

Nárai község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2005 (VI.24.) önkormányzati rendelete

Nárai község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről

2021-03-01-től

Nárai község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendelet alkotja:

I. Fejezet

1. §

2. §

(1)

(2)

(3) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(4) Külterületi földrészlet belterületbe vonására ezen jóváhagyott szabályozási terv után az ezen alapuló közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítését követően kerülhet sor. A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát a 3. számú melléklet tartalmazza.

3. §

A beépítésre szánt területeken az épülethez az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének a) pontja szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.

4. §

5. §

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint:

Lakóterület:

- Falusias

Lf jelű

Vegyes terület

- településközponti

Vt jelű

Gazdasági terület

Gksz jelű

Különleges terület

-Temető

TK jelű

- sport, szabadidős

Ks,sz jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

6. §

(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembevételével építési övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét lakó, gazdasági, sport területen saját telken belül kell biztosítani. Egyéb területfelhasználási egységek estén a parkolást közlekedési területen az OTÉK 42.§ (11) bekezdésének figyelembevételével kell megoldani.

(4) Garázs a belterület beépítésre szánt területén a különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek

építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

7. §

Általános előírások.

(1)

(2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.

(3)

(4)

(5)

8. §

9. §

Kerítés létesítés szabályai:

(1) A telek határvonalain kerítés létesíthető.

(2)

(3) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

(4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(5) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-2,0 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.

(6)

10. §

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

(1)

(2)

(3)

(4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.

(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló beépítésnél, mint az övezetre előírt építménymagasság, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.

(6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni.

(7) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(8)

(9) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáron álló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

(10)

11.§

LF JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETEI

Általános előírások:

(1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező - és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel

2. mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények

3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

4. szálláshely szolgáltató épület

5. kézműipari építmény

6. egyházi, egészségügyi, szociális épület

7. sportépítmény

- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.
- (4) A megengedett legkisebb zöldfelület arány 40 %.
- (5) A megengedett maximális beépítettség 30 %.
- (6) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 40 m lehet.

12.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet az *Lf* - 1-től *Lf* - 60 jelű építési övezetbe sorolja.
- (2) Övezeti tagolást a belterület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az 1.sz. melléklet, 1.sz. táblázata tartalmazza.
- (3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (4) A falusias lakóterületen nem helyezhetők el közműpótló műtárgy,

13.§

Vt jelű településközpont terület és övezetei

Általános előírások:

- (1) Elsődlegesen településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális és egyházi célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- 1. lakás
- 2. igazgatási épület
- 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- 4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- 5. sportépítmény

- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,4.
- (4) A megengedett legkisebb zöldfelület aránya a be nem épített terület 50 %.

14.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet a *Vt-1-től Vt-4* jelű építési övezetbe sorolja.
- (2) Az övezetre vonatkozó előírásokat az 1. sz. melléklet, 2. sz. táblázata tartalmazza.
- (3) Az övezet területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (4) A településközponti területen a melléképítmények közül nem létesíthető közműpótló műtárgy, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, komposztáló siló, ömlesztett anyag-, folyékony- és gáztározó.

15.§

GKSZ JELŰ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETEI

Általános előírások:

- (1) Elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
 1. minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység
 2. lakás csak gazdasági célú épületben
 3. igazgatási egység
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő
 5. sportépítmény
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0.
- (4) A megengedett minimális zöldfelület 30 %.

16.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet a *Gksz-1-től Gksz-7* jelű építési övezetbe sorolja.

(2) Övezeti tagolást a Belterület Szabályozási Terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az 1. sz. melléklet, 3. sz. táblázata tartalmazza.

(3)

(4) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a SZT együttes alkalmazásával helyezhetők el.

17.§

KÜLÖNLEGES TERÜLET

Általános előírások:

(1) Rendeltetésük, védelmük vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.

18.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet tervezett vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével:

a. TK jelű különleges temető építési övezetekbe

b. Ks,sz jelű különleges sport, szabadidős terület építési övezetbe sorolja.

(2) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és SZT együttes alkalmazásával helyezhetők el.

19.§

(1) TK jelű építési övezet a temető területének övezete, területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el. Maximális építmény magasság 4,5 m. A zöldfelület min. 50 %.

(2) Ks,sz jelű építési övezetben sport, szabadidős, kulturális, idegenforgalmi, egyházi, vendéglátó és a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el. Az építménymagasság legfeljebb 7,5 m, a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítési % 15 %, a minimális telekméret 1500 m².”

