



1.

**LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

3021 LŐRINCI SZABADSÁG TÉR 26.
TEL.: (37) 388-155 FAX: (37) 388-464

**Lőrinci Város polgármesterének
11/2020.(IV.29.) RENDELETE**

Lőrinci város helyi építési szabályzatáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) számú kormányrendeletre tekintettel az alábbi rendeletet alkotja:

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testülete helyett az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés bb) alpontjában, a 32. § a) pontjában és a 36.§-ában foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat és mellékletei Lőrinci teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen rendelet csak mellékleteivel együtt érvényes:
 - a) 1. számú: SZT-1-SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10 jelű, M=1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,
 - b) 2. számú: Építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei
- (3) Jelen rendelet
 - a) 1.számú függeléke: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint az országos és helyi védelem alatt álló épületek listája.
 - b) 2. számú függeléke: Védett természeti értékek listája
 - c) 3. számú függeléke: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok jegyzéke
 - d) 4. számú függeléke: Elővásárlási jog bejegyzéssel terhelhető telkek hrsz-os listája
- (4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a Tr előírásait a szabályzatban foglalt eltérésekkel, valamint a helyi településképi rendeletben foglalt követelményekkel együtt kell alkalmazni.

2. A szabályozás eszközei

2. §

- (1) A jelen rendelet kötelező szabályozási elemeit a szabályozási tervlap jelmagyarázata tartalmazza.
- (2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.
- (3) A jelen rendelet tájékoztató elemei:
 - a) ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek (védőövezetek és védősávok) határa,
 - b) egyéb jogszabályok által megállapított a védelemmel, korlátozással érintett területek és objektumok (természeti, régészeti és épített környezet településképi- és egyedi védelem alatt álló és védelemre tervezett) elemei a jelen rendeletben foglalt előírások szerint.

3.Védelmek, korlátozások

3.§

- (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított
 - a) védőterületek,
 - b) védelmek és korlátozások
 - c) a parti sáv, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési munkák során a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint betartandók.

4. Fogalom meghatározás

4.§

1. Állattartó építmények típusai:

- a) *Üzemszerű állattartásra tartott állat elhelyezésére szolgáló építmény*
 1. 3 vagy több nagytestű haszonállat tartása,
 2. 10 vagy több közepes testű haszonállat tartására,
 3. 150 darabnál több vegyes szárnyas tartására,
 4. 50 darabnál több prémes állat tartására,
 5. egyéb állat eladásra történő tenyésztésére.
- b) *Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat elhelyezésére szolgáló építmény:*
 1. nagytestű haszonállat részére: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly,
 2. 3-10 darab közepes testű haszonállat részére: sertés, juh, kecske,
 3. 50-150 darab kistestű haszonállat részére: baromfi, galamb, házinyúl, nutria, róka, prémgörény, tenyésztési céllal eb és macska, tartására.
- c) *Háztáji (családi háztartást szolgálóan tartott) állat elhelyezésére szolgáló építmények:*
az a)-b) pontokba fel nem sorolt állat tartására szolgáló építmények.

2. Épület bruttó szintterülete:

Valamennyi építményszint szintterületének összessége.

3. Hézagosan zárt sorú beépítési mód

Az oldalhatáron álló-, és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező – általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló – sajátos beépítési mód, mely a városközponti területek átépítése során kialakult helyi építési sajátosságú beépítési mód. Az építési övezetben alkalmazott jele: HZ

4. Kialakult telekméret

Az adott ingatlant jellemző, a földhivatali nyilvántartás szerinti (térkép és tulajdoni lap) telekszélességek (m) által meghatározható telekméret (m²), mely nem éri el az építési övezetben meghatározott minimum értéket.

5. Kiegészítő rendeltetés

Az OTÉK 1. számú melléklet 86. pontjában nem szereplő egyéb kiegészítő rendeltetésű építmények:

- a. járműtároló,
- b. nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
- c. mezőgazdasági rendeltetésű tároló (pl: szín, fészker, magtár, góré, csűr),
- d. gazdasági rendeltetésű tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)

- e. egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra),
- f. kazánház,
- g. barkácsműhely,
- h. műterem,
- i. üvegház,
- j. gazdasági bejárásthoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta.

6. Szintterületi mutató

A telken lévő összes épület bruttó szintterülete és a telekterület hányadosa.

7. Szolgálati lakás

Gazdasági célra hasznosított, gazdasági szervezet tulajdonosa(i)nak tulajdonában lévő épületben, a távolról munkát vállalók lakhatásának biztosítása a gazdasági szervezet minél hatékonyabb működésének biztosítása céljából.

8. Zavaró hatású rendeltetés

Mindazon rendeltetési cél, amely:

- a) környezeti hatástanulmány készítéséhez,
- b) környezetvédelmi felügyelőség által környezeti hatástanulmány készítéséhez, vagy
- c) telepengedélyhez kötött, vagy
- d) fém-, és fakereskedelmi engedélyköteles anyag, valamint gépjármű-, és gépjárműgumi kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, javításával, kezelésével, manipulálásával jár.

II. Fejezet

Területfelhasználás

5. Bel-és külterület, belterületbe vonás

5.§

- (1) A meglévő és tervezett belterületi határvonalakat a szabályozási tervlap szelvények rögzítik.
- (2) Szabályozási tervlapon jelölt belterületbe vonások szakaszosan, ütemezetten hajthatók végre, az igénybevétel igényének felmerülésekor, a Képviselő testület egyedi határozata alapján.

6. A területfelhasználási egységek tagozódása, általános jellemzők

6.§

- (1) Lőrinci területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- (2) A beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezetekre és építési övezetekre tagozódnak.
- (3) Az építési övezeti/övezeti jellemzőket, valamint általános érvényű előírásokat együttesen kell alkalmazni és azoknak együttesen kell megfelelni.

III. FEJEZET

Beépítésre vonatkozó általános előírások

7. Telekalakítás

7.§

- (1) Szabályozási vonal érintettsége okán történő telekalakítás esetén a minimális telekmérettől való 10%-os eltérés megengedett.
- (2) Mérnöki létesítmények és műtárgyak számára az építési övezeti/ övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.
- (3) Lakó, vegyes és üdülő építési övezetekben új építési telkek kialakításakor, valamint meglévő építési telkek megosztásakor a rendezett építési telkek minimális szélessége:
 - a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16,0 méter,
 - b) szabadon álló beépítési mód esetén 20,0 méter,
 - c) sorházas és zárt sorú beépítés esetén: 7,0 méter,
 - d) hézagosan zárt sorú beépítés esetén: 10,0 méterkell legyen.

- (4) Beépítésre szánt területen zárt sorú beépítés esetén 6,0, egyéb beépítés esetén 10,0 m-nél keskenyebb meglévő telken épület nem helyezhető el.
- (5) A beépítésre szánt területeken az építési paraméterek egyedi meghatározásakor a „K” – „kialakult állapot”-tal jelölt előírások esetében a környező azonos területfelhasználású területek telkeinek és épületeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.
- (6) Az Egyedi Karakterű Védett területen telekhatár korrekció csak ott engedélyezhető, ahol az a tömb kialakult telekszerkezetét jelentősen nem befolyásolja, a telek és a szomszédos telkek kontúrját javítja és legfeljebb a telek területének 15 %-át érint.
- (7) A Gksz és Gip-e építési övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

8. Általános építési előírások

8.§

- (1) A kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek méretétől függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg.
- (2) Egy telek több építési övezetbe és/vagy övezetbe tartozása esetén, az eltérő övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számítását, (beépítési százalék, zöldfelületi százalék) és a beépítési feltételek meghatározását az építési övezet/övezethatárok által körbehatárolt telekrészre vetítetten kell számítani.
- (3) Meglévő beépítés esetén, utólagos telekosztással létrejövő hátsókerti, kialakult beépítés esetén az építmény megtartható az alábbiak betartása mellett:
 - a) az épület nem bővíthető,
 - b) az épület bontása esetén az épület, épületrészek visszaépítése csak az építési övezetben meghatározott elő-, oldalkerti telekrészek szabadon hagyása mellett megengedett,
 - c) felújítással kapcsolatos építési munkálatok kizárólag életvédelmi, állagmegóvási céllal végezhetők.
- (4) Eltérő rendelkezés hiányában a település területén kialakítható kerítés magassága legfeljebb 1,80 méter lehet.
- (5) Lakókocsi, konténer, illetve sátor:
 - a) közterületen csak közterület-használatról szóló helyi rendeletben előírtak szerint
 - b) Lakótelken, legfeljebb egy darab lakókocsi
 - ba) telken belül konténer csak ideiglenes jelleggel,
 - bb) engedély nélkül, legfeljebb egy sátor, legfeljebb két hétéig helyezhető el.
- (6) Az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének alkalmazását kiegészítő rendelkezések oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

