

Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 20.) önkormányzati rendelete

Alsónyék község Helyi Építési Szabályzatáról

Alsónyék Község Önkormányzata Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, 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 és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A rendelet alkalmazása

1. §

(1) Alsónyék község (a továbbiakban: község) külterületi szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete, belterületi szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete, zártkerti szabályozási tervét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A szabályozási terven alkalmazott jelek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.

(3) A szabályozási terven feltüntetett kötelező szabályozási elemek: szabályozási vonal, szabályozási szélesség, építési övezet határa, övezet határa, védőtávolság határa, telek be nem építhető része, beültetési kötelezettségű terület, beépítésre szánt építési övezet jele, beépítésre nem szánt övezet jele.

(4) A szabályozási terven feltüntetett javasolt megszüntető jel és a javasolt telekhatár nem kötelező jellegű, a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

2. Belterületi határ megváltoztatására vonatkozó előírások

2. §

A község belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.

3. Telekalakításra vonatkozó előírások

3. §

A község területén telek csak az adott övezetben és építési övezetben a rendelet 3. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható ki, kivéve:

- a) a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkének kialakítása esetén;
- b) a szabályozási terven szabályzási vonallal jelölt közérdeket szolgáló terület-igénybevételeknél visszamaradó telek esetén;
- c) önálló ingatlanak minősülő magánút kialakítása esetén;
- d) kialakult telekállapotoknál történő olyan telekalakítás esetén, ahol a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírások paramétereire közelítenek.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) A község régészeti védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a rendelet 1. függeléke, térképi ábrázolását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(2) A község műemléki védettség alatt álló és műemléki környezetnek minősülő ingatlanainak jegyzékét a rendelet 2. függeléke tartalmazza, térképi ábrázolásukat a belterületi szabályozási terv tartalmazza.

(3) A község helyi védelem alatt álló építményeinek jegyzékét a rendelet 3. függeléke, térképi ábrázolásukat a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(4) A község világörökségi várományos területének térképi lehatárolását a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. §

(1) Az ökológiai hálózathoz tartozó, és a tájképvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.

(2) Tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeken nem helyezhető el új külszíni bánya, terepautó- és terepmotor-sport pálya, szélerőmű, valamint a terepszinttől mért 30 méternél magasabb műtárgy.

(3) Tájképvédelmi területen elhelyezni kívánt 200 m²-nél nagyobb alapterületű épület építési engedélyezési tervéhez a tájba történő illeszkedés teljesülését igazoló látványtervet kell mellékelni.

(4) A szőlőkataszter I. és II. osztályba sorolt területeket a külterületi szabályozási terv tünteti fel. E területeken a meglévő szőlő művelési ág fenntartása, valamint nem szőlő művelési ágba tartozó telkeken művelési ág változtatási szándék esetén elsődlegesen szőlő művelési ágba történő átsorolás javasolt.

6. Környezetvédelmi előírások

6. §

(1) A község 3/2019. (II. 19.) AM rendelet szerinti nitrát-érzékeny területein kommunális és gazdasági tevékenységből származó szennyvíz nem szikkasztható el.

(2) Háztáji haszonállat-tartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.

(3) A lakó, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és hitéleti rendeltetésű épületek és az alábbi állattartó épületek között betartandó legkisebb távolság:

- a) kifejlett állapotban 10 kg-nál kisebb súlyú tenyésztett állatok (például baromfi, nyúl) tartására szolgáló ől esetén 200 férőhelyig 10 méter, 200 férőhely felett 100 méter;
- b) kifejlett állapotban 10 kg-nál nagyobb súlyú tenyésztett állatok (például sertés, szarvasmarha, ló, kecske, juh) istállója esetén 20 férőhelyig 10 méter, 20 férőhely felett 100 méter;
- c) Az a) és b) pontban megállapított távolságok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. sorában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re, a 2. számú melléklet 11. pontjában szereplő „nagy létszámú állattartás”-ra és a 3. számú melléklet 6. pontjában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó állattartásra nem vonatkoznak.

