasztó munkarészekkel való kiegészítését is elvégzi tervező.

A helyi partnerségi egyeztetést követően még további a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR webes felületen történő egyeztetésekre is sor kerül. Jóváhagyás csak a további államigazgatási szervi és partneri állásfoglalások szerint kerül véglegesítésre illetve jóváhagyásra.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE**  
...../2022.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról

## NEMESNÁDUDVAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

### ../2022.(....)önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nemesnádudvar Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazással élve az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Csak lakás rendeltetési egységet tartalmazó telken csak egy épület helyezhető el. A lakáshoz kapcsolódó háztartási-helyiségek különálló építmény(ek)be is kerülhet.”

#### 2.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 10.§ (4) d) helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(FL-1) hagyományos kistelkes építési övezet]*

„d) építménymagasság: max 4,5m, háztartással kapcsolatos építmények: -max 3,6m”

*[(FL-1) hagyományos nagytelkes építési övezet]*

(2) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 10.§ (5) b) helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) beépítés módja: oldalhatáron álló előkert nélkül, amelytől intézmény vagy helyi egyedi védelem alatt álló egyedi építmény esetén az eltérés megengedett.”

*[(FL-3) nagytelkes építési övezet]*

(2) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 10.§ (6) b) és d) helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) beépítés módja: oldalhatáron álló

ba) a bb) pontban foglalt eltéréssel: 5 m-es előkertet, 6 m-es hátsókerttel

bb) kialakult előkerttel, 6 m-es hátsókerttel

d) építménymagasság: max 4,5 m, a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6m”

#### 3.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 11.§ (4) d) helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(TV-2) ellátási övezet (TV-1) intézményi övezet]*

„d) építménymagasság: max 7,5m, hátsókertben legfeljebb 3,0 m-es

homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület elhelyezhető.”

*[(TV-2) ellátási övezet]*

- (2) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 11.§ (5) d) helyébe a következő rendelkezés lép:  
„d) építménymagasság: max 7,5m, a hátsókertben legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú , max 6,0 m-es gerincmagasságú épület helyezhető el.”

#### 4.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) d) helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(KG-1) kereskedelmi szolgáltató terület övezeti részletességű előírása]*

- „d) építménymagasság: max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.”

#### 5.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (4) e) helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(IP-1) ipari park övezet]*

- „e) építménymagasság: max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.”

*[(IP-2) majorsági övezet]*

(2) A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (5) d) helyébe a következő rendelkezés lép:

- „d) építménymagasság: max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.”

#### 6.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2002.(IX.30.) önkormányzati rendelet 29.§ (1) a) következő f-g) pontokkal egészül ki:

*[(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében]*

- „f) Kialakult előkert: tömboldal hosszúságú utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint a fele által meghatározott építési vonal által meghatározott előkert.  
g) Tömboldal hossz: telektömb két közterület közötti, ugyanarra a közterületre néző telekhatárainak összessége.”

#### 7.§

Ez a rendelet 2022...lép hatályba.

**dr. Kovács István**  
polgármester

**Kucsoráné dr. Drégelyi Zita**  
jegyző

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

A változások szemléltetése a hatályos helyi építési szabályzaton jelölve

**NEMESNÁDUDVAR KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**13/2002 (IX. 30.) Önkorm. sz. rendelete**  
**a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>**

Nemesnádudvar Község Képviselőtestülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**21. § (1)** E rendelet Nemesnádudvar közigazgatási területére terjed ki.

**(2)** -

**(3)** -

**(3a)**<sup>3</sup> A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani e rendelet és az alábbi mellékletek szerint lehet:

a) 1. melléklet Külterület m=1:20 000 méretarányú (SZT-1) jelű szabályozási terve

b) 2. melléklet Árpádsor m=1:4 000 méretarányú (SZT-12) jelű szabályozási terve

c) 3. melléklet 0213 hrsz térsége m=1:4 000 méretarányú (SZT-13) jelű szabályozási terve

d) 4. melléklet 0282 hrsz térség m=1:4 000 méretarányú (SZT-14) jelű szabályozási terve

e) 5. melléklet 0291 hrsz térség m=1:4 000 méretarányú (SZT-15) jelű szabályozási terve

f) 6. melléklet 0338 hrsz térség m=1:4 000 méretarányú (SZT-16) jelű szabályozási terve

g) 7. melléklet Központi belterület m=1:2 000 méretarányú (SZT-2) jelű szabályozási tervének nyugati szelvénye

h) 8. melléklet Központi belterület m=1:2 000 méretarányú (SZT-2) jelű szabályozási tervének keleti szelvénye

i) 9. melléklet Központi belterület m=1:2 000 méretarányú (SZT-2) jelű szabályozási tervének déli szelvénye

j) 10. melléklet: Központi belterület m=1:2 000 méretarányú (SZT-2) jelű szabályozási tervének előlapja

k) 11. melléklet: 51. főút menti terület m=1:4 000 méretarányú (SZT-3) jelű szabályozási terve

**(3b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények vonatkozásában a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével

**(4)** -

<sup>1</sup> Módosításokkal egységes szerkezetben Hatályba lépésének ideje: 2021. november 30.