Az épület nem oldalkerti telekhatár felőli homlokzatmagassága az építési övezetben rögzített épületmagassági értéket legfeljebb 1,0 méterrel meghaladhatja.
- (7) Lakó és vegyes területeken a kiegészítő rendeltetésű építmények és a melléképítmények épületmagassága az ezek létesítését megengedő építési övezetekben 4,0 méter, kivétel az állattartó építmények, melyek épületmagassága legfeljebb 2,5 méter lehet.
- (8) Templomtorony, technológiai építmények magassága, siló, önálló üzemi kémény, egyéb sajátos építmények mérete eltérő rendelkezés hiányában építési övezetben/ övezetben meghatározott maximális értéktől eltérően legfeljebb 30,0 méter lehet.

9. Az elő-, oldal-, hátsókertek, beépítési mód és az építés előírásai

9.§

- (1) Eltérő rendelkezés hiányában új épület építése esetén, szabadonálló beépítési módban:
 - a) előkert mérete: 5,0 méter,
 - b) oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értékének fele.
 - c) hátsókert mérete: 6,0 méter.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában, új épület építése esetén, oldalhatáron álló beépítési módban:
 - a) előkert mérete: 5,0 méter
 - b) oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke,
 - c) Amennyiben a kialakult építési telek legkisebb szélessége 16,0 m-nél kisebb, akkor az építmények közti legkisebb oldalkert mérete legfeljebb 4,0 m-rel lecsökkenthető az épületek közötti telepítési távolságokra vonatkozó szabályok betartása mellett.
 - d) hátsókert mérete: 6,0 méter

- (3) Eltérő rendelkezés hiányában, új épület építése esetén, hézagosan zársorú beépítési módban:
- előkert mérete: kialakult,
 - oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értékének fele.
 - hátsókert mérete: 6,0 méter.
- (4) Az építési övezetben meghatározott beépítési módtól eltérő, meglévő épület a kialakult beépítési mód szerint bővítése a vonatkozó egyéb építési előírások teljesülése esetén.
- (5) Az 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és a 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- kerti építmény
 - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz,
 - közműbecsatlakozás építménye,
 - terezsint alatti háztartási tüzelőanyag tároló,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló,
 - zárt szennyvízakna
- helyezhető el.
- (6) Az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:
- közműbecsatlakozás építménye,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló
- helyezhető el.
- (7) Meglévő épület használati módját az övezetre vonatkozó építési, egészségügyi, tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehet megváltoztatni.

10. Rendeltetés

10.§

- (1) Lk, Lke és Vt építési övezetekben eltérő rendelkezés hiányában sem fő-, sem kiegészítő építményként nem létesíthető:
- zavaró hatású és,
 - mezőgazdasági célú, rendeltetés építményei.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában
- az üzemszerű állattartás céljára szolgáló építmények kizárólag a mezőgazdasági,
 - gazdasági haszon állattartás építményei kizárólag mezőgazdasági övezetekben, valamint a K-Mű jelű építési övezetben megengedett.
- (3) Az Lke, Lf építési övezetekben telkenként legfeljebb egy épület és épületenként legfeljebb 2 rendeltetés kialakítása megengedett.
- (4) Eltérő rendelkezés hiányában az Lk, Lke, Lf és Vt építési övezetekben a alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály tároló,
 - épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - kerti építmény, amely kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy, pl: kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - háztáji állat elhelyezését szolgáló állat ól, állatkifutó,
 - háztartási komposztáló,
 - építménynek minősülő -és legfeljebb 6,00 méter magas- antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

11. Terepszint alatti építmények

11.§

A terepszint alatt az építési övezetben/ övezetben megállapított beépítési százalékkal megegyező mértékű beépítés megengedett. Terepszint alatti beépítés az építési helyen túl a telek előkertjén is megengedett.

IV. Fejezet Beépítésre szánt területek előírásai

12. Lakóterületek általános előírásai

12.§

(1) A lakóterületek

- a) Lk kisvárosias,
- b) Lke kertvárosias
- c) Lf falusias

lakóterület területfelhasználási egységbe soroltak.

- (2) Lakóterület építési telkein üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (3) A lakóterületen megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló építmény az övezeti előírások szerint helyezhető el.
- (4) A hátsókert méretét 50,0 m-nél nagyobb mélységű telkek esetén az határozza meg, hogy a telkek szabályozási (utca)vonaltól számítva 55,0 m-nél mélyebben nem építhetők be. A telkek többi részét hátsótertként kell figyelembe venni, ahol 5,50 gerincmagasságnál nem magasabb üvegház kivételével építmény nem helyezhető el.

13. Kisvárosias (Lk) lakóterület

13. §

(1) A kisvárosias lakóövezetekben, eltérő előírás hiányában önállóan-, vagy vegyesen:

- a) elhelyezhető rendeltetés a lakó rendeltetésen túl:
 - aa) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés kizárólag földszinti elhelyezéssel,
 - ab) szálláshely, legfeljebb a megengedett rendeltetési egység szám kétszeresének megfelelő szoba számmal vagy apartman-lakás számmal,
 - ac) iroda.
- b) kiegészítő rendeltetésű építmények közül kizárólag sorgarázs helyezhető el, legalább négy járműtárolót tartalmazóan.
- c) nem elhelyezhető melléképítmények:
 - ca) közműpótló műtárgy,
 - cb) kerti épített tűzrakóhely,
 - cc) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - cd) háztáji állat elhelyezését szolgáló állat ól, állatkifutó,
 - ce) trágyatároló, komposztáló-,
 - cf) építménynek minősülő -és legfeljebb 6,00 méter magas- antennaoszlop, szélkerék, zászlótartó oszlop.

(2) Melléképítmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivétel a közműbecsatlakozási műtárgy és a hulladéktartály tároló. A hulladéktartály tároló a telk előkertjében, legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal helyezhető el.

(3) Az Lk-1 és Lk-4 övezetekben a lakásszám nem növelhető.

(4) A Lócsei utcában a meglévő 3 emeletes lakóépületen magas tető kialakítása akkor is engedélyezhető, ha a jelenlegi épületmagasság a 9 métert meghaladja. Magastető kialakításával a meglévő épületmagasság legfeljebb 0,5 méterrel növelhető.

(5) Az Lk jelű építési övezetek közművesítettségi mértéke: teljes.