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek

övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

20.§

21.§

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

(2) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(3) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1. általános közlekedési

2. kötöttpályás közlekedési

3. KM jelű közműterületbe sorolja.

(4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

(7) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.

22.§

(1)

(2)

(3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 10 méter legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egynyomú útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható.

(4) Külterületi mellékutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:

- 8713.jelű Szombathely-Pornóapáti összekötő út:

- 8715.jelű Ják-Nárai összekötő út.

(5) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvízátemelő, gázfogadó, vízmű). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

23.§

ZÖLDTERÜLET ÉS ÖVEZETEI

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1.közkert, közpark

Z-Kp jelű

2.sport

Z-S jelű.

(3) A **Z-Kp** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. pihenést szolgáló

2. a terület fenntartását szolgáló

3. szobor, dísz tárgy

4. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

1.sportolási, testedzési célú

2.pihenést szolgáló

3.vendéglátó

4.a terület fenntartását szolgáló

5.szobor, dísztárgy

6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 3 %-os beépítésével. Az OTÉK 27.§ (5) bekezdésében meghatározottnál nagyobb beépítési mértéket a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építési Hivatala Állami Főépítésének VIII-D-001/30-3/2012 számú eltérési engedélye alapján alkalmazza a helyi építési szabályzat.

(5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(6) Az építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5m

24.§

A zöldterület övezeteinek rendeltetése:

(1) **Z-Kp** jelű övezet játszótér, pihenőpark, díszpark céljára kijelölt terület. Kialakítása parképítési terv alapján történhet.

(2) **Z-S** jelű övezet sport, szabadidő eltöltés céljára kijelölt terület. Épület szabadonállóan legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal létesíthető.

25.§

ERDŐTERÜLETEK ÉS ÖVEZETEK

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

1.védelmi

Ev jelű

2.gazdasági

Eg jelű.

(3) Védelmi célú Ev erdőterületek a területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy település védelmét szolgáló területek. Az övezetek területén épület építése tilos. Véderdő a Szabályozási Terven megadott méretekkel, az Erdő Felügyelőség által jóváhagyott kiviteli tervek alapján telepíthető és újítható fel.

(4) Gazdasági célú *Eg jelű* erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

1. erdő fenntartás

2. vadgazdálkodás

3. védelem

4. szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.

(5)

(6) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.

26.§

Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeti besorolása az *Ev* jelű övezetben: a majorok körüli területeken a majorban keletkező zaj, por és bűz hatásaitól védik a környezetet. Fenntartó: majorok kezelői.

27.§

Mezőgazdasági terület övezeti

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

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján Má-1; Má-2; MM jelű övezetekbe sorolja.

(3)

(4) A maximális épületmagasság - silók és egyéb műtárgyak kivételével - legfeljebb 4,5 m lehet.

28.§

A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területen belül az alábbi övezeteket különíti el:

(1) MÁ-1 árutermelő mezőgazdasági övezet

Az övezet területén gazdasági épületek, lakó és szállásépület, pince stb. helyezhetők el.

Építés a következő feltételekkel lehetséges:

Gazdasági épületnél a legkisebb telek terület:	5000 m ²
Lakó- és szállásépületnél a legkisebb telekterület:	2 ha
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7.5 m
Legkisebb telekszélesség:	50.0 m
Előkert, oldalkert:	10,0 m
Legnagyobb beépítettség:	3 %
Közművesítettség:	részleges.

(2) MÁ-2 kisbirtokos mezőgazdasági övezet

Az övezet területén gazdasági, szállásépületek, pince helyezhetők el.

Építés a következő feltételekkel lehetséges:

Gazdasági épületnél a legkisebb telek terület:	2,5 ha
Lakó és szállásépületnél a legkisebb telek terület:	10 ha
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7.5 m
Legkisebb telekszélesség:	50,0 m
Előkert, oldalkert:	10,0 m
Legnagyobb beépítettség:	3 %
Közművesítettség:	részleges.

A belterülethatár vonalától mért 70 m-es távolságon belül építményt nem helyezhető el.

(3) MM jelű major mezőgazdasági telephelyek.

Az övezet területe üzemszerű mezőgazdálkodás, jelentős számú állattartására, állattenyésztés, üvegházás növénytermesztés, gazdasági, szállásépületek, pince elhelyezésére szolgál.

Építés a következő feltételekkel lehetséges:

Gazdasági épületnél a legkisebb telek terület:	5 ha
--	------

Lakó és szállásépületnél a legkisebb telek terület:	10 ha
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7.5 m
Legkisebb telekszélesség:	50.0 m
Előkert, oldalkert:	10,0 m
Legnagyobb beépítettség:	3 %
Közművesítettség:	részleges
Védő zöldterület aránya	20,0 %.