<sup>2</sup> (2)-(3) és (4) bekezdéseket 13/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelet 5.§ hatályon kívül helyezte 2021. november 30-tól.

(3a)-(3b) bekezdéseket 13/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelet 1.§ iktatta be. Hatályba lép: 2021. november 30.



## SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2. § (1)<sup>3</sup> Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek

- a) a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- b) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek, övezetek) lehatárolását,
- c) az egyes területrészekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- d) a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.),
- e) a közterületnek nem minősülő területeken belül a telkek, építési telkek, területek kialakítására és beépítésére vonatkozó megállapításokat,
- f) az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védő területeket, továbbá építményeket,
- g) az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit,
- h) az Étv. 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását.

2)<sup>4</sup> Irányadó szabályozási elem a telekhatár és a szabályozási terven jelölt építési vonal, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

(3)<sup>5</sup> Tömbön belül az övezeti határ a telekhatárral megegyezik.

(4)<sup>6</sup> Támfal beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen egyaránt csak a legteljesebb növényzeti fedettséggel helyezhető el.

## BELTERÜLETI HATÁRVONAL

<sup>7</sup>3. § (1) -

- (2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, ill. belterületbe szántak
- a) szabályozási terv tartalék területként határozza meg a belterületbe való bevonásukig új épületként gazdasági épület ideiglenes jelleggel, kártérítési igény kizárásával elbontási kötelezettséggel helyezhető el a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével.
  - b) szabályozási terv építési övezeti jellel határozza meg belterületbe való bevonásukig épület nem helyezhető el.

<sup>3</sup> Beépítette a 15/2002. (XII. 23.) Önkorm. számú rendelet 1. §-a 2002. december 23-i hatállyal.

<sup>4</sup> Módosította 16/2006. /X. 30./ számú rendelet 2. § /1./ bekezdése 2006. október 30-i hatállyal.

<sup>5</sup> Beépítette a 16/2006. /X. 30./ számú rendelet 2. § /2./ bekezdése 2006. október 30-i hatállyal.

<sup>6</sup> 6/2008.(VIII.01.) rendelet 2.§ iktatta be 2008. augusztus 1-jei hatállyal

<sup>7</sup> Szakaszcímet és (1) bekezdést 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 8.§(4) bekezdés hatályon kívül helyezte 2016. március 16-tól

# BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## Általános előírások

### Telekalakítás

4.§ (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Nyúlványos telkek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

### Járművek elhelyezése

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

- a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazolt módon:
  - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
  - a már meglévő épület ill. telkek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

### Területfelhasználás

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

- <sup>8</sup>a) **Lakóterület**, amely falusias lakóterület és kertvárosias lakóterület
- b) **Vegyes terület** -Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület** -Kereskedelmi szolgáltató terület  
-Ipari terület
- d) **Különleges területek**
  - da) Sportterület (Spk jelű)
  - db) Temető (Tk)
  - dc) Pincés beépítés (Pk)
  - de) Bányaterület (Bk)

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

| Területfelhasználás jele/szintterületi sűrűség | Beépítési mód | max beépítettség %       |
|--|---------------|--------------------------|
|  |               | max építménymagasság (m) |

### Épületek, építmények elhelyezése

7.§ (1) **Csak lakás rendeltetési egységet tartalmazó telken csak egy épület helyezhető el.**

Lakóterületen telkenként egy épület helyezhető el. A lakáshoz kapcsolódó háztartási helyiségek különálló épületbe építmény(ek)be is kerülhet.

<sup>9</sup>(2) Oldalkert: min 4,0m.

<sup>10</sup>(3) -

(4) Terepszint alatti önálló létesítmény - a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet- a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott településközpont vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

<sup>8</sup> Módosította 5/2012.(II.17.) rendelet 1.§ Hatályba lépésének ideje: 2012. március 18.

