



*Nagyvén* *Község*  
**Önkormányzata**

---

**14/2010.(XII.10.)**  
önkormányzati  
**R E N D E L E T**

**A helyi építési szabályzatról**

A rendelet jóváhagyva: 2010. december 08.-án  
kihirdetve: 2010. december 10.-én  
hatályos: 2011. január 07.-től

---

**Készítette:**

**Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.**  
5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5. Sz.: 3/2009.  
Szolnok, 2010. november hó

**NAGYIVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐTESTÜLETE**  
**14/2010. (XII.10.)**  
**önkormányzati**  
**R E N D E L E T**

**A Helyi Építési Szabályzatról**

Nagyiván Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) szerinti feladatkörben és a 16.§ (1) szerinti jogkörben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hortobágy Község Önkormányzata
- Nádudvar Város Önkormányzata
- Tiszaörs Község Önkormányzata
- Tiszafüred Város Önkormányzata
- Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata;

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú – Bihar Megyei Közigazgatási Hivatal Észak – Alföldi Állami Főépítész, Debrecen
- Közép – Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Szolnok
- ÁNTSZ Karcagi, Tiszafüredi, Törökszentmiklósi Kistérségi Intézete, Tiszafüredi Kirendeltség
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak – alföldi Regionális Igazgatósága, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Budapest
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak – alföldi Iroda, Debrecen
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Földhivatal, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Szolnok
- Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitányság, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság, Debrecen;

valamint az építésügyi építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszafüred Város Önkormányzat Jegyzője, mint építéshatóság véleményének kikérésével Nagyiván község helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

## I. fejezet

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### 1. §

##### **A rendelet hatálya, alkalmazása**

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Nagyvíván község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az Étv., az OTÉK valamint a HÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
  - a) SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 15 000
  - b) SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)  
M = 1: 4000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

#### 2. §

##### **Épületelhelyezés különös szabályai**

- (1) Az építési helyen belül melléképület a főépülethez csatlakozóan vagy a főépület mögött helyezhető el, a főépület által meghatározott oldalhatárral párhuzamos építési vonalon. Az elő- és oldalkertben csak a közműellátáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- (2) Lakóterületen új épület építése esetén a nyeregtető hajlásszöge 35-45° közé essen.
- (3) Utcai homlokzaton parabolaantenna és épületgépészeti berendezés (pl.: klíma) kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) A teljes közigazgatási területen új külszíni művelési bánya nem nyitható a védett természeti területek övezete, a tájképvédelmi terület övezet és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetének védelme érdekében.

- (5) A teljes közigazgatási területen a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) megtartandók az Ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében.
- (6) A település teljes közigazgatási területén a tájba illesztés érdekében toronyszerű épületek, építmények nem helyezhetők el, az építmények tájbaillesztése az egyes építési övezetben, övezetekben leírtak szerint történjen.

### 3. §

- (1) A csatornahálózat kiépítése után az építési övezetekben a közművesítettség mértéke teljes.
- (2) Az évi 500 m<sup>3</sup> vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége Nagyiván területén 30,00 m lehet. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- |  |         |
|--|---------|
| a) lakóépülettől:                              | 10,00 m |
| b) melléképülettől:                            | 5,00 m  |
| c) istállótól:                                 | 10,00 m |
| d) szigetelés nélküli trágyatárolótól:         | 15,00 m |
| e) ürgödrös árnyékszéktől:                     | 15,00 m |
| f) szikkasztó aknától:                         | 15,00 m |
| g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: | 25,00 m |
- (3) A Sarkad éri és Nagyiváni Tározó időszakosan vízzel borított területén – az SZ-1 jelű tervlapon lehatárolt területén belül - épület, építmény nem helyezhető el, csak mobil, szétszedhető kivitelben.
- (4) A település teljes közigazgatási területén a tájképvédelem érdekében adótorony, átjátszóállomás nem létesíthető.