(6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 1. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni

14. Kertvárosias (Lke) lakóterület

14. §

(1) Eltérő előírás hiányában az építési övezetben önállóan-, vagy vegyesen

- a) elhelyezhető rendeltetések a lakó rendeltetésen túl:
 - aa) kereskedelmi, szolgáltató,
 - ab) vendéglátó,
 - ac) iroda,
 - ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális,
 - ae) 600 m²-t meghaladó telken háztáji állat elhelyezését szolgáló építmények.

b) elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény:

- ba) 600 m²-t meghaladó építési teleken a mezőgazdasági-, és gazdasági tevékenységet szolgáló tárolók kivételével a 4.§ 5. pontban soroltak bármelyike,

- bb) 600 m²-t el nem érő építési telken kizárólag: önálló járműtároló és 20 m²-t meg nem haladó nyárikonyha, mosókonyha, egyéb tároló, barkácműhely, műterem, üvegház
helyezhető el.
- c) nem elhelyezhető melléképítmények:
ca) trágyatároló.
- (2) Kiegészítő rendeltetésű építmények és melléképítmények elhelyezésének szabályai:
- a) 600 m²-t meghaladó építési telkek esetében kiegészítő rendeltetés és melléképítmény kizárólag építési helyen belül helyezhető el, kivétel a közműbecsatlakozási műtárgy és a hulladéktartály tároló.
- b) 600 m² alatti építési telteken a hátsókert minimális méretén belül, kizárólag 20 m²-t nem meghaladó méretű, önálló járműtároló, valamint a megengedett melléképítmények köre helyezhető el.
- c) A hulladéktartály tároló a telek előkertjében, legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal helyezhető el.
- d) Állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5 %-át meg nem haladó méretű lehet és a telken önálló épületben is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó és szálláshelyszolgáltató épület nettó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (4) Az Lke-1 és Lke-3 övezetben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelően, oldalhatárra telepítve engedélyezhető.
- (5) Az Lke-3-as övezet telkeinek utcavonalában max. 1,80 m magasságig tömör kerítés is kialakítható.
- (6) Az Lke jelű építési övezetekben a közművesítettség mértéke: teljes.
- (7) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 2.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

15. Falusias (Lf) lakóterület

15. §

- (1) Eltérő előírás hiányában az építési övezetben önállóan-, vagy vegyesen
- a) elhelyezhető rendeltetések lakó rendeltetésen túlmenően:
- aa) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági-,
- ab) kereskedelmi-, szolgáltató-,
- ac) vendéglátó-,
- ad) egyházi-, nevelési-, oktatási-,
- ae) háztáji állat elhelyezését szolgáló rendeltetési célú építmények.
- b) elhelyezhető mindenfajta kiegészítő rendeltetésű építmény.
- c) nem elhelyezhető melléképítmények: szabadon álló antennaoszlop, szélkerék, zászlótartó oszlop.
- (2) Kiegészítő rendeltetésű építmények és melléképítmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el.
- (3) Állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 20 %-át meg nem haladó méretű lehet, a telken önálló épületben is elhelyezhető és az épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) Utcai kerítés legfeljebb 1,60 m magasságig építhető.
- (5) Az Lf jelű építési övezetek a közművesítettség mértéke: teljes.
- (6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 3.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

16. Településközpont vegyes (Vt) területek általános előírásai

16. §

- (1) Eltérő előírás hiányában az építési övezetben önállóan-, vagy vegyesen
- a) elhelyezhető rendeltetések:
- aa) 300 m² nettó eladóterületet meg nem haladó kereskedelmi,

- ab) szolgáltató-, vendéglátó-, kereskedelmi szálláshely szolgáltató,
 - ac) irodai-, konferencia célú
 - ad) egyéb közösségi szórakoztató,
 - ae) a városi szintű ellátást szolgáló igazgatási, nevelési-, oktatási-, művelődési-, egészségügyi-, szociális,
 - af) hitéleti,
 - ag) sport célú,
 - ah) nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakás,
 - ai) önálló parkolóterület.
- b) nem elhelyezhető rendeltetések: üzemanyagtöltő állomás.
- c) elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény:
- ca) 800 m²-t meghaladó építési teleken a mezőgazdasági-, és gazdasági tevékenységet szolgáló tárolók kivételével bármely,
 - cb) 800 m²-t el nem érő építési telken kizárólag: önálló járműtároló és 20 m²-t meg nem haladó nyárikonyha, mosókonyha, egyéb tároló, barkácműhely, műterem, üvegház helyezhető el.
- d) nem elhelyezhető melléképítmények:
- da) kerti épített tűzrakóhely,
 - db) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - dc) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas antennaoszlop, szélkerék, zászlótartó oszlop,
 - dd) trágyatároló, komposztáló,
 - de) háztáji állat elhelyezését szolgáló állat ól, állatkifutó.
- (2) Kiegészítő rendeltetésű építmények és melléképítmények elhelyezésének szabályai:
- a) A településközponti vegyes terület telkein a Vt-3 építési övezet telkeinek kivételével a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
 - b) 800 m² alatti építési telkeken a hátsókert minimális méretén belül kizárólag: önálló járműtároló és 20 m²-t meg nem haladó nyárikonyha, mosókonyha, egyéb tároló, barkácműhely, műterem, üvegház, valamint a megengedett melléképítmények köre helyezhető el, kivétel a közműbecsatlakozási műtárgy, valamint a hulladéktartály tároló, mely utóbbi a telek előkertjében, legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal helyezhető el.
- (3) A Vt jelű építési övezet a közművesítettség mértéke: teljes.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 4.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

17. Településközpont vegyes (Vt) területek

17. §

- (1) A területfelhasználási egységben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete a Vt-1 övezet kivételével az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (2) A beállt hagyományos telekszerkezetű városrészekben az új épület építése a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve engedélyezhető.
- (3) Az építési övezet telkein a kialakult állapothoz illeszkedően legfeljebb 1,80 m magasságú utcai kerítés építhető.

18. Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató (Gá, Gksz) területek általános előírásai

18. §

- (1) Lőrinci gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató területein:
 - a) önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el,
 - b) meglévő lakófunkció felújítható, korszerűsíthető a komfortfokozat emelése érdekében, a kialakult épületmagasságot nem meghaladó mértékben.
- (2) A területen fő rendeltetesként elsősorban az alábbi nem zavaró hatású, gazdasági:
 - a) védőtávolságot nem igénylő, környezeti hatásvizsgálathoz nem kötött üzemi termelő (nem ipari) és raktározási,
 - b) igazgatási, irodai,

- c) kereskedelmi,
- d) szolgáltató,
- e) vendéglátó,
- f) kutatás-, fejlesztési,
- g) sport,
- h) üzemanyagtöltő, autómosó,
- i) szolgálati lakó,

rendeltetésű építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el. A fő rendeltetések több épületben is elhelyezhetők.

- (3) A Gá és Gksz jelű övezetek közművesítettségi mértéke: részleges.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 5.számú és 6.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

19. Általános gazdasági (Gá) területek részletes előírásai

19. §

- (1) Az általános gazdasági terület építési övezetében elhelyezhető:
 - a) mindenfajta környezetre nem jelentős zavaró hatású (környezeti hatásvizsgálatot nem igénylő) gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységi célú,
 - c) építési telket meghaladó védőtávolságot nem igénylő üzemi,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) ellátó, szolgáltató,
 - f) vendéglátó,
 - g) kutatás, fejlesztés,
 - h) raktározásrendeltetést tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (2) Az építési övezetben több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
- (4) Az általános gazdasági terület építési övezetét, a telekalakításra és építési övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 5. számú táblázata tartalmazza.

20. Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) területek részletes előírásai

20.§

- (1) A Gksz területén meglévő lakás céljára szolgáló telkek „megtűrt funkciójának tekintendők”, az azokon álló épületeken csak felújítási, karbantartási munkák végezhetők és ezekre adható ki építési engedély.
- (2) eltérő rendelkezés hiányában a minimális zöldfelületét elsősorban a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani.
- (3) A Zsófia malom (20/2. hrsz.) telken kizárólag a jelenlegi tevékenységhez szükséges, ill. azt kiszolgáló, ahhoz kapcsolódó tevékenységek számára építhető új épület.
- (4) Az iparvágány csak az üzemeltető és a MÁV hozzájárulásával bontható el. Üzemelő iparvágány rendeltetészerű használatának feltételeit a telken belül biztosítani kell az üzemeltetővel kötendő megállapodással összhangban.
- (5) Iparvágány tengelyétől számított 4 méteren belül épület, építmény, melléképület, burkolt felület nem alakítható ki, kivéve az iparvágány rendeltetészerű üzemeltetéséhez szükséges építményeket.
- (6) Iparvágány és a tengelyétől számított 4-4 méteres sáv jó karbantartása az üzemeltető feladata.

- (7) Az általános gazdasági terület építési övezetét, a telekalakításra és építési övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 6. számú táblázata tartalmazza.