<sup>9</sup> Módosította 5/2012.(II.17.) rendelet 2.§ Hatályba lépésének ideje: 2012. március 18.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2012.(II.17.)rendelet 5.§(2) bekezdés 2012. március 18.-tól

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

**b a r o m f i**

csibe mélyalommal 15 db/m<sup>2-11</sup>

tojótyúk mélyalommal 5 db/m<sup>2</sup>

tojótyúk ketrecben 10 db/m<sup>2</sup>

kacsa, liba 2 - 3 db/m<sup>2</sup>

**s z a r v a s m a r h a**

tehén kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m<sup>2</sup>/ db

tehén kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db

növendék kötött tartásban 3 m<sup>2</sup>/ db

növendék kötetlen tartásban 4 m<sup>2</sup>/ db

**l ó**

kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

zárt, kötetlen tartásban 12 m<sup>2</sup>/ db

kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db

**j u h** 0,6-1 m<sup>2</sup>/ db

**s e r t é s**

koca ellető fekvőrész 2,2 m<sup>2</sup>/ db

malac bújójó 1,3 m<sup>2</sup>/ db

koca szállás szállás 1,5m<sup>2</sup>/ db

kifutó 4 m<sup>2</sup>/ db

hízó 1,5 m<sup>2</sup>/ db

borjú közös rekeszben 2-5m<sup>2</sup>/db

bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m<sup>2</sup>/ db

bika kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db

bika kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

(6) Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekre vonatkozó további előírások az alábbiak:

**a)** Elhelyezhető állatlétszámok felső határa:

ló, szarvasmarha 5 db

juh, kecske, sertés 10 db

broiler baromfi 500 db

tojótyúk (ketreces) 500 db

viziszárnyas 60 db

pulyka 50 db

anyanyúl és szaporulata 50 db

**b)** Lakóépülettől való védőtávolság legalább az alábbi :

ló, szarvasmarha 15 m

juh, kecske, sertés 10 m

broiler baromfi ketreces 5 m

almos 10 m

tojótyúk (ketreces) 10 m

viziszárnyas 15 m

pulyka 10 m

anyanyúl és szaporulata 10 m

(7) A 8.§(5) szerinti meghaladó állatlétszámok elhelyezésére szolgáló építmények csak az **(IP-2)** majorsági övezetben helyezhetők el.

<sup>11</sup> Az építmény alapterületében kifejezett érték

### **Zöldfelületi, növénytelepítési előírások**

- 8.§ (1)** A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6m-es földtakarású területrészek számítók be.
- (2)** Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m
  - b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m
  - c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősvény esetében: min 2,0 m

### **Lakóterületre vonatkozó előírások**

#### **Általános előírás**

- 9.§ (1)** Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:
- a) beépítettség növelésével nem járó átalakításnál
  - b) kizárólag a lakás komfortfokozatát javító egyszeri max 25m<sup>2</sup> -es bővítésénél
- <sup>12</sup>**(2)** Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert: 4m.
- (3)** Valamennyi övezetre a lakóterületre előírt környezetterhelési határértékek vonatkoznak.

### **Falusias lakóterület**

- 10.§ (1)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével
- max 2 lakásos lakóépület
  - kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
  - szálláshely szolgáltató épület
  - kézműipari építmény
  - helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
  - sportépítmény
- kivételesen -mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény
- 2)** A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
- (FL-1) hagyományos kistelkes építési övezet**
  - (FL-2) hagyományos nagytelkes építési övezet**
  - (FL-3) nagytelkes építési övezet**
  - (Tlakóterület)**
- (3) Falusias lakóterület általános előírásai**
- a) Szintterület-sűrűsége max 0,5
  - b) Teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáróan kiképzett zárt medencés gyűjtés megengedett.

---

<sup>12</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította, hatályba lépésének ideje: 2016. március 16.

## Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

### (4) (FL-1) hagyományos kistelkes építési övezet

- a) telek: szélessége: min 14,0m  
hossza min 25 m  
területe min 400 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: utcavonalra oldalhatáron állóan.
- c) beépítettség: max 30%, illetve a kialakult helyzet
- d) építménymagasság ~~min 3,6m~~, max 4,5m, háztartással kapcsolatos épületek ~~min 2,5m~~, max 3,6m
- e) zöldfelület min 40%