7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7. §

(1) A község vízminőség-védelmi területeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A község a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet szerint érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település, ezért:

- a) a felszíni és felszín alatti vizekbe kommunális vagy technológiai eredetű szennyező anyagok, szennyvizek nem juttathatók;
- b) a kommunális és a jogszabályoknak megfelelően előtisztított technológiai eredetű szennyvizeket közműves szennyvízcsatornába kell vezetni, vagy ennek hiányában vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni;
- c) állattartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.

(3) A szabályozási terven jelölt rendszeresen belvízjárta területein új lakóépület nem helyezhető el. Épületek körében kivételesen csak terepszint alatti helyiséggel nem rendelkező, gazdasági rendeltetésű épület helyezhető el.

(4) A község területén a mértékadó belvízszint Balti felett +86,11 méter, továbbá egy esetleges gátszakadás esetén a mértékadó árvízszint Balti felett +88,99 méter, amit az épületek kialakítása során javasolt figyelembe venni.

(5) Vízminőség-védelmi övezethez tartozó területen a felszín alatti vizek jó minőségének védelme érdekében

- a) a felszín alatti vizek szennyezésével járó, vagy azok minőségét veszélyeztető, vagy a víz minőségére kockázattal járó tevékenység nem végezhető;
- b) az övezet területén sem tisztított, sem tisztítatlan szennyvíz nem helyezhető el, és gondoskodni kell az itt keletkezett szennyvizek övezetből történő kivezetéséről;
- c) a vízminőség-védelmi övezeten kívüli területéről – regionális szennyvízgyűjtő és tisztító rendszerre való szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – nem vezethető be szennyvíz.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8. §

(1) A Szabályozási terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.

(2) Újonnan beépítésre szánt területen, valamint olyan ingatlanon, ahol a rendelet hatályba lépése előtt nem állt épület, az Önkormányzat az utak és közművek megvalósításának költségeit az építtetőkre háríthatja. Az építtető kérelmére az Önkormányzat megállapodást köthet az utépítési és közművesítési költségek részbeni átvállalásáról.

(3) A szabályozási terven beültetési kötelezettségre jelölt területsávban épületek nem helyezhetők el, és a látvány takarását biztosító és a környezeti zavaró hatások mérséklésére alkalmas sűrűségű élő növényzet telepítendő.

9. Közművekre vonatkozó előírások

9. §

(1) Új közművezetéseket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.

(2) A 4. mellékletben szereplő teljes közművesítettség követelménye csak a község szennyvízcsatorna-hálózatának üzembe helyezését követően lép életbe.

10. Az építés általános szabályai

10. §

(1) Új kerítés külterületen csak a Szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra, 8 méternél keskenyebb közút mentén az úttengelytől legalább 4 méter távolságra helyezhető.

(2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:

- a) Az építési telken új főépítményt – több főépítmény esetén az elsőként épült – az utcában kialakult beépítési rendhez illeszkedően kell elhelyezni.
- b) Gazdasági és különleges területek telkein új épület legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el.

(3) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési telken az oldalkertet az utcában jellemzően kialakult beépítési rendnek megfelelően, új kialakítású utcában az épületek számára kedvezőbb benapozást biztosító módon kell szabadon hagyni.

(4) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott területen ikres beépítési módnak megfelelően beépített telken az építési hely az ikres beépítési mód szabályai érvényesek.

(5) Az oldalkert szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadon álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az épületek elhelyezésekor be kell tartani az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és a tűztávolságra vonatkozó előírásokat is.

(6) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott tömb saroktelkének azon égtáj szerinti telekhatára mentén, amelyre a tömb többi telkének építési helye illesztendő, előkertet nem kell biztosítani.

(7) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert mélysége 6 méter. 40 méternél kisebb mélységű telken hátsókertet nem kell kialakítani. Az épületek elhelyezésekor be kell tartani az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és a tűztávolságra vonatkozó előírásokat is.

(8) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett homlokzatmagasság betartása mellett bővíthetők.

(9) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.

(10) 15 %-nál meredekebb lejtős terepen az építési övezetekre és övezetekre megállapított homlokzatmagasság a következő eltéréssel alkalmazható: az épület legfeljebb kettő homlokzatának magassága az alapértéket legfeljebb 1 m-rel meghaladhatja, azonban az összes homlokzat magasságának átlaga az alapértéket nem lépheti túl.

(11) A szabályozási terven „telek be nem építhető része”-ként jelölt területen épület nem helyezhető el.

(12) Új lakás vagy üdülő elhelyezése, meglévő ilyen rendeltetésű épületek bővítése esetén rendeltetési egységenként 1 személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani. Egyéb rendeltetési egységek építése vagy bővítése esetén az OTÉK 42. §-ában és 4. mellékletében meghatározott számú gépjármű elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11. §

(1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.

(2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

- a) Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
- b) Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
- c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. §

(1) Az egyes építési övezetek területén kialakítható telkek méretét, beépítési módját, a beépítettség valamint a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) A teljes közművesítettség mértékének követelménye csak a község szennyvíz-csatornázásának megvalósulását követően lép életbe.

13. Lakóterületekre vonatkozó előírások

13. §

Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 övezeti jelű falusias lakóterületen csak az OTÉK falusias lakóterületekre vonatkozó előírásában foglalt rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

14. Településközpont területekre vonatkozó előírások

14. §

(1) Vt-1 övezeti jelű településközpont területen csak hitéleti és ezek kiszolgálásához kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Vt-2 és Vt-4 övezeti jelű településközpont területen csak az OTÉK településközpont területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(3) Vt-3 övezeti jelű településközpont területen csak oktatási-nevelési és ezek kiszolgálásához kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetők el.

15. Gazdasági területekre vonatkozó előírások

15. §

(1) Gksz-1 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató területen csak az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Gip-1 övezeti jelű egyéb ipari területen csak az OTÉK egyéb ipari területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

16. Különleges területekre vonatkozó előírások

16. §

(1) Kt-1 övezeti jelű, különleges temető területen csak temetkezési rendeltetésű, valamint a temető működéséhez szükséges építmények és épületek helyezhetők el.

(2) Kid-1 jelű, különleges idegenforgalmi területen a szőlészethez és borászathoz kapcsolódó gazdasági, vendéglátó és szállás jellegű épület, és az ezen funkciókkal összhangban lévő rekreációs épületek, építmények, valamint telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhetők el.

(3) Kmü-1 övezeti jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen csak állattartó, terménytároló, terményfeldolgozó, mezőgazdasági géptároló és gépjavító, valamint a mezőgazdasági üzemi tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el. Az övezet területén új lakóépület csak az üzem tulajdonosa, bérlője, vagy a személyzet számára építhető.

17. Beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozó előírások

17. §

Az egyes övezetek területén megengedett legnagyobb beépítettség és a beépítési magasság mértékét a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

18. Közlekedési és közmű-területekre vonatkozó előírások

18. §

(1) Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5 és Köu-6 övezeti jelű közlekedési és közműelhelyezési területen csak az OTÉK közlekedési és közműterületre vonatkozó előírásaiban foglalt építmények és épületek helyezhetők el.

(2) A szabályozási terven jelölt közlekedési területek övezeti besorolása:

- a) Köu-1 övezeti jelű terület: gyorsforgalmi út;
- b) Köu-2 övezeti jelű terület: országos főút;
- c) Köu-3 övezeti jelű terület: országos mellékút;
- d) Köu-4 övezeti jelű terület: helyi gyűjtőút;
- e) Köu-5 övezeti jelű terület: kiszolgáló út;
- f) Köu-6 övezeti jelű terület: kerékpárút.

(3) Kök-1 övezeti jelű területen csak a vasúti közlekedéshez tartozó épületek és építmények helyezhetők el.

19. Zöldterületekre vonatkozó előírások

19. §

Zkk-1 övezeti jelű zöldterületi közparkban és Zkp-1 övezeti jelű közparkban csak az OTÉK zöldterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el.

20. Erdőterületekre vonatkozó előírások

20. §

(1) Ev-1 övezeti jelű védelmi erdőterületen csak az OTÉK védelmi erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények helyezhetők el.

(2) Eg-1 övezeti jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK gazdasági erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el.

21. Mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások

21. §

(1) Má-1 övezeti jelű általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK általános mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el a telekhatártól mért 5 méter távolságon túl. Az övezetben a hatályos előírások figyelembevételével birtokközpontok kialakíthatók.

(2) Mk-1 és Mk-2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) Új épület vagy épület-bővítmeny úttal közös telekhatártól csak legalább 5 méter előkert mélység biztosításával helyezhető el. Különálló lakóépület homlokzatmagassága az övezetben megengedett homlokzatmagasságtól függetlenül legfeljebb 5 méter lehet.
- b) Az övezetben birtokközpontok a magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kialakíthatók. Birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, legnagyobb homlokzatmagasság 8 m, technológiai építmény esetében 12 m.

22. Vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírások

22. §

V-1 övezeti jelű vízgazdálkodási területen csak a vízgazdálkodást és árvízvédelmet szolgáló építmények helyezhetők el.

23. Beépítésre nem szánt különleges területekre vonatkozó előírások

23. §

(1) Kbk-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területen csak vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Kbmű-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi területen csak növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos építmények, mezőgazdasági terményeket feldolgozó üzemi, szociális és iroda épületek, a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. Az épületek földszinti padlószintjét +91,00 m B.f. tengerszint feletti magasság felett kell kialakítani. A területen terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(3) Kbid-1 és Kbid-3 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területen csak a szőlőtermelés és borászat gazdasági létesítményei, valamint a bor-turizmushoz kapcsolódó vendéglátó és szállás jellegű épületek helyezhetők el.

(4) Kbid-2 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területen csak vadászház és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

III. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

24. §

Hatályát veszti az Alsónyék község helyi építési szabályozásáról szóló 3/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet.

25. §

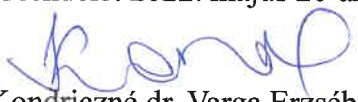
Ez a rendelet 2022. május 24-én lép hatályba.


Molnár István János
polgármester




Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

A rendelet 2022. május 20-án kihirdetve.


Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző



(A melléklet szövegét a(z) Alsónyék község külterületére vonatkozó Sz1 jelű szabályozási tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Alsónyék község belterületére vonatkozó Sz2 jelű szabályozási tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Alsónyék község zártkerti területére vonatkozó Sz3 jelű szabályozási tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Építési övezetekre vonatkozó építési és telekalakítási előírások

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Építési telek beépítési módja (o: oldalhatáron álló; sz: szabadon álló; z: zárt sorú; ik: ikres)	Építési telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb homlokzat-magasság (m)	Közmű-ellátás mértéke
2	Lf-1	o	700	30	50	4,5	teljes
3	Lf-2	o	500	35*	45*	4,5	teljes
4	Lf-3	z	700	40*	30*	5	teljes
5	Lf-4	z	500	50*	25*	5	teljes
6	Vt-1	z	500	70	10	5	teljes
7	Vt-2	z	500	30	20	15	teljes
8	Vt-3	z	1000	35	40	5	teljes
9	Vt-4	z	500	60	20	8	teljes
10	Gksz-1	sz	1000	50	20	8	teljes
11	Gip-1	sz	2000	50	25	8	teljes
12	Kmü-1	sz	3000	40	40	8	részleges
13	Kid-1	sz	1000	15	60	4,5	részleges
14	Kt-1	o	5000	10	40	4	teljes

* Az Állami Főépítész 2022. 02. 21. keltezésű, TOB/2/00016-8/2022. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

Övezetekre vonatkozó építési előírások

	A	B	C
1	Övezet jele	Telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Megengedett legnagyobb homlokzat-magasság (m)
2	KÖu-1 – KÖu-6	3	3
3	Kök-1	3	5
4	Zkk-1	3	3
5	Zkp-1	3	3
6	Ev-1	0	-
7	Eg-1	0,5	5
8	Má-1	10	8
9	Mk-1	10	4
10	Mk-2	10	5
11	V-1	0	-
12	Tk-1	0	-
13	Kbk-1	10	5
14	Kbmű-1	10	7,5
15	Kbid-1	10	5
16	Kbid-2	10	5
17	Kbid-3	6	5

1. függelék
az 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendelethez
Alsónyék község régészeti lelőhelyei

sz.	azonosító	Hrsz.	megnevezés	védettség jellege
1	23072	086/7, 086/8, 0104, 0106/2	Váracska	szakmai
2	51597	0126/1, 0186/1, 0186/2, 0186/3, 186/11, 0186/12, 0186/13, 0213/12, 0213/13, 0213/14, 0213/15, 0213/16, 0213/17, 0213/18, 0213/19, 0213/20, 0225, 0226/42, 0226/43, 0227/4, 0228/17	Keszölc	szakmai
3	51599	0248/9	Alsó-hegyalja	szakmai
4	51613	0265/1, 0268/5, 0269/2	Meződerék-dűlő	szakmai
5	51617	086/2, 0127, 0133	Nyéki-dűlő	szakmai
6	51618	086/2, 086/3	Nyéki-dűlő II.	szakmai
7	51619	0310/6, 0310/7, 0310/8, 0310/9, 0310/21, 0310/22, 0310/23, 0310/38	Ortonyai-dűlő	szakmai
8	51620	0310/6, 0310/16, 0310/18, 0310/19, 0310/31	Ortonyai-dűlő II.	szakmai
9	51622	109, 110/1, 110/2, 127, 128, 129, 130, 131	Tűzoltószertár környéke	szakmai
10	59170	0229/6, 0237/2, 0238/3, 0240	Közép-hegyalja-dűlő	szakmai
11	59171	076/21, 076/22, 076/23, 076/24, 076/25, 076/26, 076/27, 076/28, 076/31, 076/32, 084/1, 084/2, 084/3, 084/4, 0310/18, 0310/28, 0310/29, 0310/31, 0310/32, 0310/33, 0310/34, 0310/44, 0310/43, 0310/45, 0310/48, 0310/50, 0310/51, 0310/52, 0310/53, 0316	Ortonyai-dűlő, 55-56. utak kereszteződése	szakmai
12	23415	2121, 2122/1, 2122/2, 2122/3, 2123, 2124, 2125, 2139/2, 2141, 2142, 2143 (Bátaszék); 0169/1, 0170, 0172/14, 0172/15, 0172/22, 0172/23, 0172/26, 0172/27, 0172/28, 0172/29, 0172/30, 0172/31, 0172/32, 0172/33, 0172/34, 0172/35, 0172/36, 0172/40, 0172/42, 0172/47, 0172/48, 0172/49, 0172/50, 1059, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068 (Alsónyék)	Gubaczi-hegy	szakmai
13	73259	0119/1, 0119/2, 0229/6, 0237/2, 0240, 0244/1, 0246/1, 0248/1, 0248/6 (Alsónyék); 0110, 0113/12, 0113/13, 0113/14, 0113/15, 0113/18, 0113/20, 0113/22, 0113/24 (Várdomb)	Limes-út	nyilvántartott
14	51616	0303/6	Besenyőhát-dűlő	szakmai
15	30724	0105, 0106/2, 0109/2, 0109/3, 0111/7, 0111/11, 0111/15, 0111/20, 0111/25, 0111/27, 0111/28, 0111/30, 0111/31, 0111/33, 0111/34, 0117/1, 0117/4, 0117/5, 0119/2, 0119/5, 0119/6, 0119/7, 0119/9, 0119/12, 0119/13, 0119/15, 0119/16, 0120, 0122/1, 0122/2, 0122/3, 0122/4, 0122/5, 0133, 0134, 0135, 0136, 0282/5 (Alsónyék); 0133/8, 0135/5, 0135/13, 0135/16, 0135/19, 0135/21, 0135/22, 0135/25, 0135/28, 0135/29, 0135/38, 0135/39, 0135/40, 0135/41, 0135/42, 0135/48, 0135/49, 0135/52, 0135/53, 0135/54, 0135/56, 0135/57, 0135/58, 0135/66, 0136, 0139/4, 0139/5, 0139/6, 0139/8, 0139/9, 0139/10, 0139/11, 0139/12, 0147/12, 0147/13, 0147/14,	Alsónyék-Bátaszék	szakmai