21. Ipari területek (Gip, Gip-e) általános előírásai

21. §

- (1) Lőrinci más beépítésre szánt területen el nem helyezhető ipari, gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A Gip és Gip-e építési övezet területe elsősorban az ipari, gazdasági, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építési övezetek telkén meglévő lakófunkció felújítható, korszerűsíthető a komfortfokozat emelése érdekében, a kialakult épületmagasságot nem meghaladó mértékben.
- (4) Önálló lakó rendeltetésű épület újonnan nem létesíthető, a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.
- (5) A fő rendeltetések több épületben is elhelyezhetőek.
- (6) A Gip jelű övezetek közművesítettségi mértéke eltérő rendelkezés hiányában: részleges.
- (7) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 7. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

22. Ipari területek (Gip) részletes előírásai

22. §

- (1) A Gip építési övezet területe a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetési célú és azokat kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A fő rendeltetések több épületben is elhelyezhetőek.
- (3) Az Gip építési övezetben elhelyezhető az ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek és azokat kiszolgáló építmények, mérnöki létesítmények elhelyezésére szolgál.

23. Egyéb ipari gazdasági területek (Gip-e) részletes előírásai

23.§

- (1) A Herédi úti iparterületi övezetekben
 - a) a gépjármű-várakozóhelyek az azonos építési övezetben lévő, szomszédos ingatlanon is biztosíthatók.
 - b) új épület, építmény a telekhatároktól legalább 10-10 m távolságra helyezhető el.
- (2) Az Erőműi lakótelep felőli telekhatár (az iparvágányoknak helyet adó, 1467/3 hrsz.-ú ingatlannal határos telekhatár), valamint az Újtelep kertvárosias lakóterület felőli telekhatár (1494 hrsz.-ú ingatlannal határos telekhatár) mentén, legalább 10 méter széles zöldsávot kell létesíteni és fenntartani, ahol út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

24. Hétvégiházás üdülőterület (Üh) előírásai

24.§

- (1) Hétvégiházás üdülőterület telkes-kertes, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hétvégiházás üdülőterületen belül az alábbi rendeltetések helyezhetőek el:
 - a) üdülő,
 - b) sport,
 - c) vendéglátó,
 - d) kereskedelmi, szolgáltató, melynek területe nem haladhatja meg a nettó 100 m²-t.
- (3) Az építési övezet telkein több fő rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (4) Az építési övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladékartály tároló,

- c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)
 - d) napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely,
 - f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.
- (5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 8. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

25. Üdülőházas terület (Üü) előírásai

25.§

- (1) A hétvégi házas területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, épületenként legfeljebb egy rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Telkenként több épület elhelyezése megengedett.
- (3) Az építési övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:
 - g) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - h) hulladéktartály tároló,
 - i) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)
 - j) napkollektor,
 - k) kerti épített tűzrakóhely,
 - l) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 9.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

26.Különleges terület

26.§

- (1) A különleges területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) Temető terület (K-T);
 - b) Strand terület (K-Str);
 - c) Oktatási Központ területe (K-Okt);
 - d) Sport terület (K-Sp)
 - e) Mezőgazdasági üzemi (K-Mü)
- (2) A Különleges jelű övezetek területén eltérő rendelkezés hiányában elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály tároló,
 - c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)
 - d) napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely,
 - f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.
- (3) A Különleges jelű övezetek közművesítettségi mértéke: részleges.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 10. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

27. Temető (K-T) területek

27.§

- (1) A K-T jelű építési övezetbe sorolt területen a település meglévő és tartalék temetője, valamint urnatemető, halotthamvasztó területe, ahol a mindenkor hatályos, temetőkről és a temetkezésről szóló törvény és az ennek végrehajtásáról szóló rendelet előírásai szerint kell eljárni. A területen kegyeleti park is kialakítható.
- (2) Az építési övezetben temetkezési és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény, továbbá közmű becsatlakozási műtárgy, hulladéktároló, kirakatszekrény, szökőkút, kerti bútorzat, vízmedencék, lugas helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) legfeljebb 3,00 méterrel haladhatja meg.
- (4) Urnafal a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki, egyéb elhelyezés a temető kertészeti terve szerint engedélyezhető.

- (5) Az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb épületmagassága az építmény tornyának figyelmen kívül hagyásával határozható meg.
- (6) A K-T jelű építési övezetben a melléképítmény közül kizárólag
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály tároló,helyezhető el.

28. Strand (K-Str) terület

28.§

- (1) A K-Str jelű építési övezetbe sorolt területen a fürdőzéssel, sportolással összefüggő épületek és építmények, továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, közösségi szórakoztató, vendéglátó épületek elhelyezését szolgáló terület.
- (2) A strand beépítését úgy kell megoldani, hogy a strandolási funkció és az ellátási funkció ne zavarják egymást.

29. Oktatási Központ (K-Okt) terület

29.§

- (1) A K-Okt jelű építési övezetbe sorolt területen az oktatással és képzéssel kapcsolatos létesítmények és azok kiszolgáló létesítményei elhelyezését szolgálja a volt Tornyai kastély és parkja területén.
- (2) A telek beépítését Zagyvaszántó községgel együttműködve, Zagyvaszántó közigazgatási területén található épületrésszel, épületekkel és parkkal összehangoltan kell kezelni.

30. Sport (K-Sp) terület

30.§

- (1) A K-Sp jelű építési övezetbe sorolt területen a sportolást szolgáló és ahhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály tároló,
 - c) sportolást szolgáló kerti építmény,
 - d) napkollektor.
- (3) Az építési övezetben új épület csak az építési helyen belül alakítható ki, a meglévő épületek az övezeti előírással összhangban bővíthetők, de a bővített épület nem haladhatja meg a telek területének 5%-át
- (4) A minimális zöldfelületi arányon belül a nem sportolási célú, biológiailag aktív zöldfelület aránya nem lehet kevesebb a telekterület 15 %-nál.
- (5) Az építési övezetben épület csak a telek teljes közművesítettége esetén helyezhető el.

31. Mezőgazdasági üzemi (K-Mü) terület

31.§

- (1) A K-M jelű övezetbe a volt major mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi területei tartoznak.
- (2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
 - a) mezőgazdasági üzemi,
 - b) állattartást szolgáló,
 - c) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló,
 - d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű,
 - e) kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
 - f) a terület fenntartását szolgáló,
 - g) a használó és a személyzet számára szolgáló lakó az a)-d) pontban felsorolt létesítmények elhelyezését követően, vagy azzal egy időben építve.
- (3) A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

- (4) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (5) Az övezetben lévő telkek elő-, oldal-, és hátsókertjében többszintes növényállomány telepítendő.

V. Fejezet

Beépítésre szánt területek előírásai

32. Közlekedési területek általános előírásai

32.§

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.
- (2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési területen az alábbi közlekedést kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el:
 - a) közlekedési,
 - b) vendéglátó, kereskedelmi-szolgáltató,
 - c) igazgatási, üzemeltetési (állomás, mérnökség),
 - d) üzemanyagtöltő állomás,
 - e) autósó.
- (4) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.
- (5) Közúti és vasúti kereszteződésben a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni tilos.

33. Közúti közlekedési terület általános előírásai

33.§

- (1) A szabályozási terven a közúti közlekedés területei közé soroltak az országos és helyi közutak területei.
- (2) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) **KÖu-I** jelű fő utak, valamint azok csomópontjai elhelyezésére szolgáló övezet;
 - b) **KÖu-II** jelű országos mellékutak övezete;
 - c) Belterületi kiszolgáló utak és külterületi mezőgazdasági rendeltetésű földutak övezete.
- (3) A közúti közlekedés területei közé tartoznak a magánutak, melyek a jelen rendelet közterületekre vonatkozó előírásai, valamint a magasabb szintű jogszabályokban és szabványokban foglalta-k betartása mellett a szabályozási terv módosítása nélkül alakíthatók, megszüntethetők.
- (4) A közúti közlekedési övezet telkein a jelen rendelet 23. § (3) bekezdés szerinti épületek legfeljebb 5,50 méter épületmagassággal építhetők.
- (5) A település területén zsákutca létesítése kizárólag fordulóvéggel kialakítottan létesíthető.
- (6) A KÖu-I jelű övezet a tervezett gyorsforgalmi, 21. számú főút és csomópontjai számára fenntartott terület, melynek tervezési osztályba sorolása: 21. számú elsőrendű főút: külterületi szakaszon: K.IV., belterületi szakaszon: B.IV.b.
- (7) A KÖu-II jelű övezet a meglévő országos mellékutak övezete.
- (8) A KÖu-II jelű övezetbe sorolt, melynek tervezési osztályba sorolása: K.V:
 - a) 2401 jelű, országos összekötő út (Árpád út, Szabadság tértől keletre vezető út)
 - b) 2402 jelű, országos összekötő út (Vörösmajori út, Nefelejcs út)
 - c) 24101 jelű, országos összekötő út (Jegenyesor utca vasúttól nyugatra eső szakasza)
 - d) 2114 jelű, országos összekötő út (Eröműn keresztül vezető út Ecséd irányába)
 - e) 2133 jelű országos összekötő út (Herédi út)
- (9) Külterületen az országos úthálózat részét képező közutak védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
 - a) Országos főút (21. sz. út) nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közút mentén 50-50 m.
- (10) Külterületi önkormányzati utak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

34. Kiszolgáló utak területei

34.§

- (1) A kül- és belterületi kiszolgáló utak övezetébe tartoznak a jelen rendelet 31.§ közé nem sorolt kiszolgáló és lakóutak, valamint a külterületi mezőgazdasági telkeket feltáróutak, melyek tervezési osztályba sorolásuk: B.VI.d.
- (2) Lakó- és vegyes területeken az újonnan kialakításra kerülő közterületi kiszolgáló utak részére – amennyiben a szabályozási tervlap eltérően nem szabályoz - 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó.
- (3) Amennyiben a kialakítani kívánt kiszolgáló úttal szemben támasztott műszaki követelmények (pl.: forgalom terhelés mértéke, járda-, csapadékvíz elvezetés-, egyéb közművezeték-, töltés/bevágás helyigénye stb.) lehetővé teszik, úgy lakó- és vegyes területeken a közterületi kiszolgáló utak minimális szabályozási szélessége 9,00 méterre csökkenthető.
- (4) Gazdasági terület kiszolgálására szolgáló magánút kialakításakor minimum 16,0 méter szabályozási szélességet kell biztosítani.

35. Magánutak területei

35.§

- (1) Magánút kizárólag kiszolgáló utak céljára alakítható ki. A magánutat amennyiben több építési telek egyidejű kiszolgálását látja el, közhasználat céljára át kell adni vagy az önkormányzat részére megállapodás szerint tulajdonba vagy kezelésbe átadható.
- (2) Telektömbök feltárását kiszolgáló magánút céljára - az építési övezetekben/ övezetekben előírt telekméretre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyása mellett - telek kialakítható az alábbi feltételek biztosításával:
 - a) Magánút – használata szerint – kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalogos- vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki.
 - b) A közutakra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni a közforgalom elől el nem zárt magánutakra és a telkek közhasználat céljára átadott részére. A magánút felőli építési határvonal és a telkek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.
 - c) Magánutat a közutakra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell kiépíteni.
 - d) A magánút telkének minimális szélessége: 12,0 méter, kivétel:
 - da) gazdasági területek megközelítése esetén minimum 16,0 méter
 - db) lakó- és vegyes terület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs
 - dc) gyalogos-, vagy lovas út esetén: minimum 3,0 méter.
- (3) A magánútnak és közutaknak minden esetben összefüggő közlekedési hálózatot kell képezniük.

36. Kötőtpályás közlekedési (KÖk) terület

36.§

- (1) A szabályozási terven a kötőtpályás közlekedés területei közé a 81. számú Hatvan - Somoskőújfalu vasútvonalon a vonalas jellegű építményeinek, valamint az egyéb kiszolgáló épületeinek, építményeinek **KÖk** övezetbe sorolt területei tartoznak.
- (2) A **KÖk** jelű övezet a meglévő vasúti terület övezete.
- (3) Az övezet építési területe (telekhatárai) megtartandók.
- (4) Az övezet területének építményekkel el nem foglalt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

36

37. Zöldterületek általános előírásai

37.§

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közterületei.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Zkp jelű közpark övezet,
 - b) Zkk jelű közkert övezet.

- (3) A zöldterületek övezeteiben kerítés kizárólag a játszókert, fitneszpark, tornapálya, kutyafuttató lehatárolására létesíthető. A sportpályák védőkerítésének kivételével legfeljebb 1,6 m magas kerítés létesíthető.

38. Közpark (Zkp) területe

38.§

- (1) A Zkp jelű közpark övezetbe tartoznak a település nagyobb kiterjedésű, elsősorban a pihenés, testedzés, játszótéri és rekreációs rendeltetést szolgáló, több funkciós, közhasználatú közterületi zöldfelületei.
- (2) A Zkp jelű övezeten belül elhelyezhetők:
- a dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű, stb.),
 - a szabadtéri rekreációt, testedzést szolgáló építmények (játszótér, fitneszpark, tornapálya, sportpálya),
 - a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények,
 - a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 11. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

39. Közkert (Zkk) területe

39.§

- (1) A Zkk jelű közkert övezet a település kisebb kiterjedésű, elsősorban egy meghatározott funkciót szolgáló, pihenés, játszótéri, rekreációs közhasználatú közterületi zöldfelületei.
- (2) A Zkk jelű övezeten belül elhelyezhető:
- a dísz és pihenőkerti (pihenőhely, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű),
 - rekreációs, (játszótér, fitneszpark,),
rendeltetésű építmények.
- (3) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 12. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

40.Erdő területek általános előírásai

40.§

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
- Eg jelű gazdasági erdő övezet,
 - Ev jelű védelmi erdő övezet,
 - Ek jelű közjóléti erdő övezet.
- (2) Az erdőterületeken – természet- és vadvédelmi okokból – legfeljebb 1,8 méter magas, kerítés (vadháló) építhető.

41. Gazdasági erdő (Eg) területe

41.§

- (1) Az Eg jelű övezetbe sorolt területekhez az erdőgazdálkodást, faanyag termelést szolgáló erdőterületek tartoznak.
- (2) A gazdasági erdő rendeltetésnek megfelelő erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, kilátó helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 13. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

42. Védelmi erdő (Ev) területe

42.§

- (1) Az Ev jelű övezetbe a település tájképi- és természetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ev jelű övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezet területén nem helyezhetők el:
- a kutatást szolgáló műtárgyak,
 - a nyilvános illemhelyek,
 - a megújuló energiaforrások műtárgyai.

- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 14. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

43. Közjóléti erdő (Ek) területe

43. §

- (1) Az Ek jelű övezetekbe a település szabadidő eltöltésére alkalmas rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ek jelű övezetben az erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, kilátó, továbbá az alábbi közjóléti rendeltetésnek megfelelő, épületnek nem minősülő építmények helyezhető el:
 - a) turisztika építményei, (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
 - b) rekreációt, testedzést szolgáló építmények, (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
- (3) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 15. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

44. Mezőgazdasági terület általános előírásai

44.§

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területek.
- (2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület,
 - b) Má-2 jelű gyümölcsösök általános mezőgazdasági területe,
 - c) Mko-1 jelű természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek,
 - d) Mko-2 jelű településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági területek,
- (3)Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben
 - a) az előkert: 15,0 méter
 - b) oldalkert: 15,0 méter
 - c) hátsókert :15,0 méter.
- (4) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett vagy szántó művelési ágú alrészlettel nem rendelkezik.
- (5) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető:
 - a) kivett és gyümölcsös művelési ágban,
 - b) birtokközpont területén,
 - c) állattartás érdekében.

45. Általános mezőgazdasági terület (Má)

45.§

- (1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (2) Az Má-2 jelű gyümölcsösök általános mezőgazdasági területe övezetéhez tartoznak a település nagyüzemi gyümölcsstermesztésre, tovább evvel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (3) Az Má-1 jelű övezetben elhelyezhetők:
 - a) az ingatlan művelési ágához kötődő növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények,
 - b) állattartáshoz és állattenyésztéshez és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények.
- (4) Az Má-1 jelű övezetben lakóépület is elhelyezhető, melynek feltétele:
 - a) 300 000 m²-t meghaladó telekméret,
 - b) a tulajdonos, illetve a területet használók számára legfeljebb két lakás
 - c) a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte,
 - d) a lakóépület által elfoglalt terület a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 300m² lehet.
- (5) Az Má-1 jelű övezetben birtokközpont kialakítása megengedett, melynek feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest területe a település közigazgatási területén elérje a

300 000m²-t. Az újonnan kialakuló birtokközpont telkén az építményeket legalább 300 m-re kell telepíteni a belterületi határtól.