A területet védő zöldterülettel kell körül venni.

A meglévő major területén a telek területe nem csökkenthető, beépítési százalék nem növelhető.

29.§

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

(1) Az övezet jele **V**.

(2) Az övezetbe kizárólag a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, és munkálatok csak természetkímélő módon végezhetők.

30.§

ZÖLDFELÜLETEK

(1) A előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.

(2) Utcafásítást 12,0 m széles utcában a közművek figyelembevételével legalább egyoldali fasorral, 12,0-16,0 m-nél szélesebb utcában közművek függvényében lehetőleg kétoldali, 16,0 m-nél szélesebb utcákban kétoldali fasorral kell kialakítani.

(3) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.

(4) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.

31.§

KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJKÉP VÉDELME

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

A tájkép védelme

(1) A mezőgazdasági-, erdő- és zöldterületeken az élővilág (flóra, fauna stb.) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

(12) A község területén a feltáruló tájképi látvány megőrzése érdekében:

a) külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,

b)

c)

d) Új toronyszerű építmény magassága a 300 mBf feletti maximális domborzati magasságot nem haladhatja meg.

32.§

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

(1)

(2)

(3) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

Helyi egyedi védelem:

- Szent Tamás apostol temploma, Nárai, Kossuth utca 25 hrsz.

- Eőrssy kúria, Nárai, Petőfi S. u. 118.
- Petőfi utca 64 hsz, 347 hrsz;
- Petőfi utca 70 hsz, 352 hrsz;
- Petőfi utca 37/1 hsz, 220 hrsz;
- Kossuth 8 hsz, 10 hrsz;
- Kossuth utca 22 hsz, 37 hrsz;
- Kossuth utca 23 hsz, 182 hrsz;
- Kossuth utca 78 hsz, 102/1 hrsz.

Védendő szakrális emlékek:

- Nepomuki szobor fülkében Kossuth utca, 110 hrsz;
- Náray-Szabó Kripta temetőkert 371 hrsz;
- Kőkereszt 432 hrsz Lövői-Petőfi utca sarok;
- Hősi emlékmű Hősök tere 108/1 hrsz.

(4) a) Egyedileg védett építmény rekonstrukciója, átalakítása, felújítása, korszerűsítése, bővítése során tekintettel kell lenni az építmény eredeti állapotára; arra, hogy a rendeletek a közösség értékmegőrző szándékát rögzítik. Ennek megfelelően az ilyen építmények építési munkáihoz készült tervek műszaki leírásában be kell mutatni az építmény építéstörténetét, fényképekkel dokumentálni az építmény állapotát, és részletesen bemutatni a tervezett munkálatokat, indokolni szükségességüket.

b) Az egyedileg védett építmények rekonstrukciója, felújítása, korszerűsítése során az építmény eredeti tartó- és épületszerkezeteit, színezését kell rekonstruálni.

33.§

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

(1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget.

(2) A kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- 03 hrsz-ú major déli határa

- 0118/1 hrsz-ú telek körüli határ
- 392, 391, 390, 384/2 hrsz telkekből kialakítandó gazdasági terület
- 010/2 hrsz telekből kialakítandó gazdasági terület

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a terület gyepesítését
- A telepítési sáv keresztmetszetének a közepe felé emelkedő növény szintű;
kétoldali bokorsor, középen egysoros lombhullató fasor ültetési terv alapján.

(4) A kialakult területen a Szabályozási Terv életbelépése után 3 éven belül, telekalakítás után 1 éven belül kell elvégezni az ültetést.

(5) A Képviselőtestület a rendezett településfejlődés érdekében a Szépvölgy nevű lakóterület és a hozzátartozó közlekedési területek, zöldterület kialakítása érdekében a Náriai 037/3/4/5/6/7; 03/40; 037/11-22; 035/1-13 hrsz-u területekre elővásárlási jogot állapít meg.

34.§

Bányászat

A község területén bányatelek-fektetés, bányanyitás és az ezeket előkészítő munkák nem engedélyezhetők.

35.§

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1)

(2) A rendelet mellékletei:

1. melléklet Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
2. melléklet Beépítési mintalapok
3. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
4. melléklet Belterület szabályozási terv SZT/M-10/2015. rajzszám M1:2000
5. melléklet Déli gazdasági terület szabályozási terve 11. rajzszámon M1:2000
6. melléklet Külterület szabályozási terv SZT/M-12/2015 rajzszámon M1:20 000”

7.melléklet A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége

(3) A rendelet 2005. június 24-én lép hatályba.