		0147/15, 0147/16, 0147/17, 0147/18, 0147/19, 0147/20, 0147/21, 0147/22, 0641/2, 0643, 0644/1, 0644/2, 0647, 0652/1, 0652/2, 0653, 0661, 0663, 2538/3 (Bátaszék)		
16	78945	0111/7, 0111/8, 0111/10, 0111/11, 0282/5	Kanizsa-dűlő M6 TO 10/a lh.	szakmai
17	51623	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 75, 284, 285	Ref. templom és környéke	szakmai
18	32046	0121/10, 0121/11, 0121/12, 0121/13, 0121/14, 0121/15, 0121/16, 0121/17, 0121/18, 0167/35, 1057, 1058, 1059, 1066, 1070	Sánchegy lába	szakmai
19	59096	0119/1, 0119/2, 0119/6, 0119/7, 0119/12, 0119/13, 0119/16, 0121/15–25, 0122/1–3, 1066 (Alsónyék); 0147/7–10, 0147/13, 0147/14, 0147/16–18, 0147/24, 0147/25, 0659/2, 0663/1–3 (út), 2101 (Bátaszék)	Lajvér M6 TO	nyilvántartott
19a		0147/11, 0147/12	Lajvér M6 TO	kiemelten védett
19b	85277	0147/11, 0147/12	Lajvér M6 TO	kiemelten védett lelőhely védőövezete
20	30729	0268/1, 0271/12, 0271/13, 0271/14, 0271/16, 0271/17, 0271/22, 0271/23, 0278/1, 0282/5, 0282/8, 0283/4, 0283/5, 0284/1 (Alsónyék); 0223/26, 0223/27, 0223/70, 0223/71, 0223/72, 0223/73, 0223/74, 0223/75, 0223/76, 0223/77, 0223/78, 0225/13, 0225/14, 0225/15, 0225/16, 0225/17, 0225/18, 0235/1 (Sárpilis)	Sárpilis-Alsónyék M6-M56 9. lh.	nyilvántartott
21	58178	0271/12 (Alsónyék); 0223/15, 0223/17, 0223/20, 0223/21, 0223/23, 0223/24, 0223/25, 0223/30, 0223/31, 0223/32, 0223/33, 0223/34, 0223/35, 0223/36, 0223/37, 0223/38, 0223/70, 0223/71, 0223/76, 0225/12, 0225/13, 0225/14, 0225/16, 0225/17, 0225/18, 0235/1 (Sárpilis); 0104/2, 0104/3, 0104/4, 0104/5, 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 0104/10, 0104/12, 0104/13, 0104/15, 0104/16, 0104/18, 0104/19, 0104/21, 0104/23, 0104/27, 0104/28, 0104/29, 0104/31, 0106, 0108/2, 0109/2, 0184/7, 435/5 (Várdomb)	Sárpilisi határ	nyilvántartott
22	96957	053/8	Holdas-dűlő	nyilvántartott
23	96959	011/17, 019/3	Legelő-dűlő	nyilvántartott
24	96961	086/3	Nyéki-dűlő III.	nyilvántartott
25	96963	0111/1, 0111/8	M6 autópálya és Lajvér-patak között	nyilvántartott

2. függelék
az 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendelethez
Alsónyék község műemlékei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	törzsszám	azonosító	védelem		helyrajzi szám	cím	név
2.	4193	21553	műemléki környezet		4, 6, 8, 9, 22, 23, 27, 284,		ref. templom ex lege műemléki környezete
3.	4193	8538	műemlék		5	Árpád u. 5.	Ref. templom

3. függelék

az 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendelethez

Alsónyék község helyi védelem alatt álló építményei

(Alsónyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Alsónyék község településképezének védelméről szóló 2/2018. (II. 5.) ök. rendelete szerint)

Sz.	Cím	Hrsz.	Megnevezés
1.	Árpád u. 10.	46	lakóház
2.	Béke u. 1.	227/4	idősek klubja
3.	Besenyő u. 7.	113	lakóház
4.	Fábián u. 9.	247	lakóház
5.	Fábián u. 15.	255	lakóház
6.	Fő u. 1.	1	községháza
7.	Fő u. 2.	2	múzeum
8.	Fő u. 4.	241	lakóház
9.	Fő u. 6.	29/3	kultúrház
10.	Fő u. 8.	33	lakóház
11.	Fő u. 13.	41	lakóház, góré
12.	Fő u. 14.	42/1, 42/2	lakóház, gazdasági épület
13.	Fő u. 20.	71	lakóház
14.	Fő u. 22.	73	lakóház
15.	Fő u. 23.	74	lakóház
16.	Fő u. 26.	83	lakóház
17.	Kun köz 21.	63	lakóház
18.	Mező u. 8.	30	bolt
19.	Rákóczi u. 7.	196	lakóház
20.	Rákóczi u. 8.	193	lakóház
21.	Rákóczi u. 10.	188	lakóház
22.	Rákóczi u. 12.	119	lakóház
23.	Rákóczi u. 31.	129	lakóház
24.	Temető	89	ravatalozó
25.	Temető u. 2.	91	gazdasági épület
26.	Temető u. 4.	134	lakóház
27.	Templom u. 8.	274	lakóház
28.	Templom u. 9.	296/1	lakóház
29.	Templom u. 11.	295	lakóház
30.	Templom u. 19.	289	góré
31.	Templom u. 23.	287	lakóház
32.	Templom u. 24.	282	lakóház
33.	Templom u. 26.	283	lakóház
34.	Templom u. 37.	16	góré
35.	Vasút u. 1.	271	lakóház, gazdasági épület
36.	Vasút u. 11.	266	lakóház
37.	Vasút u. 14.	249	lakóház
38.	Vasút u. 16.	248	lakóház
39.	Vasút u. 17.	263	lakóház
40.	Vasút u. 18.	246/2	lakóház
41.	Vasút u. 19.	262	lakóház
42.	Vasút u. 20.	245	posta, lakóház
43.	Vasút u. 21.	261	lakóház
44.	Vasút u. 22.	243	lakóház
45.	Vasút u. 23.	260	lakóház
46.	Vasút u. 24.	241	középület
47.	Virág u. 4.	17	lakóház

48.	Virág u. 6.	19	lakóház
49.	Virág u. 12.	51	lakóház
50.	Szőlőhegy	743	présház
51.	Szőlőhegy	884	présház
52.	Szőlőhegy	888	présház
53.	Szőlőhegy	892	présház
54.	Szőlőhegy	900	présház
55.	Szőlőhegy	911	présház
56.	Szőlőhegy	972	présház
57.	Szőlőhegy	995	présház
58.	Szőlőhegy	1040	présház
59.	Szőlőhegy	1048	présház
60.	Szőlőhegy	1060	présház
61.	Szőlőhegy	1062	présház
62.	Nyékipuszta	0583/20	kúria
63.	Nyékipuszta	0583/5	istálló
64.	Nyékipuszta	0583/3	istálló
65.	Nyékipuszta	0583/1	magtár
66.	Új temető	0316	kőkereszt

KIVONAT

Alsónyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. május 3.-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Alsónyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
52/2022.(V. 3.) önkormányzati határozata**

**Alsónyék Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (V. 20.)
önkormányzati rendelet függelékeinek elfogadásáról**

Alsónyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete *Alsónyék Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 5/2022. (V. 20.) önkormányzati rendelet függelékeit az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

1. melléklet: 1. függelék Alsónyék Község régészeti lelőhelyei
2. melléklet: 2. függelék Alsónyék Község műemlékei
3. melléklet: 3. függelék Alsónyék Község helyi védelem alatt álló építményei

Határidő: azonnal

Felelős: Molnár István János polgármester

Határozatról értesül: Deák-Varga Dénes tervező
Bátaszéki KÖH városüz. iroda
Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda
Béres István főépítész
Irattár

kmf

Molnár István János sk.
polgármester



Kondriczné dr. Varga Erzsébet sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Alsónyék, 2022. 05. 04.



Molnár-Varga Zsuzsanna
igazgatási ügyintéző