### (5) (FL-2) hagyományos nagytelkes építési övezet

- a) telek szélessége: min 14,0m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b)<sup>13</sup> beépítés módja:  
~~oldalhatáron álló előkert nélkül jellemzően utcavonalra, kialakult helyzet szerinti a szomszédsági illeszkedés érdekében kivételesen a kialakult helyzet vagy 12m-nél keskenyebb közterület esetén előkerttel oldalhatáron állóan vagy kialakult helyzet szerint zárt sorban.~~ **amelytől intézmény vagy helyi egyedi védelem alatt álló egyedi építmény esetén az eltérés megengedett.**
- c) beépítettség max 30 %
- d) építménymagasság: min 3,6 m, max 6,5 m, de szomszédos épületek között 1,5 m-nél nagyobb különbség nem lehet, a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- e) zöldfelület min 40%

### (6) (FL-3) nagytelkes építési övezet

- a) telek szélessége: közbenső: min 18,0m  
sarok: min 20,0m  
hossza: min 50 m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: oldalhatáron álló  
**ba) a bb) pontban foglalt eltéréssel: 5 m-es előkerttel, 6 m-es hátsókerettel**  
**bb) kialakult előkerttel, 6 m-es hátsókerettel**  
~~saroktelken a tájolás figyelembevételével szabadon állóan~~
- c) beépítettség max 30 %,
- d) építménymagasság: ~~min 3,0m~~, max 4,5 m, a háztartással kapcsolatos önálló épület: ~~min 3,0~~ max 3,6m
- e) zöldfelület min 40%

- (7) (Tlakóterület) felhasználása az (FL-3) építési övezet szabályai szerint csak valamennyi lakótelek beépítését követően lehetséges.

### <sup>14</sup>10/A § (Lke-1) Nagytelkes kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai

- (1) Az építési övezetben
  - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület és háztartással kapcsolatos épületek
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) iroda, műterem,
  - d) sportépítmény helyezhető el.
- (2) Min 2000 m<sup>2</sup>-es építési telek, min 4 m-es szélességű köz -,vagy magánút kialakítható.
- (3) A telkek feltárása önkormányzati vagy magánútról biztosítandó.

<sup>13</sup> Módosította 16/2006. /X. 30./ számú rendelet 3. §-a 2006. október 30-i hatállyal.

<sup>14</sup> 5/2012.(II.17.) rendelet 3.§ iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. március 18.

- (4) Beépítési mód: szabadonálló
- (5) Beépítettség: max. 15%,
- (6) Építménymagasság: max. 7,5 m
- (7) Zöldfelület min 70%

**Vegyes terület**  
**Településközpont vegyes terület**

**11.§ (1)** A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe. Településközponti területen az övezeti előírások figyelembevételével

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető

- (2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:  
**(TV-1) intézményi építési övezet**  
**(TV-2) ellátási övezet**

**(3) Településközponti vegyes terület általános előírásai:**

- a) Szintterület-sűrűsége max 1,5
- b) Környezetterhelési határértékként a falusias lakóterületre előírtak tartandók.
- c) Teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáróan kiképzett zárt medencés gyűjtés megengedett.

**Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások**

**(4) TV-1 intézményi övezet**

- a) telek: szélessége: közbenső. min 18,0m  
sarok: min 20,0m  
hossza min 30 m  
területe: min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzet
- b) beépítés módja: kialakult helyzet szerint
- c) beépítettség : max 50%
- d) építménymagasság ~~min 3,6m~~, max 7,5m  
hátsókerthben legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület elhelyezhető.
- e) zöldfelület min 30%

**(5) (TV-2) ellátási övezet**

- a) telek szélessége: közbenső: min 18,0m  
sarok: min 20,0m.  
területe. min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzet
- b) beépítés módja:kialakult helyzet szerint
- c) beépítettség : max 80%
- d) építménymagasság ~~min 3,6m~~, max 7,5m  
a hátsókerthben legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület helyezhető el.
- e) zöldfelület min 10%

## Gazdasági területek

- 12.§ (1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2)** A gazdasági terület: **kereskedelmi, szolgáltató terület ipari terület**

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 13.§ (1)** Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
egyéb közösségi szórakoztató épület

- (2) Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírásai:**

a) Szintterületsűrűség : max 2,0

- (3) (KG-1) kereskedelmi szolgáltató terület övezeti részletességű előírása**

a) telek szélessége: közbenső: min 18,0m

sarok: min 20,0m.

területe: min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzet

hossza: min 30,0m

b) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel a beültetési kötelezettség figyelembevételével.

c) beépítettség : max 50%

d) építménymagasság ~~min 3,6m~~, max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.

e) teljes közművesítés az építési munka feltétele , a szennyvízhálózat kiépítéséig a vízzáróan kiképzett zárt medencés gyűjtés megengedett.

f) zöldfelület min 20%

g) környezetterhelési határértékként a falusias lakóterületre előírtak tartandók

### Ipari terület

- 14.§ (1)** Ipari területbe a község gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető

<sup>15</sup>(2) Ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

1. (IP-1) ipari park építési övezet
2. (IP-2) majorsági építési övezet
3. (IP-3) közmű üzemi építési övezet
4. (Iptartalék)
5. (IP-4) egyéb ipari építési övezet<sup>15</sup>

**(3) Ipari terület általános előírásai:**

- a) Szintterületsűrűség: max 2,0
- b) Környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

**(4) (IP-1) ipari park övezet**

- a) az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- b) telek: min 3000m<sup>2</sup> ill. kialakult helyzet
- c) beépítés módja: szabadon állóan min 5-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel
- d) beépítettség: max 50%
- e) építménymagasság ~~min 3,6m~~, max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- f) Teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenes a vízzáró medencébe való gyűjtés megengedett.
- g) zöldfelület min 20%
- h) **(IP-1\*)** övezetben a-g) szerintieket azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Rákóczi utca felőli előkert min 3,0m.
- i) az övezetben telekalakítással párhuzamosan tereprendezési (vízelvezetési) terv készítendő.

**(5) (IP-2) majorsági övezet**

- a) telek: min 900 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: szabadon állóan min 5-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel
- c) beépítettség: max 50%
- d) építménymagasság ~~min 3,6m~~, max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- e) A közművesítés egyedileg határozandó meg.
- f) zöldfelület min 20%
- g) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.
- h) **(IP-2\*)** övezetben önállóan lakás és háztartási helyiségei elhelyezhetők.

**(6) (IP-3) közmű övezet**

- a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.
- b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

**(7) Iptartalék terület felhasználása az (IP-1) övezet szabályai szerint, annak beépítését követően lehetséges.**

---

<sup>15</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés módosított, hatályba lépésének ideje. 2016. március 16.



- <sup>16</sup>(8) (IP-4) egyéb ipari építési övezet
- a) telek: min 900 m<sup>2</sup>
  - b) beépítés módja: szabadonálló
  - c) beépítettség: max 50%
  - d) építménymagasság: max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségéből változhat.
  - e) zöldfelület min 20%

### Különleges területek

15.§ Különleges területek az alábbiak:

1. Sportterület (Spk)
2. Temető (Tk)
3. Pincés beépítés (Pk)
4. Bányaterület(Bk)
- <sup>17</sup> 5. -

### Sportterületek

16.§ (1) Az SZT-2 terv szerinti (Spk) sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

- (2) A területen: -sportépítmény  
-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető
- (3) beépítettség max 40 %
- (4) építménymagasság min 3,5 m, max 4,5m /Az épület felhasználási módjától függően az építménymagasság változhat./

### Temető

17.§ (1) Az SZT-2 terv szerinti (Tk) temető területén ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

<sup>18</sup>(2)-

- (3) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:
  - sírok mérete (hossz. x szélesség): egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek)
  - kettős - min 1,9 x 2,1 m
  - kripta mérete (hossz. x szélesség): egyes - min 1,5 x 2,5 m
  - többes - min 1,5 koporsónként x 2,5 m
  - sírok távolsága : min 0,6m
  - sírsorok távolsága: min 1,0m
  - új belső út min 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.

<sup>16</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés iktatta be 2016. március 16-i hatállyal

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2012.(II.17.)rendelet 5.§(2) bekezdés 2012. március 18.-tól

<sup>18</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 8.§(4) bekezdés hatályon kívül helyezte 2016. március 16-tól.

## Pincés beépítés

- 18.§ (1) a) (Pk)** pincés beépítésben a hagyományos prэшázás pincének megfelelő épület helyezhető el, amely funkcióját tekintve lehet a szőlőtermeléshez kapcsolódó prэшázás pince vagy idegenforgalmi szálláshely.
- b)** Az építési övezet meglévő lakóházai és háztartással kapcsolatos helyiségei az állattartó épületek kivételével felújíthatók.
- c)** A **(Pk\*)** alövezetben kizárólag lyukpince alakítható ki.