(4) Egyúttal a 2/2000.(III.06.) számú rendelet, melyet a 4/2004. (V.18.) rendelet módosított, hatályát veszti.

Nárai, 2005. június 23.

.....

/:Stifter Attila :/

.....

/: Kött András :/

Mellékletek

- [Mellékletek](#)

-

-

- • A Nemzeti Jogszabálytár mindenki számára térítésmentesen igénybe vehető jogszabálykereső szolgáltatás.

A Nemzeti Jogszabálytár tartalomszolgáltatója és a szolgáltatás üzemeltetője a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft.

© A Nemzeti Jogszabálytárban elérhető szövegek tekintetében a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft. minden jogot fenntart!

A cookie-k segítenek szolgáltatásaink biztosításában. Szolgáltatásaink igénybevételével Ön beleegyezik a cookie-k használatába.

A cookie-k kezeléséről részletesebb információt kattintva olvashat.

1. melléklet 4/2005. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez
Beépítésre szánt területe: 1. Lakóterület

Övezet adatai			Beépítés szabályai				Telekalakítás szabályai				Megjegyzés
Övezet száma	Ter.felh. jele	Beépítés módja	Beépítettség Max. (%)	Megengedett legnagyobb építménymag.	Zöldfelület Min.(%)	Előkert (m)	Szélesség (m)	Mélység min (m)	Terület Min (m2)	Beépítési minta	Megjegyzés
1	Lf	O	30	4,5	40	0-5	12	52	700	6	
2	Lf	O	30	4,5	40	0-10	12	50	700	6	
3	Lf	SZ	30	4,5	40	5	16	60	1000	2	Tart. lakót.
4	Lf	SZ	30	4,5	40	5	16	60	1000	1	Tart. lakót.
5	Lf	SZ	30	4,5	40	5	16	60	1000	1	Tart. lakót.
6	Lf	SZ	30	4,5	40	5	16	60	1000	1	Tart. lakót.
7	Lf	O	30	4,5	40	5	14	100	1000	7	
8	Lf	O	30	4,5	40	5	14	50	1000	7	
9	Lf	O	30	4,5	40	5	14	50	1000	7	
10	Lf	O	30	4,5	40	5	14	50	900	7	
11	Lf	O	30	4,5	40	5	18	35	700	5	
12	Lf	SZ	30	4,5	40	8;5-25 szab terv szerint	18	60	1000	2	Új beépítés
13	Lf	O	30	4,5	40	8	18	100	1800	7	Új beépítés
14	Lf	SZ	30	4,5	40	8	20	120	2400	3	Új beépítés
15	Lf	O	30	4,5	40	10	16	50	900	4	Új beépítés
16	Lf	SZ	30	4,5	40	8	22	60	1500	1	Új beépítés
17	Lf	SZ	30	4,5	40	5	22	60	1500	1	Új beépítés
18	Lf	O	30	4,5	40	8	16	60	1000	4	Új beépítés
19	Lf	SZ	30	4,5	40	5	22	60	1500	1	Új beépítés
20	Lf	O	30	4,5	40	5	22	-	700	-	
21	Lf	O	30	4,5	40	5-10	20	40	700	4	
22	Lf	O	30	4,5	40	szab	20	40	700	4	

23	Lf	SZ	30	4,5	40	5	18	50	900	1	
24	Lf	O	30	4,5	40	5	14	60	900	4	
25	Lf	O	30	4,5	40	5	14	60	900	4	Új beépítés
26	Lf	O	30	4,5	40	5	14	45	800	4	Új beépítés
27	Lf	Z	30	4,5	40	8	12	14	200	-	
28	Lf	O	30	4,5	40	0-5	14	80	1100	5	
29	Lf	SZ	30	4,5	40	5	14	50	1000	1	
30	Lf	O	30	4,5	40	5	15	50	900	5	
31	Lf	SZ	30	4,5	40	5	22	70	1000	2	
32	Lf	SZ	30	4,5	40	5	22	50	1100	1	
33	Lf	SZ	30	4,5	40	5	20	60	1200	1	Új beépítés
34	Lf	O	30	4,5	40	5	20	60	1200	4	Új beépítés
35	Lf	SZ	30	4,5	40	5	23	30	700	1	Új beépítés
36	Lf	O	30	4,5	40	5	14	80	1200	5	
37	Lf	O	30	4,5	40	0-5	14	-	600	-	
38	Lf	O	30	4,5	40	0	16	34	600	4	
39	Lf	O	30	4,5	40	0	12	55	600	4	
40	Lf	O	30	4,5	40	5	18	50	1000	1	Új beépítés
41	Lf	O	30	4,5	40	5	16	50	900	5	Új beépítés
42	Lf	SZ	30	4,5	40	5	18	60	1200	2	Új beépítés
43	Lf	SZ	30	4,5	40	5	20	60	1200	1	Új beépítés
44	Lf	SZ	30	4,5	40	5	20	50	1000	1	Új beépítés
45	Lf	SZ	30	4,5	40	5	14	50	700	4	Új beépítés
46	Lf	O	30	4,5	40	5	14	60	900	1	Új beépítés
47	Lf	O	30	4,5	40	5	14	70	900	5	
48	Lf	O	30	4,5	40	5	16	60	1000	4	
49	Lf	O	30	4,5	40	5	18	60	1100	2	Új beépítés
50	Lf	O	30	4,5	40	5	18	70	1000	6	
51	Lf	SZ	30	4,5	40	3	16	70	1100	4	
52	Lf	O	30	4,5	40	5	25	36	900	1	Új beépítés

53	Lf	SZ	30	4,5	40	5	25	36	900	1	Új beépítés
54	Lf	O	30	7,5	40	3	16	70	1100	4	
55	Lf	SZ	30	7,5	40	5	14	80	1200	4	
56	Lf	SZ	30	4,5	40	5	16	60	900	1	Új beépítés
57	Lf	O	30	4,5	40	5	14	80	1000	7	
58	Lf	SZ	30	4,5	40	8	26	80	2100	2	Új beépítés
59	Lf	O	30	4,5	40	8	20	60	1500	1	Új beépítés
60	Lf	O	30	7,5	40	5	20	50	1200	2	Új beépítés

Beépítésre szánt területe: 2. Településközpont vegyes

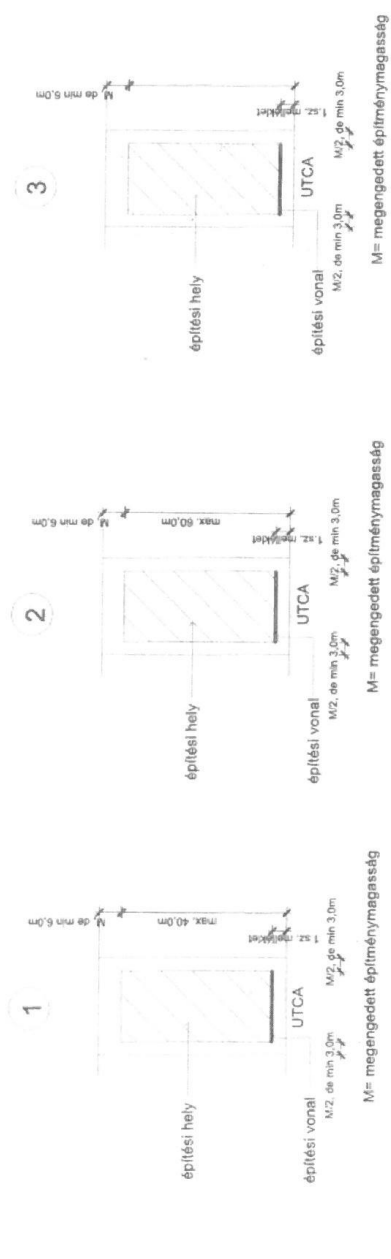
Övezet adatai			Beépítés szabályai				Telekalakítás szabályai				Beépítési minta	Megjegyzés
Övezet száma	Ter.felh. jele	Beépítés módja	Beépítettség Max. (%)	Megengedett legnagyobb építménymag.	Zöldfelület Min. (%)	Előkert (m)	Szélesség (m)	Mélység min (m)	Terület Min (m2)	Beépítési minta		
1	Vt	SZ	30	4,5	30	30		100	5000	3		
2	Vt	O	40	4,5	30	5		50	900	4		
3	Vt	O	40	4,5	30	-		36	500	5		
4	Vt	Z	40	4,5	30	-		40	600	-		

Beépítésre szánt terület: 3. Gazdasági terület

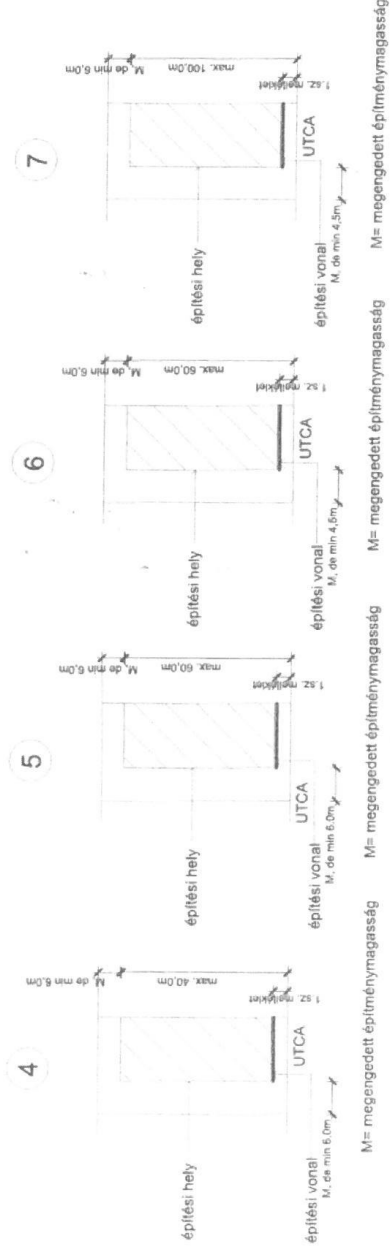
Övezet adatai			Beépítés szabályai				Telekalakítás szabályai				Beépítési minta	Megjegyzés
Övezet száma	Ter. felh. jele	Beépítés módja	Beépítettség Max. (%)	Megengedett legnagyobb építménymag.	Zöldfelület Min. (%)	Előkert (m)	Szélesség (m)	Mélység min (m)	Terület Min (m2)	Beépítési minta		
1	Gksz	SZ	30	4,5	30	14	60	160	5000		Új beépítés	
2	Gksz	SZ	50	4,5	30	14	40	50	5000		Új beépítés	
3	Gksz	SZ	30	4,5	30	14	60	120	3600		Új beépítés	
4	Gksz	SZ	30	4,5	30	14	60	60	3600		Új beépítés	
5	Gksz	SZ	30	7,5	30	5-18	16	60	1000		Új beépítés	
6	Gksz	SZ	30	7,5	30	Min 10	20	40	2000		Új beépítés	
7	Gksz	SZ	30	7,5	30	Min 25	20	50	2000		Új beépítés	

2.számú melléklet: Lakóterület és településközpont
vegyes terület beépítési mintái

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6.0m távolságban az építési helyen belül létesíthető.

3. melléklet a 4/2005. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

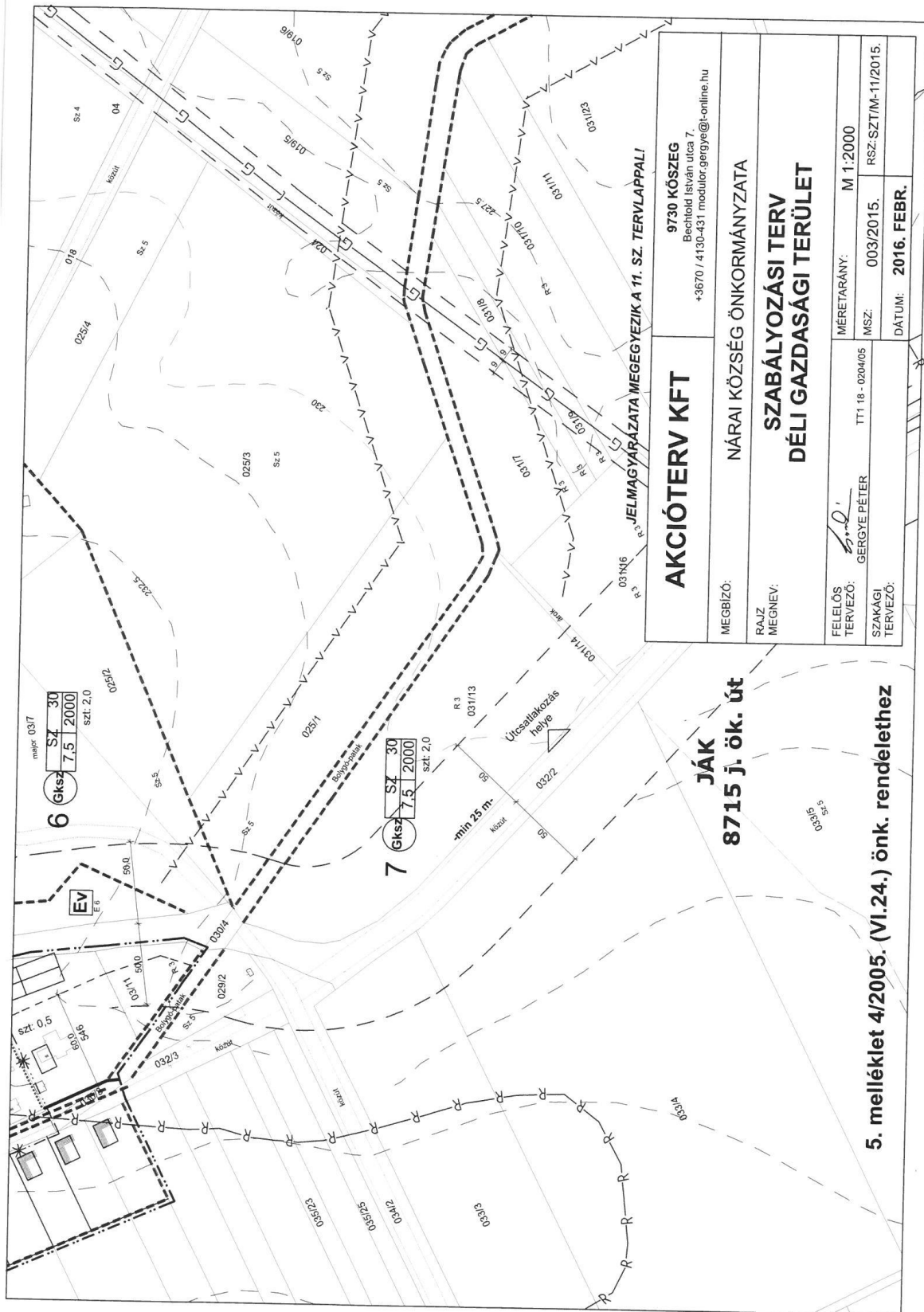
A belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