## II. fejezet

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

#### 4. §

##### A területfelhasználási egységek általános előírásai

(1) Nagyiván község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a) Beépítésre szánt területek:

aa) Lakóterület:	falusias, kertvárosias kisvárosias	(Lf <sub>1</sub> , Lf <sub>2</sub> ) (Lke1, Lke2) (Lk)
ab) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz) (Gip1, Gip2)
ac) Különleges terület:		(K -)

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) Különleges terület	(Kk-)
bb) Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 1 – 4)
bc) Zöldterület	(Z)
bd) Erdőterület	(E <sub>G</sub> , E <sub>V</sub> )
be) Mezőgazdasági területek	(Má, Má <sub>gy</sub> , M <sub>k</sub> , Má <sub>KSZ</sub> )
bf) Vízgazdálkodási területek	(V, V <sub>ü</sub> )
bg) Természetközeli területek	(Tk)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

### III. fejezet

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### 1. LAKÓTERÜLETEK

#### 5. §

##### A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Nagyiván községben a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- a) Falusias lakóterület:
    - $L_{f1}$  jelű építési övezet
    - $L_{f2}$  jelű építési övezet
  - b) Kertvárosias lakóterület:
    - $L_{ke1}$  jelű építési övezet
    - $L_{ke2}$  jelű építési övezet
  - c) Kisvárosias lakóterület:
    - $L_k$  jelű építési övezet

#### 6. §

##### Falusias lakóterület

- (1)  $L_{f1}$  jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (jellemzően nagyobb telkek)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
    - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
    - ab) mezőgazdasági (üzemi) építmény
    - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
    - ad) szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység elhelyezésével
    - ae) kézműipari építmény
    - af) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
    - ag) sportépítmény
  - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret:  $900 \text{ m}^2$ .
  - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
Saroktelkek esetén az épület az építési helyen belül mindkét utcára nézően elhelyezhető előkerttel.

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- k) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:  
  
lakóépülettel azonos oldalhatáron építhető.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - la) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
  - lb) közműpótló műtárgy
  - lc) hulladéktartály – tároló
  - ld) kerti építmény
  - le) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
  - lf) állatól, állatkifutó
  - lg) trágyatároló, komposztáló
  - lh) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- m) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méteren belül (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **L<sub>12</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (kisebb lakótelkek)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
  - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
  - ab) mezőgazdasági (üzemi) építmény
  - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ad) szálláshely szolgáltató épület, maximum 2 egység elhelyezésével

- ae) kézműipari építmény, maximum 60m<sup>2</sup> főhelyiség tekintetében.
- af) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag) sportépítmény

- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
Saroktelek esetén az épület az építési helyen belül mindkét utcára nézően elhelyezhető előkerttel.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- j) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:  
  
lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ka) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
  - kb) közműpótló műtárgy
  - kc) hulladéktartály – tároló
  - kd) kerti építmény
  - ke) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - kf) állatól, állatkifutó
  - kg) trágyatároló, komposztáló
  - kh) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- l) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.



## 7. §

### Kertvárosias lakóterület

- (1) **L<sub>ke1</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (nagyobb lakótelkek a település központi részén)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
    - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
    - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
    - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
    - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény
  - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m<sup>2</sup>.
  - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelkek esetén az épület az építési helyen belül mindkét utcára nézően elhelyezhető előkerttel.
  - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
  - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
  - f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
  - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
  - h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
  - j) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
  - k) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
    - lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
  - l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
    - la) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
    - lb) közműpótló műtárgy

- lc) hulladéktartály – tároló
  - ld) kerti építmény
  - le) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - lf) állatól, állatkifutó
  - lg) trágyatároló, komposztáló
  - lh) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- m) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **L<sub>ke2</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (kisebb lakótelkek a település központi részén)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
  - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
  - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
Saroktelkek esetén az épület az építési helyen belül mindkét utcára nézően elhelyezhető előkerttel.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- k) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- ka) Lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
  - kb) Két egymással szomszédos kismélységű (30 méternél kisebb) telek esetén a melléképület a hátsókertben egymással tűzfalasan összeépítve is elhelyezhető.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- la) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
  - lb) közműpótló műtárgy
  - lc) hulladéktartály – tároló
  - ld) kerti építmény
  - le) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - lf) állatól, állatkifutó
  - lg) trágyatároló, komposztáló
  - lh) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- m) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

## 8. §

### Kisvárosias lakóterület

- (1) **L<sub>k</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.  
(a belterület intézményi és lakóterülete)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) maximum négy lakóegységes lakóépület
  - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ad) sportépítmény
  - ae) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekre meghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb) épület.
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) szálláshely-szolgáltató épület
  - bb) igazgatási épület
  - bc) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m<sup>2</sup>.

- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló,  
Saroktelek esetén az épület az építési helyen belül mindkét utcára nézően elhelyezhető előkerttel. 25m-nél szélesebb telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- l) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:  
melléképület oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:  
ma) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után  
mb) közműpótló műtárgy  
mc) hulladéktartály – tároló  
md) kerti építmény  
me) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop
- n) Az építési övezet intézményterületein állattartó épület nem helyezhető el, a lakóterületi funkcionál az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

## 9. §

(1) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias Lakóterület	<b>L<sub>f1</sub></b>	900	O	30	4,50	40	K
	<b>L<sub>f2</sub></b>	700	O	30	4,50	40	5,00
Kertvárosias lakóterület	<b>L<sub>ke1</sub></b>	650	O	30	4,50	50	0,00
	<b>L<sub>ke2</sub></b>	500	O	30	4,50	50	K
Kisvárosias Lakóterület	<b>L<sub>k</sub></b>	600	O	50	7,50	30	K

## 2. GAZDASÁGI TERÜLET

### 10.§

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület

(1) Nagyivánon a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(2) **G<sub>ksz</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.  
(a belterületen lévő vendéglátó egységek területe)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) vendéglátó épület
- ab) kereskedelmi épület
- ac) mindenfajta, a lakófunkciót nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- ad) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ae) igazgatási egyéb, irodaépület,
- af) sportépítmény

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- bb) egyéb közösségi szórakoztató épület

- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) A kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

## 11.§

### Ipari terület

- (1) **G<sub>IP1</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.  
(belterületen lévő iparterületek)
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető:  
az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei
  - b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:  
a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>, a gázfogadó területe: K (kialakult), ahol telekterülettől függetlenül technológiai fejlesztés végezhető.
  - d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
  - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.  
Az előírt zöldfelületből a lakóterülettel csatlakozó telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres fásított védőterületet kell kialakítani a csatlakozó területfelhasználások védelme érdekében a tulajdonosnak/üzemeltetőnek a használatbavételi engedély megszerzéséig.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.
- (2) **G<sub>IP2</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.  
(A külterületen lévő iparterületek)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:  
az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:  
ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások  
bb) állattartó épület  
bc) mezőgazdasági termékek feldolgozásával kapcsolatos építmények  
bd) megújuló energiaforrások építményei és kiszolgáló létesítményei
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4 000 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb)
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.

- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.  
Az előírt zöldfelületből a nem közterülettel csatlakozó telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres fásított védőterületet kell kialakítani a csatlakozó területfelhasználások védelme érdekében a tulajdonosnak/üzemeltetőnek a használatbavételi engedély megszerzéséig.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

## 12. §

- (1) A gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>KSZ</sub></b>	1000	SZ	40	6,00	30
Egyéb ipari terület	<b>G<sub>ip1</sub></b>	2000	SZ	35	7,50	30
	<b>G<sub>ip2</sub></b>	4000	SZ	35	7,50	30



### **3. KÜLÖNLEGES TERÜLET**

#### **13. §**

- (1) A különleges területek közé Nagyivánon azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.§ - 12.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

#### **14. §**

- (1) **K<sub>SZA</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadidőpark területe)
  - a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el (sportolás célját szolgáló építmények, öltöző-, szociális épület, sportpályák, ökotábor, bemutató épület, konferencia épület stb).
  - b) Az építési övezeten belül gyermekjátárszerek elhelyezhetők.
  - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
  - d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
  - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
  - g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
  - h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
  - i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - j) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
  - k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
    - ka) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
    - kb) közműpótló műtárgy

- kc) hulladéktartály – tároló
- kd) kerti építmény

## 15. §

- (1) **K<sub>szv</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (tervezett szennyvíztisztító)
- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat lehet elhelyezni.
  - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m<sup>2</sup>.
  - c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
  - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
  - f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
  - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
  - h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
  - j) A telep nem erdőterülettel csatlakozó telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 10,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani.
  - k) Az építési övezet védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

## 16. §

- (1) **K<sub>a</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)
- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.

- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ja) hulladéktartály – tároló
  - jb) közműpótló műtárgy
  - jc) állat ól, állatkifutó
  - jd) trágyatároló, komposztáló
  - je) siló

## 17. §

(1) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	<b>K<sub>sza</sub></b>	5000	SZ	15	6,00	50
	<b>K<sub>szv</sub></b>	5000	SZ	15	7,50	40
	<b>K<sub>á</sub></b>	5000	SZ	35	7,50	40

## IV. fejezet

### **ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

#### **4. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

##### 18. §

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Nagyiván közigazgatási területén a temető, és a sportpálya elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK<sub>t1</sub>** – jelű övezetbe sorolja.
  - a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek.
  - b) A temető telkén belül a telekhatártól mért 30 méteres védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
  - c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
  - d) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.
  - e) A telekterületméret: kialakult, a temető területe nem megosztható.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, kegyeleti park területet a terv a **KK<sub>t2</sub>** – jelű övezetbe sorolja.
  - a) A (3) bekezdésben jelölt övezetben új épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK<sub>sp</sub>**– jelű övezetbe sorolja.
  - a) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek.
  - b) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 fásor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
  - c) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00m.
  - d) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.