- (6) Az Má-2 jelű övezetben elhelyezhetőek az ingatlan művelési ágához kötődő növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények.
- (7) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 16. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
- (8) Az övezetben a birtoktest, birtokközpont kialakítására és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 2. számú melléklet 17. számú táblázat tartalmazza.

46. Korlátos (Mko) mezőgazdasági terület

46.§

- (1) A szabályozási terven Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek, valamint a távlati fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az Mko-2 jelű övezet a település mezőgazdasági művelés alatt álló, távlati településfejlesztés érdekeit szolgáló nem beépíthető területei.
- (3) Az Mko-1 jelű övezetben az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el. Kerítés állattartás érdekében létesíthető, maximum 1,6 méter magasságban (karám)
- (4) Az Mko-2 jelű övezetben épületek, építmények nem helyezhetőek el.
- (5) Az övezetekben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetőek el.
- (6) Az övezetekben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
- (7) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 18. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

47. Vízgazdálkodási területek előírásai

47.§

- (1) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) V-1 jelű folyóvizek és árkok területének övezete,
 - b) V-2 jelű állóvizek területének övezete
 - c) V-3 jelű vízgazdálkodási üzemi területek övezete.
- (2) V-1 jelű folyóvizek és árkok területének övezetébe tartozik:
 - a) Zagyva folyó medre és part sávja,
 - b) közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (3) V-2 jelű állóvizek területének övezetébe tartozik:
 - c) Erőmű-tó és töltései,
 - d) északi horgásztó.
- (4) A V-3 jelű vízgazdálkodási üzemi övezet a vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.
- (5) A V-1, V-2 jelű övezetben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetőek el:
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetőek el.
 - b) ismeretterjesztést, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely).
- (6) A V-2 jelű övezetben elhelyezhetőek továbbá a természeti értékek védelme mellett a horgászat és a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (épített vízi állás, csónakkikötő, horgászstég).
- (7) A V-3 jelű övezetben kizárólag a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetőek el.
- (8) Vízgazdálkodási területen a (3) és (4) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.

48. Természetközeli területek övezeteinek előírásai

48. §

- (1) Tk jelű övezetbe tartoznak a település északi részének, természeti szempontból értékes felhagyott zagytározói, melyek ökológiai, és természetvédelmi szempontból védendőek és megőrzendőek.

- (2) A természetközeli terület övezetében a természeti értékek szigorú védelme mellett, tájba illő módon az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - b) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - c) a köztárgyak.
- (3) Az övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben a területhasználat a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembevételével történhet, kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.

49. Különleges beépítésre nem szánt területek általános előírásai

49. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) Kb-Ke jelű kegyeleti park terület
 - b) Kb-Vü jelű városüzemeltetési terület,
 - c) Kb-H jelű hulladékkezelő telep terület.
- (2) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 19. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

50. Különleges beépítésre nem szánt területek részletes előírásai

50. §

- (1) A Kb-Ke jelű kegyeleti park övezetében elhelyezhetőek:
 - a) templom,
 - b) egyéb vallási és kegyeleti építmények,
 - c) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (2) Kb-Vü jelű városüzemeltetési terület övezetében elhelyezhetőek városüzemeltetéssel, szóróanyag-tárolással összefüggő építmények.
- (3) A Kb-H jelű hulladékkezelő telep terület övezetében pernyehányó rendezését szolgáló hulladékok kezelésével összefüggő építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetek területén lévő értékes faállomány megtartandó.

VI. Fejezet

Közművek

51. Közművesítés és elektronikus hírközlés

51. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
 - a) Közforgalmú út esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
 - ae) gondoskodni kell
 - b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak bb) megfelelően kell megépíteni
 - bc) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
 - bd) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
- 1.a.a) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- 1.a.b) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
- b) m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

52. Vízellátás

52.§

- (1) Új vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

53. Szennyvízelvezetés

53.§

- (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A szennyvízelvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.
- (3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- 1.b.a) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
- 1.b.b) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- 1.b.c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- 1.b.d) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (5) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a) védelem nélkül 150 m
- b) búzzárral ellátva 20 m
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
- a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

54. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

54.§

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások stb.) közlekedési, vagy egyéb célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
- (5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
- (6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy
 - a) a kocsik behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsik behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- (9) A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

55. Villamosenergia ellátás

55.§

- (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is a településkép védelmi rendeletében előírt területeken a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
 - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
 - b) közvilágítás hálózati rekonstrukció
 során a vezetékeket a településkép-védelmi rendeletben előírtak szerint lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- a településkép-védelmi rendeletben előírtak szerint helyezhetőek el.
- (4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen a településkép-védelmi rendeletben előírtak szerint lehet végezni.
- (5) Az erőmű és az alállomás biztonsági övezete a területet határoló kerítéstől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 15,0 méter távolságban lévő függőleges síkokig terjed.
- (6) Föld feletti 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mért 13,0 – 13,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 m-es védőtávolság): 18,0 – 18,0 m.
- (7) Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 m-es védőtávolság) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mérve külterületeken: 5,0 – 5,0 m-es, belterületen, kettős felfüggesztés esetén 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0 – 6,0 m, belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság): 3,5 – 3,5 m.
- (8) Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0 – 2,0 m.
- (9) Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

- (10) A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (11) A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

56. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

56.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések építményre szerelten csak a településképi rendeletben előírtak szerint alakítható ki.
- (2) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen,
 - c) nem telepíthető az településképi védelmi rendeletben tiltott területeken.

57. Földgázellátás

57. §

- (1) Közüzemű földgázvezeték csak a településképi rendeletben előírtak szerint alakítható ki.
- (2) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

58. Vezetékes elektronikus hírközlés

58.§

Vezetékes elektronikus hírközlés létesítményei csak a településképi rendeletben előírtak szerint telepíthetők.

VII. Fejezet

Az építéssel kapcsolatos környezet- és természetvédelem

59. Környezetvédelem

59.§

A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

60. Zaj- és rezgés elleni védelem

60.§

- (1) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- (2) Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületek átépítése során passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni.

61. Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

61.§

- (1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.
- (2) A talaj és felszín alatti vizek szennyeződésének megelőzése érdekében a talaj állapotát veszélyeztető építés csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhető. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.
- (3) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható. A vizes élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni.
- (4) A közigazgatási területen a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
 - a) állattartó telep a vízfolyások legalább 500 m-es körzetén belül nem létesíthető;

- b) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

62. Levegőtisztaság védelem

62.§

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

63. Termőföld védelem

63.§

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- (4) A telkeken részsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a részsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

64. Hulladékkezelés

64.§

- (1) A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A hulladékkezelés, szállítás, hulladékgazdálkodás és hasznosítás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó, hatályos jogszabályokat, betartva azok előírásait.
- (2) A veszélyes hulladékok kezelése és veszélyes hulladékkal kapcsolatos építési munka végzése a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint lehet.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartótelep a település igazgatási területén nem létesíthető.

65. Természetvédelem

65.§

- (1) A települést érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint.
 - a) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
 - b) Országos Ökológiai Hálózat elemei: ökológiai folyosó,
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építés, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

VIII. Fejezet

66. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

66.§

A Katasztrófavédelmi hatóság a Lőrinci város területén veszélyes anyagokkal foglalkozó

- a) MVM GTER Gázturbinás Erőmű Zrt. 3022 Lőrinci, Erőműtelep 1476/5 hrsz alatti telephelyű üzemnek a 36000/2057-7/2018.ált. számú határozatában,
- b) BOREALIS L.A.T. Hungary Kft. 3021 Lőrinci, 1493 hrsz alatti telephelyű üzemnek a 36000/191-16/2015.ált számú határozatban

elrendelt belső-, középső-, külső védőövezetei a szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

IX. Fejezet EGYÉB ELŐÍRÁSOK

67. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre
vonatkozó rendelkezések

67.§

- (1) Közterületek kialakítása és használata jelen rendelete szerint történhet.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
 - a) önálló reklám, hirdető berendezés,
 - b) árusítópavilon,
 - c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor, kerti építmény,
 - f) építési munkával kapcsolatos állvány,
 - g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
 - h) távbeszélő fülke,
 - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
 - j) rendezvényekhez kötötten árusítópavilon.
- (3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén, csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Közterületen új pavilon, árusító fülke nem helyezhető el, a meglévők térben nem bővíthetők, kivéve a piac területét.
- (5) Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor, szökőkút stb.) csak közterület alakítási terv alapján helyezhetők el.

68. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

68.§

- (1) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérően:
 - a) A már működő közintézmények (Polgármesteri Hivatal, Közösségi Ház, templom, orvosi rendelő, iskolák, könyvtár, nyugdíjas klub, tájház, temető) parkolása bővítés, felújítás esetén közterületi parkoló kialakítással megoldható a közlekedés zavartalan biztosításának fenntartása esetén.
 - b) Új közintézmény létesítése vagy közhasználati rendeltetésű terület kialakítása esetén az igények legalább 50 %-át a telken belül kell-, 50%-át közterületen vagy egyéb, önálló parkoló területen lehet elhelyezni.
- (2) Kialakított közterületi parkolóhely csak annak 200 méteren belüli egyidejű pótlásával szüntethető meg.
- (3) Lőrinci területén minden 10 férőhelyet elérő parkolót szilárd burkolattal kell kiépíteni. A szilárd burkolatú parkolók felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez hordalék- és olajfogó beépítése szükséges.
- (4) Lőrinci területén a járművek várakozására szolgáló legalább 5 férőhelyes parkoló csak fásítva alakítható ki: 3 parkolóhelyenként min.1 db lombos fa ültetendő.

69. Zöldfelületek általános előírásai

69.§

Gá, Gksz, Gip, Gip-e, K-Mű jelű területeken a telekhatárok mentén a lakóterületekkel, településközponti vegyes területekkel, K-Okt jelű különleges területtel szomszédos telekhatárok mentén 10 m széles többszintes védő-zöldsáv alakítandó ki fasorból és összefüggő cserjesávból.

70. Művi értékvédelem

70.§

- (1) A szabályozási terv jelöli az országos jogszabályok által megállapított, védelemben részesülő műemléki épületeket, azok telkeit, mint a műemléki környezet határát, valamint a régészeti lelőhelyek területeit.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, országos és helyi védettségű művi értékeket és kapcsolódó védelmi területek listáját a 1. sz. függelék tartalmazza.

71. Műemlékvédelem

71.§

- (1) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása (fakivágás, fapótlás, közlekedési felület kialakítás, tereprendezés, közmű korszerűsítés stb.) során a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (2) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatása, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

72. Régészeti lelőhelyek

72.§

- (1) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (3) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásait kell alkalmazni.

73. Helyi művi értékvédelem

73.§

A szabályozási tervlap jelöli a helyi területi védelmet élvező területeket, melyeken végezhető építési munkát és annak egyéb feltételrendszerét helyi településképvédelmi rendelet állapítja meg.

74. Elővásárlási jog

74.§

Az Önkormányzat településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből – útépítés céljából, településképi célok elérése okán és közhasználatú építmény létesítésével összefüggésben- a 4. számú függelékben sorolt ingatlanokra az ingatlan nyilvántartásba elővásárlási jogot jegyezhet be az erről szóló országos és helyi rendeletekben foglaltak szerint.

75. Hatályba léptetés

75.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a többször módosított 25/2004. (IV.29.) sz. Ök. rendelet.

Lőrinci, 2020. április 29.

.....
Víg Zoltán
polgármester

.....
dr. Pető Ernő
jegyző

Kihirdetési záradék:

2020. április 29.

.....
Kihirdetés napja:

.....
dr. Pető Ernő
jegyző

1. számú melléklet Lőrinci HÉSZ

SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4 jelű

M=1:4000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat

2. számú melléklet Lőrinci HÉSZ
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterek táblázata

1. számú táblázat: Kisvárosi lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Lk-1	K	30	1400	9,0	40	1,0
4	Lk-2	SZ	60	3000	9,0	30	1,8
5	Lk-3	SZ	60	1000	7,5	30	1,3
6	Lk-4	SZ	30	2000	5,5	40	0,4

2.számú táblázat: Kertvárosi lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Lke-1	O	30	600	5,0	50	0,6
4	Lke-2	SZ	25	1000	4,5	50	0,5
5	Lke-3	HZ	30	900	4,5	50	0,6
6	Lke-4	SZ	25	1500	6,0	50	0,6
7	Lke-5	SZ	25	1000	6,0	50	0,5

3.számú táblázat: Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Lf-1	O	25	1400	4,5	50	0,5
4	Lf-2	SZ	20	1600	4,5	50	0,4

4.számú táblázat: Településközpont vegyes területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Vt-0	K*	K	K	K	K	K
4	Vt-1	SZ	40	2000	7,5	30	1,0
5	Vt-2	SZ	40	800	6,0	20	1,2
6	Vt-3	SZ	65	1000	6,0	10	0,7
7	Vt-4	O	40	800	4,5	30	1,0
8	Vt-5	Z	60	2000	7,5	20	1,5
9	Vt-6	SZ	50	2000	9,0	30	1,2

10	Vt-7	SZ	30	2000	6,0	40	0,6
11	Vt-8	SZ	60	1000	7,5	10	1,5
12	Vt-9	SZ	40	2000	9,0	30	1,2
13	Vt-10	Z	60	300	7,5	10	1,5

*Üszótelkek

5.számú táblázat: általános gazdasági területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Gá-1	SZ	70	3000	9,0	25	1,5

6.számú táblázat: gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Gksz-1	SZ	40	3000	7,5	25	1,2
4	Gksz-2	SZ	40	5000	7,5	25	1,2
5	Gksz-3	SZ	30	2000	6,0	40	0,6
6	Gksz-4	SZ	30	10.000	9,0	30	0,9
7	Gksz-5	SZ	30	3500	9,0	30	0,9
8	Gksz-6	SZ	40	2000	4,5	20	0,8
9	Gksz-7	SZ	30	2000	4,5	40	0,8
10	Gksz-8	SZ	50	2000	9,0	20	0,8
11	Gksz-9	SZ	55	5000	10,5	20	1,2

7.számú táblázat: gazdasági ipari területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Gip-1	SZ	50	10.000	15,0	20	1,5
4	Gip-e-1	SZ	30	10.000	7,5	25	0,8
5	Gip-e-2	SZ	40	3500	7,5	20	0,8
6	Gip-e-3	SZ	50	2000	10,0	20	1,5
7	Gip-e-4	SZ	50	2000	12,0	20	2,0
8	Gip-e-5	SZ	50	10.000	10,0	25	1,5

8.számú táblázat: Hétfélig házas területek építési övezete

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Üh-1	SZ	15	1200	4,5	70	0,2

9.számú táblázat: Üdülőházas területek építési övezete

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	Üü-1	SZ	10	2500	4,5	70	0,2

10.számú táblázat: Különleges területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	K-T	SZ	10	10.000	6,0	40	0,15
4	K-Str	SZ	20	10.000	4,5	60	0,4
5	K-Okt	SZ	15	K	9,0	60	0,4
6	K-Sp	SZ	10	5000	12,0	40	0,15
7	K-Mü	SZ	30	4000	6,0	40	1,0

11.számú táblázat: Közpark övezete

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
4	Zkp	SZ	2	8 000	5 000	4,5*	70

* épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja max.6 m

12.számú táblázat: Közkert övezete

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
3	Z-kk	SZ	2	1000	5100	3,5*	60

* épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja max.6 m

13.számú táblázat: Gazdasági erdő övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	
3	Eg	SZ	0,1*	100 000	100 000	100	4,5**	-

* max. bruttó 300 m²/épület

****kivéve kilátó**

14.számú táblázat: Véderdő övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m2)	(m2)		(m)	(%)
3	Ev	SZ	-	50 000	50 000	100	4,5	-

15.számú táblázat: Közjóléti erdő övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)
3	Ek	SZ	1*	20 000	15 000	-	4,5**	-

* max. bruttó 300 m2/épület

**kivéve kilátó, akadálypálya, kötélpálya építményei

16.számú táblázat: Általános mezőgazdasági területek övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)
3	Má-1	SZ	3	50 000	50 000*	50	7,5**	-
4.	Má-2	SZ	0,5	200 000	300 000	200	7,5**	-

* földiasátor; földdel borított pince esetén 10 000m², lakóépület esetén 300 000 m²,

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 12 méter

17.számú táblázat: Birtokközpontra vonatkozó beépítési paraméterek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Birtoktest		Birtokközpont területén					
2	megengedett kialakítható birtoktest legkisebb területe	Birtoktest telkeinek összterülete alapján megengedett legnagyobb beépítettség	beép. mód	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telek-szélesség	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épület-magasság	legkisebb zöldfelület
3	(m2)	(%)		(m2)	(m2)	(%)	(m)	(%)
4	300 000	1	SZ	10 000	50	30	7,5*	40

*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 15 méter

18.számú táblázat: Korlátos mezőgazdasági területek övezete

	A	B	C	D	E	F	G
--	---	---	---	---	---	---	---

1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)
3	Mko-1	SZ	0,1	20 000	50 000	150	4,0	-
4	Mko-2	SZ	-	20 000	-	-	-	-

19.számú táblázat: Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m2)	(m2)	(m)	(%)
3	Kb-Ke	SZ	5	5 000	1 500	6,0	80
4	Kb-Vü	SZ	1	10 000	5 000	4,5	60
5	Kb-H	SZ	3	5 000	5 000	12	60

1. számú függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint az országos és helyi védelem alatt álló épületek listája

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

A régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány a 2017.11.29. dátummal kiadott adatszolgáltatás alapján készült. **A nyilvántartott és a terepbejárással azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata**

AZONSÍTÓ	LELŐHELY-SZÁM	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
31510	1	Fekete-földek	021/10, 021/11, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 035, 021/8, 025/29, 025/30, 025/1, 036, 021/9	696278	267837	nyilvántartás
46785	3	Borjúlegelő	0488/2, 0486/3, 081/1, 083, 084	698266	265067	nyilvántartás
49008	5	Feneketlen tó	093, 0144/4, 0311	698488	265886	nyilvántartás
54087	101	Hatvan, Kisgombos, 4. lh.	Hatvan 0488/2, 083, 084, 0486/3, 081/1	698273	265034	nyilvántartás
54088	6	Hegymeg-dűlő, 1. lh.	0163	698981	265570	nyilvántartás
54089	7	Hegymeg-dűlő, 2. lh.	0165/2	699169	265455	nyilvántartás
54091	9	Hegymeg-dűlő, 4. lh.	0158/2, 0158/5	699357	264878	nyilvántartás
54092	10	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 5. lh.	081/1, 080, 079, 078, 084, 083	698233	264628	nyilvántartás
54093	11	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 6. lh.	081/1	698043	264835	nyilvántartás
54094	12	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 7. lh.	091, 090	698005	265976	nyilvántartás
54095	13	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 8. lh.	081/1	698150	265079	nyilvántartás
54096	14	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 9. lh.	085/1	698277	265329	nyilvántartás
54097	15	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 10. lh.	085/1, 089/3	698268	265645	nyilvántartás
54099	16	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 12. lh.	095/19, 095/20, 095/21, 095/22	698112	266802	nyilvántartás
54108	18	Gödöllői Áll. Tang. Mt., 14. lh.	087	698519	265662	nyilvántartás
54109	19	Kápolna-dűlő, 15. lh.	0133/1, 0144/4, 095/19, 095/20, 095/21, 095/22, 0311, 0313	698369	266804	nyilvántartás
63764	21	Római katolikus templom	1056, 1106, 1057/3, 1057/4, 1059, 1058	697309	266281	nyilvántartás
-	-	Szent Anna kápolna	095/2, 095/5, 095/16, 095/17, 095/18, 095/30, 095/33, 096, 097	697779	266623	terepbejárás
-	-	Gibarti-osztály	065/2, 065/4, 066, 068/1	697600	265055	terepbejárás
-	-	Templomhely	918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926	696958	266977	adatgyűjtés
		Kápolna-dűlő, 17. lh.	095/15, 095/30	698200	266477	terepbejárás

Műemléki védettségek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	védés	település	cím	név
2	2219	5776	Műemléki védelem	Műemlék	1958	Lőrinci	Szabadság tér	R. k .templom (Szent Mihály)
3	2219	27321	Műemléki védelem	Műemléki környezet		Lőrinci		R. k .templom (Szent Mihály) ex-lege műemléki környezete
4	2218	5775	Műemléki védelem	Műemlék	1958	Lőrinci	Kápolna tér	R. k. kápolna (Szent Anna)
5	2218	20659	Műemléki védelem	Műemléki környezet		Lőrinci		R. k. kápolna (Szent Anna) ex-lege műemléki környezete

Egyedi védettségek

Nemzeti emlékhely

Lőrinci közigazgatási területén belül nemzeti emlékhely nem található.

Helyi védettségek

Helyi területi védelemben részesülő területek:

- a/ Árpád utca – Rákóczi u. – Kossuth u. – vasút – Öregtemető – kiskastély, új könyvtár telke – a régi kultúrházig bezárólag;
- b/ a Nefelejcs utca mentén a hrsz. 13/3, 13/4 (óvoda), 13/5 és a hrsz. 109. telkek alkotta együttese;
- c/ a Cukorgyári lakótelep területe: 2, 3/1, 3/2, 3/3 telkek az SZT-5 szerint.

Helyi védelem alatt állóépület: Lőrinci területén nem található.

2. számú függelék: Védett természeti értékek listája

Országos jelentőségű védett természeti területek:

- a) Kopasz-hegy gyepvegetációja – HUBN20053 – 03152, 0317, 0318/6, 0318/7, 0318/8 hrsz
- b) Csurgói erdő (Mulató hegy egy része)

Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek (BNP adatszolgáltatása szerint)

- a) Az Öregtemető 1150/1 hrsz – Az Erőmű lakótelep parkjai: 1456, 1458, 1460/16, 11462, 1462/17, 1458/3 hrsz
- b) A cukrogyári horgásztó és környezete a felhagyott iszaptározókkal: 6, 8, 11, 0108, 0130 hrsz
- c) az Árpád úti park fasorai – volt Tornyai kastély- a szakmunkásképző parkja: 2007/1 hrsz

3. számú függelék Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok jegyzéke

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek (HRSZ):

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

B/ 034/46-53 hrsz-ú telkek

C/ 058, 058/2 hrsz-ú telkek

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

E/ 2586/1 hrsz-ú telkek

F/ 062/4 hrsz-ú telkek

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

H/ 04/1, 2013, 2007/1 hrsz-ú telkek

I/ 1041, 1077

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

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

L/ [79]

M/ [80]

N/ [81] 22/4,22/5, 22/6,

O/ 22/6, 22/5, 20/2, 21/3, 21/4 hrsz-ú telkek

P/ 19/1, 19/8, 19/7,

Q/ 15/4,

R/ 1948/9

S/ [82] 090, 091, 092/3, 990/56, 1050, 1056, 1057/1, 1057/3, 1057/4, 1150/2, 1151, 1153/2, 1154, 1156, 1159/1, 1159/2, 1159/3, 1158/1, 2630/9, 2630/10, 2630/11, 2630/15, 2630/16, 2630/17

4. számú függelék: Elővásárlási jog bejegyzéssel terhelhető telkek hrsz-os listája

	A	B
1	Hrsz.	Elővásárlás jog bejegyzésének indoka, célja
2	1151	<i>Közpark és köztér kialakítása</i>
3	1156	<i>Köztér kialakítása</i>
4	2630/9	<i>Helyi közút céljára történő lejegyzés</i>
5	2630/10	<i>Helyi közút céljára történő lejegyzés</i>
6	2630/11	<i>Helyi közút céljára történő lejegyzés</i>
7	2630/15	<i>Helyi közút céljára történő lejegyzés, valamint köztér kialakítása</i>
8	2630/16	<i>Helyi közút céljára történő lejegyzés, valamint köztér kialakítása</i>
9	2630/17	<i>Köztér kialakítása</i>