<sup>19</sup>(2) -

<sup>20</sup>(3) -

### Építészeti kialakítás

- <sup>21</sup>(4) **a)** Építménymagassága min 3,0m, max 4,0 m  
de az út felőli homlokzat max 3,6 m
- b)** -
- c)** tetőidom: nyeregtető, hajlásszöge min 38° max 44°
- d)** -
- e)** Tetőfelépítmény max 1 db kémény lehet

### Közművesítettség

- (5) a)** Az övezetben elektromos energia, ivóvíz a már meglévő hálózatról biztosítandó
- b)** Szennyvízcsatorna a már ivóvízzel ellátott területeken kiépítendő
- c)** Szikkasztó műtárgy építése és a már meglévő használata szigorúan tilos
- d)** A szennyvízcsatorna kiépítéséig a zárt gyűjtőmedence közműpótlóként megengedett

<sup>22</sup>18/A. -

---

<sup>19</sup> 19/2017.(XI.22.) önkormányzati rendelet 32.§ a) pontja hatályon kívül helyezte 2018. január 1-től.

<sup>20</sup> 19/2017.(XI.22.) önkormányzati rendelet 32.§ a) pontja hatályon kívül helyezte 2018. január 1-től.

<sup>21</sup> 19/2017.(XI.22.) önkormányzati rendelet 32.§ a) pontja hatályon kívül helyezte 2018. január 1-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2012.(II.17.)rendelet 5.§(2) bekezdés 2012. március 18.-tól

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

19.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

### Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

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

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

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

- (KÖ -1) országos fő és mellékutak övezete
- (KÖ -2) belterületi lakó és gyűjtőutak övezete
- (KÖ -3) külterületi hálózati dűlőutak övezete
- (KÖ -4) egyéb utak övezete
- <sup>23</sup>(KÖ-5) övezet

### Közlekedési -, és közműterületek általános előírásai

- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
- (5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben : a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

### Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

<sup>24</sup>(6)-

### Zöldterület

21.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (KP-K) közpark
- b) (KP-SZ) szabadidős közpark
- c) (VZ -1) zöldterület
- d) (VZ-2) zöldterület
- e) (VZ-3) zöldterület

<sup>23</sup> 6/2008.(VIII.01.) rendelet 4.§ iktatta be 2008. augusztus 1-jei hatállyal

<sup>24</sup> 13/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelet 5.§ c) hatályon kívül helyezte 2021. november 30-tól.

(2) Az (1)c-e) szerinti zöldterületek közhasználatára korlátozott.

**(3) Zöldterület övezeti előírásai**

- a) **(KP-K)** övezet a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- ab) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.
- ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető
- b) **(KP-SZ)** övezet
  - ba) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés helyezhető el.
- c) **(VZ-1) zöldterület**
  - ca) A beépítés védelmét szolgáló övezet csak növénytermesztési célra használható és csak kertműveléssel hasznosítható.
  - cb) Az övezetben geodéziai jel és partvédelmi létesítmény kivételével építmény nem helyezhető el.
- d) **(VZ-2) zöldterület**
  - da) A beépítés és vízügyi területek védelmét szolgáló terület gyep vagy erdőként hasznosítandó.
  - db) (VZ-2\*) övezet partvédelméről és rekultivációjáról gondoskodni kell.
  - dc) Az övezetben geodéziai jel és partvédelmi létesítmény kivételével építmény nem helyezhető el.
  - <sup>25</sup>dd) Az övezetben köz és magánút alakítható.
- <sup>26</sup>e) **(VZ-3) zöldterület**
  - da) A rézsüvédelmet szolgáló jellemzően növényzettel fedett terület.
  - db) A területen folyamatosan ellenőrző mérések végzését kell biztosítani és lefolytatni.
  - dc) Az övezetben partvédelmi létesítmények kivételével építmény nem helyezhető el.

### **Erdőterület**

**22.§ (1)** Erdőterületbe a szabályozási tervben lehatárolt erdő-, vagy mezőgazdasági területen a művelési ág megváltoztatásával létrejött erdőként nyilvántartott terület tartozik.

(2) Erdőterület **gazdasági** vagy **védelmi övezetbe** sorolt, az övezeti tagolás nem ábrázolt.

### **Mezőgazdasági terület**

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

<sup>27</sup>(2) Mezőgazdasági terület a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:  
1. (M) általános övezet

<sup>25</sup> 2/2016.(II.16.)önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be 2016. március 16-i hatállyal

<sup>26</sup> pont sorszáma 2/2016.(II.16.)önkormányzati rendelet 8.§(3) bekezdés szerint módosítva 2016. március 16-i hatállyal

<sup>27</sup> 2/2016.(II.16.)önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdés módosította, hatályba lépésének ideje: 2016. március 16.

2. (MV) védelmi övezet
3. (Mtartalék)
4. (Mk) kertes mezőgazdasági övezet
5. (Mkb) belső kertes mezőgazdasági övezet

**(3) Mezőgazdasági terület általános előírása**

- a) Az építési munka feltétele, hogy az építető által biztosított legyen az ivóvíz-, villamosenergia ellátás, hulladékelszállítás, szennyvízkezelés.
- b)<sup>28</sup> A Képviselőtestület a nemesnádudvari 030 hrsz-ú, gyep művelési ágú, külterületi ingatlant szennyvíztisztító telep létesítésére kijelöli.

**Mezőgazdasági terület övezeti előírásai:**

**(4) (M) általános övezet**

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:
  - aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
    - különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók )
    - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
    - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
  - ab) mezőgazdasági építmények
    - présház
    - pince
    - állattartó épületek
    - növénytermesztés épületei
  - ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
    - kiskereskedelem
    - vendéglátás
    - szálláshely
    - sport
    - falusi turizmus
    - ismeretterjesztés
    - lakóház

**b) Építmények az alábbi feltételekkel építhetők:**

- ba) telek min 1500 m<sup>2</sup>
- bb) beépítési mód :szabadonálló
- bc) építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológiai szükségszerűségből változhat.
- bd) beépítettség: max 3%

**c) Birtokközpont kialakítható**

- d) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.

**(5) (M\*) övezet**

---

<sup>28</sup> Beépítette a 23/2005. /XII. 30./ számú rendelet 2005. december 30-i hatállyal.

-meglévő beépítettség mértékéig az övezetben megengedett épületek, építmények a funkció megtartásával átépíthetők.

<sup>29</sup>**(6) (MV) védelmi övezet**

Az övezetben a természetvédelmi-, vízügyi kutatást, oktatást, bemutatást szolgáló és a természetvédelmi kezeléshez kötődő építmények a mezőgazdasági területre vonatkozó általános feltételek szerint elhelyezhetők.

**(7) (Mtartalék)** út számára tartalékolt övezet, amelyben az **(M)** övezetben megengedett építmények ideiglenes jelleggel elbontási kötelezettséggel építhetők.

<sup>30</sup>**(8) (Mk) övezet előírásai**

a) kizárólag prэшázás pince építhető.

b) telek: min 900m<sup>2</sup>

c) prэшázás pincére vonatkozó előírások

ca) bizonyítottan meglévő lyukpincét nem érint

cb) terepszint feletti építmény alapterület: max 90m<sup>2</sup>

építménymagasság: max 3,2m

homlokzati szélesség: max 6,8 m

tetőidom: szimmetrikus nyeregtető: 40-45°

tetőfedés: égetett cserép natúr színben

homlokzatképzés: fehér színű

<sup>31</sup>**(9)** (Mkb) belső kertés övezetre a kertés mezőgazdasági terület általános előírásai vonatkoznak.

### **Egyéb területek**

**24.§** Egyéb területbe a vízgazdálkodási területek tartoznak.

a) A terület **(VT)** és **(VTB)** övezetbe sorolt.

b) **(VT)** övezetbe a szabályozási tervben nem lehatárolt csatornák medre és partja tartozik, ahol a vízügyi és természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építményen kívül építmény nem helyezhető el.

c) **(VTB)** övezetbe a belterület vízvezetését szolgáló területek tartoznak, a területen vízügyi építmények kivételével építmény nem helyezhető el. A területre csak a víz elvezetését nem akadályozó növényzet telepíthető.

### **KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**25.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület-felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

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

**(3)** Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m

középkoronájú fa min 2,5m

nagykoronájú fa min 3,5m

<sup>29</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdés módosította, hatályba lépésének ideje: 2016. március 16.

<sup>30</sup> 6/2008.(VIII.01.) rendelet iktatta be 2008. augusztus 1-jei hatállyal

<sup>31</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 4.§(3) bekezdés iktatta be 2016. március 16-i hatállyal

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

### ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

<sup>32</sup>26.§ (1)<sup>33</sup> Nemesnádudvar országos építészeti értékvédelemben részesülő elemeit e rendelet 14.melléklete tartalmazza.

- (2) -
- (3) -
- (4) -
- (5) -

<sup>34</sup>26/A § (1)<sup>35</sup>Régészeti lelőhelyeket e rendelet mellékletei irányadó jelleggel ábrázolják, hrsz szerinti felsorolásukat e rendelet 15. melléklete tartalmazza.

- (2) Régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

27.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

- (2) Község védendő növényzete a szabályozási terven lehatárolt községhez előtti fa és a Piactéri fasor.
- (3) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
  - a) vízügyi védőterületek a vonatkozó jogszabályok szerint
  - b) közlekedési védőterület országos 54 számú főút tengelyétől külterületen 50-50m
  - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
    - földgáz távvezeték ( NA 150 ) 60 -63 bar , 20 -20 m
    - elektromos távvezeték: 120 kV:13 - 13 m, 25 -30 kV: 5 - 5m
    - vízműkutak - vízügyi előírások szerint
  - d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
  - gázvezeték MSZ 7048 szerint

---

<sup>32</sup> (2)-(5) bekezdéseket 19/2017.(XI.22.) önkormányzati rendelet 32.§ b) pontja hatályon kívül helyezte 2018. január 1-től.

<sup>33</sup> 13/2021.(XI.24.)önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés szerinti szöveg, Hatályba lép: 2021. november 30.

<sup>34</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította, hatályba lépésének ideje: 2016. március 16.

<sup>35</sup> 13/2021.(XI.24.)önkormányzati rendelet 2.§ szerinti szöveg, Hatályba lép: 2021. november 30.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**28.§** Nemesnádudvar Község Képviselőtestülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) építési tilalom: községközpont alakítása érdekében: 617/2 hrsz
- b) kisajátítás
- c) út céljára történő lejegyzés
- <sup>36</sup>d) településrendezési kötelezések, amely:
  - beépítési kötelezettség
  - beültetési kötelezettség

### Építési tilalom

- (1) A községközpont alakítása érdekében: 617/2 hrsz

### Kisajátítás

- (2) Ipari park bővítése érdekében kisajátítandó a 2510, 2509és 0296/3hrsz-ú telek.

### Lakóút céljára történő lejegyzés

- <sup>37</sup>(3) Lakóút céljára történő lejegyzés a szabályozási terv szerinti mértékben a 1223 hrsz-ú telekre vonatkozik.

### Beépítési kötelezettség

- (4) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 5 éven belül eleget kell tenni a Petőfi utcában.

- <sup>38</sup>(5) -

### Beültetési kötelezettség

- <sup>39</sup>(6) Háromszintű őshonos növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terven jelölt telekrészekre.

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

**29. § (1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület

<sup>36</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 8.§(4) bekezdés módosította. hatályba lépésének ideje: 2016. március 16.

<sup>37</sup> Módosította 3/2011.(II.11.) rendelet 3.§(2)bekezdés Hatályba lépésének ideje: 2011. március 13.

<sup>38</sup> alcímmel együtt 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 8.§(4) bekezdés hatályon kívül helyezte 2016.március 16-tól

<sup>39</sup> Módosította 5/2012.(II.17.) rendelet 4.§ Hatályba lépésének ideje: 2012. március 18.



- c) szolgálati lakás: gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) háztartással kapcsolatos épület: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

<sup>40</sup>e) Természetvédelmi kezeléshez kötődő építmények: a legeltető állattartást szolgáló és ahhoz közvetlenül kapcsolódó építmények, amelyek lehetnek:

- ea) állattartó épületek,
- eb) termény-, és géptárolók,
- ec) szociális épületek,
- ed) helyben lakás indokoltsága esetén lakás, szolgálati lakás
- ee) saját termék feldolgozását szolgáló építmények
- ef) falusi vendéglátás-, és ökoturizmus épületei

**f) Kialakult előkert: tömboldal hosszúságú utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint a fele által meghatározott építési vonal által meghatározott előkert.**

**g) Tömboldal hossz: telektömb két közterület közötti, ugyanarra a közterületre néző telekhatárainak összessége.**

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

<sup>41</sup>(3a) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg az összevont rendezési tervhez tartozó helyi építésügyi előírásokról szóló 4/1986. /06. 30./KT. számú, valamint a 6/1998. /04. 14./Önkorm. számú rendelet, valamint a 7/2001. /05. 21./Önkorm. számú rendelet hatályát veszti.

<sup>42</sup>(4) -

Nemesnádudvar, 2002. szeptember 26.

**Hidasi Antal**  
Polgármester

**Vancsik György**  
Jegyző

<sup>43</sup>**Rendelet függelékei:**

---

<sup>40</sup> 2/2016.(II.16.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította, hatályba lépésének ideje: 2016. március 16.

<sup>41</sup> 13/2021.(XI.24.) önkormányzati rendelet 3.§ iktatta be . Hatályba lép: 2021. november 30.

<sup>42</sup> 13/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelet 5.§ d) hatályon kívül helyezte 2021. november 30-tól

<sup>43</sup> 13/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelet 5.§ e)-i) hatályon kívül helyezte 2021. november 30-tól