- e) A telekterületméret:  $K = \text{kialakult}$ .
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, bombatér területet a terv a **KK<sub>bt</sub>**- jelű övezetbe sorolja.
- a) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A különleges, beépítésre nem szánt, folyékony hulladéklerakó területet a terv a **KK<sub>h</sub>**- jelű övezetbe sorolja.
- a) az övezetben csak a funkcióhoz szükséges üzemi építmény vagy műtárgy illetve technológiai létesítmény helyezhető el.

## **5. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET**

### **19. §**

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Nagyiván közigazgatási területén a meglévő országos és helyi közutak, a meglévő és tervezett kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ<sub>U</sub>** – jelű övezetekbe sorolja.
- a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- közlekedési építmények  
akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára.
- b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.

- (6) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Nagyivánon az alábbiakra tagozódik:
- a) **KÖ<sub>U</sub> – 1:** 3402. jelű országos mellékút Tiszaörs – Nagyiván viszonylatban.
  - b) **KÖ<sub>U</sub> – 2:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.  
Tervezett építési területe: 12,00 - 16,00 méter
  - c) **KÖ<sub>U</sub> – 3** Tervezett kerékpárutak területe.  
Tervezett építési területe: 3,00 méter
  - d) **KÖ<sub>U</sub> – 4** Tervezett külterületi főfeltáró utak területei.  
Tervezett építési területe: 12,00 méter

## 20. §

- (1) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (2) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (3) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (4) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni- Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (5) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.

## 21. §

- (1) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (2) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (3) Közműépítésekénél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

- (4) Az Sz – 2 -jelű szabályozási tervlapon jelölt, vegyesforgalmú út területén utcabútorok, térplasztikák elhelyezhetők, egységes díszburkolat kialakítható.

## **6. ZÖLDTERÜLET**

### **22. §**

- (1) Zöldterület Nagyivánon a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közkertek területei.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
- a) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
- aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely,
  - ab) tornapálya, gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb)
  - ac) szobrok, térplasztikák, emlékművek, zászlótartó oszlop
  - ad) utcabútorok (padok, hulladéktároló, kerékpár tároló stb)
  - ae) szökőkút, díszkút
- b) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.
- c) A közkertet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d) A közkertnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

## **7. ERDŐTERÜLET**

### **23. §**

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

#### **1. Gazdasági célú erdőterület**

- (2) **E<sub>G</sub>** jelű övezet: a közigazgatási területen lévő kisebb erdőfoltok, erdősávok.
- a) Az erdőterületen épület, építmény nem helyezhető el.

#### **2. Védelmi célú erdőterület**

- (3) **E<sub>v</sub>** jelű övezet: a közigazgatási területen a volt hulladéklerakók és dögtér rekultiváció utáni erdőterületei.

- a) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a rekultivációs tervben meghatározottak szerint kell beültetni.
- b) Az övezet területe nem építhető be.

## **8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

### **24. §**

- (1) A mezőgazdasági terület Nagyivánon a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Az övezetben elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

### **25. §**

- (1) Az övezetben birtokközpont alakítható ki a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (2) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

#### **1. Általános mezőgazdasági terület**

- (3) **M<sub>4</sub>** jelű övezet: Nagyiván területén a mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
  - a) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.



- b) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke lakóépület esetén  $6000 \text{ m}^2$  – t meghaladó területű telken 1,5 %.
- c) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög  $30\text{-}45^\circ$  közé essen.
- d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- e) Az övezetben lakó (tanya) épület építhető, anyaghasználatban hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindelel) felhasználásával, továbbá nyeregtetős kialakítással, útra merőleges elrendezéssel megvalósítva.
- f) Az **Má<sub>ksz</sub>** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés  $20\ 000 \text{ m}^2$  feletti telekterület esetén lehetséges.