A belterületbe vonandó telkek helyrajzi száma:

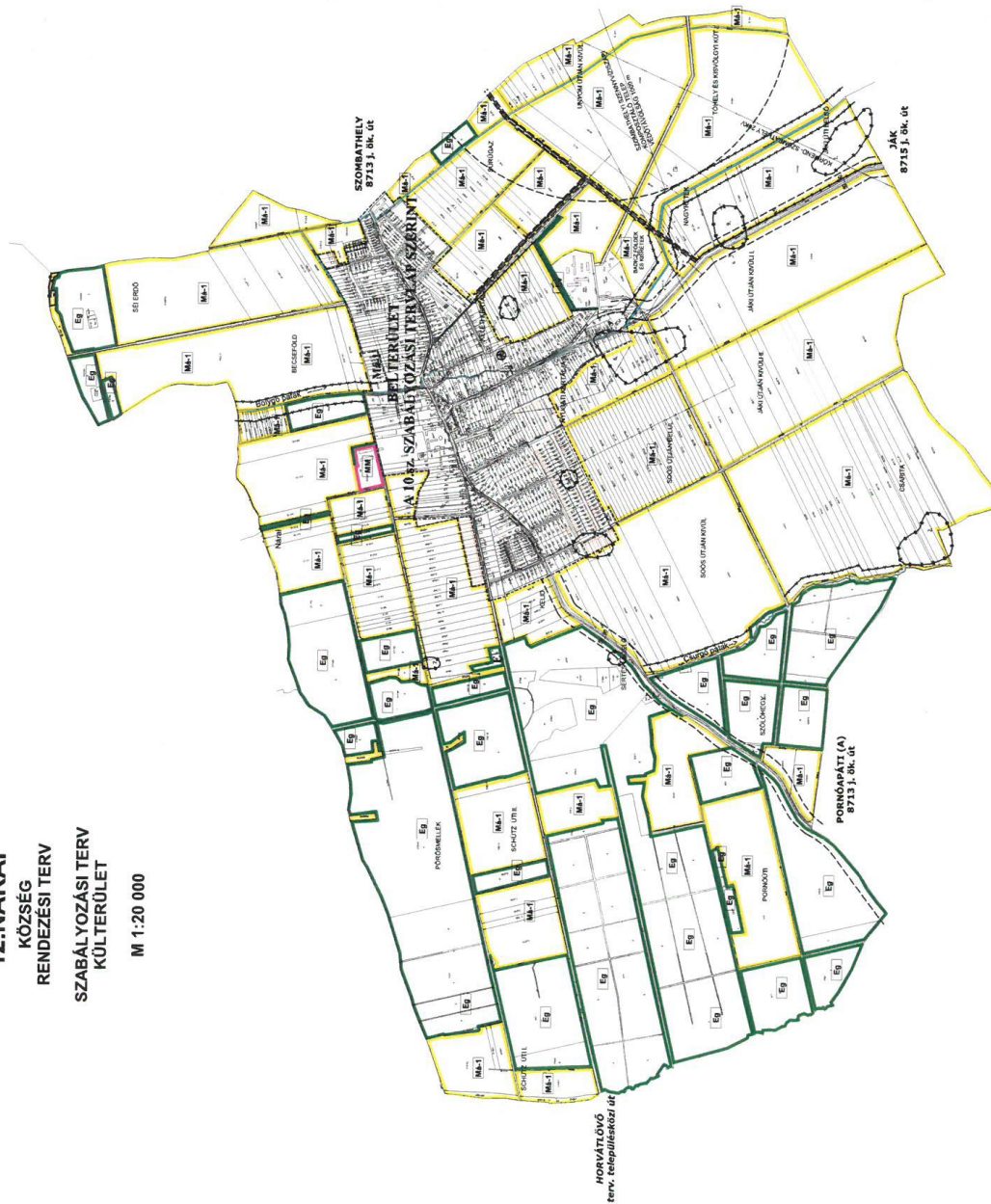
02/3 egészben
02/4 egészben
02/5 részben Szabályozási Terv szerint
02/6 részben Szabályozási Terv szerint
035/1 egészben
035/3 részben Szabályozási Terv szerint
035/19 részben Szabályozási Terv szerint
035/18 részben Szabályozási Terv szerint
035/17 részben Szabályozási Terv szerint
035/16 részben Szabályozási Terv szerint
054 részben Szabályozási Terv szerint
080/33 egészben
080/30 részben Szabályozási Terv szerint
080/31 egészben
080/2 egészben
037/3/4/5/6/7 egészben
050/7-10 részben Szabályozási Terv szerint
035/1 egészben
035/3 egészben
037/39 egészben
03/11 hrsz
086/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22 részben Szabályozási Terv szerint²
085 részben Szabályozási Terv szerint
0143/8 hrsz részben Szabályozási Terv szerint³
0143/9 hrsz részben Szabályozási Terv szerint
0142/1 hrsz egészben"

² Módosítva az 5/2007.(IV.27.) sz. rendelettel

³ Beillesztve a 13/2012.(XI.30.) sz. rendelettel, hatályos 2012. december 29.



M 1:20 000



PORNÓAPÁTI (A)
8713 j. ök. út

6. melléklet a 4/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelethez

[illegible]

A BELTERÜLET ÉS GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSÁT LÁSD 10-11. SZ. TERVLAPOKON!

7. melléklet a 4/2005. (VI. 24.) önkormányzati rendelethez

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
8713 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	054	50-50 m	22-30,0 m
8713 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	433 [Petőfi]	-	16-22,0 m
8715 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	032/2; 030/4; 03/8	50-50 m	22 m
8715 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	108/1; 133/1 [Kossuth]	-	22-30,0 m
Településközi út Horvátlövőre	Településközi út Kiszolgáló út	081	-	12-14 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	311 [Ady]	-	12 m
		631; 334/9 [Pacsirta]		16 m
		334/4 [Sólyom]		12 m
		273/31; 538/14 [Náray-Szabó István]		16 m
		273/18; 538/7 [Gagarin]		16 m
		538/1 [Vadász]		14-16 m
		272 [Árpád]		12 m
		247 [Arany]		9 m
		108/2 [Kossuth]		10-12 m
		226 [Hősök tere]		16-22 m
		8/15 [Tópart]		12-18 m
		549; 434 [Új élet]		14-16 m
		468; 585; 612 [Dózsa]		14-16 m
		496; 566; 622 [Béke]		14-16 m
				16 m

		510; 551 [József]		16 m
		495; 467/1 [Tulipán]		13-14 m
		602 [Liliom]		16 m
		419; 081 [Lövé]		
		529/3; 532; 528/4; 527/4; 526/4; 521/5; 524/8; 523/4; 522/4		12 m
		0142/1		
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0101/2; 0115/2; 040; 036/2; 038/2, 034/1; 024; 018; 017, 06/1; 011/2; 09; 05; 0143/4; 0128; 0125/7; 0111/4; 0111/5; 091; 0115/1; 0101/1; 074; 059;	-	Kialakult, szabályozási terv szerint vagy Min 10,0 m