## 2. Kertes mezőgazdasági terület

- (4) **M<sub>K</sub>** jelű övezet szabályozási terven jelölt kertes mezőgazdasági területek.
  - a) Az övezetben kiskerti művelés folytatható, az ehhez kapcsolódó szerszámtároló elhelyezhető bruttó  $20 \text{ m}^2$  –es alapterülettel.  
Az övezetben más jellegű építmény nem helyezhető el.
  - b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
  - c) Az övezetben lakóépület nem építhető.

## 3. Mezőgazdasági gyepterület

- (5) **Mágy** jelű övezet: Nagyván területén a meglévő gyep területei.
  - a) Az övezetben a többségében gyep, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
  - b) A természetközeli élőhelyek, ősgyep területein a gyep általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
  - c) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmény helyezhető el, anyaghasználatban hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindelel) felhasználásával, továbbá nyeregtetős kialakítással, útra merőleges elrendezéssel megvalósítva.
  - d) A volt hulladéklerakó rekultiváció utáni területe gyepként hasznosítandó.

## **9. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

### **26. §**

- (1) A vízgazdálkodási terület Nagyivánon a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a jelentősebb vízfolyások (csatornák) medre, partja, hullámterének területei tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (4) **V<sub>ii</sub>** jelű övezet: Nagyivánon a vízmű területe.
  - a) Az övezetben a vízbeszerzéshez és vízgazdálkodáshoz, vízkezeléshez szükséges építmények helyezhetők el.
  - b) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- (5) **V** jelű övezet: Nagyivánon a jelentősebb csatornák területei.
  - a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
  - b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.

## **10. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

### **27. §**

- (1) A természetközeli terület (nagyobb kiterjedésű mocsarak és nádasok területei) Nagyivánon a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

## V. fejezet

### MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

#### 28. §

##### A település épített művi értékeinek védelme.

- (1) A település és környékének épített építményeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (4) A meglévő egyedileg védett épületek felújításánál, átalakításánál a meglévő stílusjegyek:
  - a) fűrészelt deszkaoromzat
  - b) tornác
  - c) homlokzati nyílászárók arányai
  - d) sötét lábazat, világos falszín
  - e) nád vagy agyagcserép héjazat

megőrizendők.

#### 29. §

##### A műemlék, a településszerkezet és a településkép védelme.

- (1) A település és környékének műemlékére, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékkel és közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
  - a) A műemléket – jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.  
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik)
- (3) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

## 30. §

### Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett területek alkotják.  
A település külterületének jelentős része a Hortobágyi Nemzeti Park területe (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (2) A Hortobágyi nemzeti Park területén minden tevékenység a kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága engedélyével történhet.
- (3) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
  - a) iparterületek térségében
  - b) gazdasági területek térségében
  - c) szennyvíztisztító telep körül

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

## 31. §

### Kulturális örökség

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

## VI. fejezet

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### 32. §

##### **Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai**

- (1) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

#### 33. §

##### **Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése**

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával.
- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

#### 34. §

##### **Az építmény és a telekhatár közötti távolság**

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
  - a) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén – amennyiben az építendő épület körüli járdát kíván létesíteni – az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 60 cm – re kerüljön.

#### 35. §

##### **Építmény elhelyezése közterületen**

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 19. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

## 36. §

### Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
  - a) levegőtisztaság, - védelem,
  - b) zaj- és rezgésvédelem,
  - c) föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.

## VII. fejezet

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

## 37. §

### Építési tilalmak és korlátozások

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Nagyiván község közigazgatási területén az SZ - 1, SZ – 2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása, illetve meglévő utcák szélesítése esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

## VIII. fejezet


### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 38. §


##### Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (3) Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 13/2006.(IX.05.) számú önkormányzati rendelet.

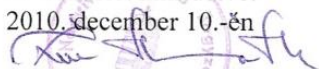
N a g y i v á n , 2010. december 08.

  
- Lajos István .-  
polgármester



  
- Kissné Horváth Piroska .-  
jegyző

A rendelet kihirdetve:  
2010. december 10.-én

  
Kissné Horváth Piroska  
jegyző

## FOGALOM MEGHATÁROZÁS

**Lakózóna:** az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

**Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.



## **TARTALOMJEGYZÉK**

I. fejezet	Általános rendelkezések
II. fejezet	Településrendezési előírások
III. fejezet	Építési övezetek részletes előírásai
IV. fejezet	Övezetek részletes előírásai
V. fejezet	Művi és természeti értékvédelem
VI. fejezet	Egyéb előírások
VII. fejezet	Sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések