

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2010. (III.23.) rendelete Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a
helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII. 15.) rendelet módosításáról**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII.15.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Oldalhatáron álló beépítésben az oldalkert min 4,0m.”

2. §

A Rendelet 10.§ (7) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) Lf-4* jelű övezetben új beépítés csak a Fő utcai közterületi kapcsolattal rendelkező telekre engedélyezhető.”

3. §

(1) A Rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével az általános előírások szerint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény elhelyezhető.”

4. §

(2) A Rendelet 13. § (4) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

- „i) Gksz-1* alövezetre vonatkozó külön előírások
- ia) A beépítettség mértékébe a beültetési kötelezettségű telekrész nem számítható be.
 - ib) A beültetési kötelezettség háromszintű növényzettel valósítandó meg.
 - ic) A zöldfelületi előírás háromszintű növényzettel valósítandó meg.”

5. §

A Rendelet 15. §-ának felsorolása a következő 3. ponttal egészül ki:

„3. Mezőgazdasági üzemi övezet”

6. §

A Rendelet a 17. § után a 17/A §-sal egészül ki:

„17/A § (1) Az övezetben elhelyezhető:

„Mezőgazdasági üzemi övezet

- mindenfajta a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó építmény
- a mező és erdőgazdasági termékek feldolgozását szolgáló építmény

-szolgálati lakás a különleges mezőgazdasági üzemi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára.

- (2) Telek: min 1000 m²
- (3) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel és legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
- (4) Beépítettség: max 40%, amelybe a háromszintű növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettségű telekrész nem számítható be.
- (5) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- (6) Zöldfelület: min 40%, amelyet háromszintű növényzettel kell megvalósítani.”

7. §

A Rendelet 35. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó.”

8. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

9. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben a folyamatban lévő kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:
 - a) a Rendelet 8. § (2) bekezdése,
 - b) a Rendelet 9. §-ának következő szövegrésze „az oldalkert méretéhez a tűzvédelmi szakhatóság esetileg hozzájárul”,
 - c) a Rendelet 13. § (1) bekezdése,
 - d) 34. § (1) bekezdése,
 - e) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005 (XII.15.) rendeletének módosításáról szóló 12/2008. (VII.16.) rendelete 1. és 2. melléklete.

Csordás László sk.
polgármester

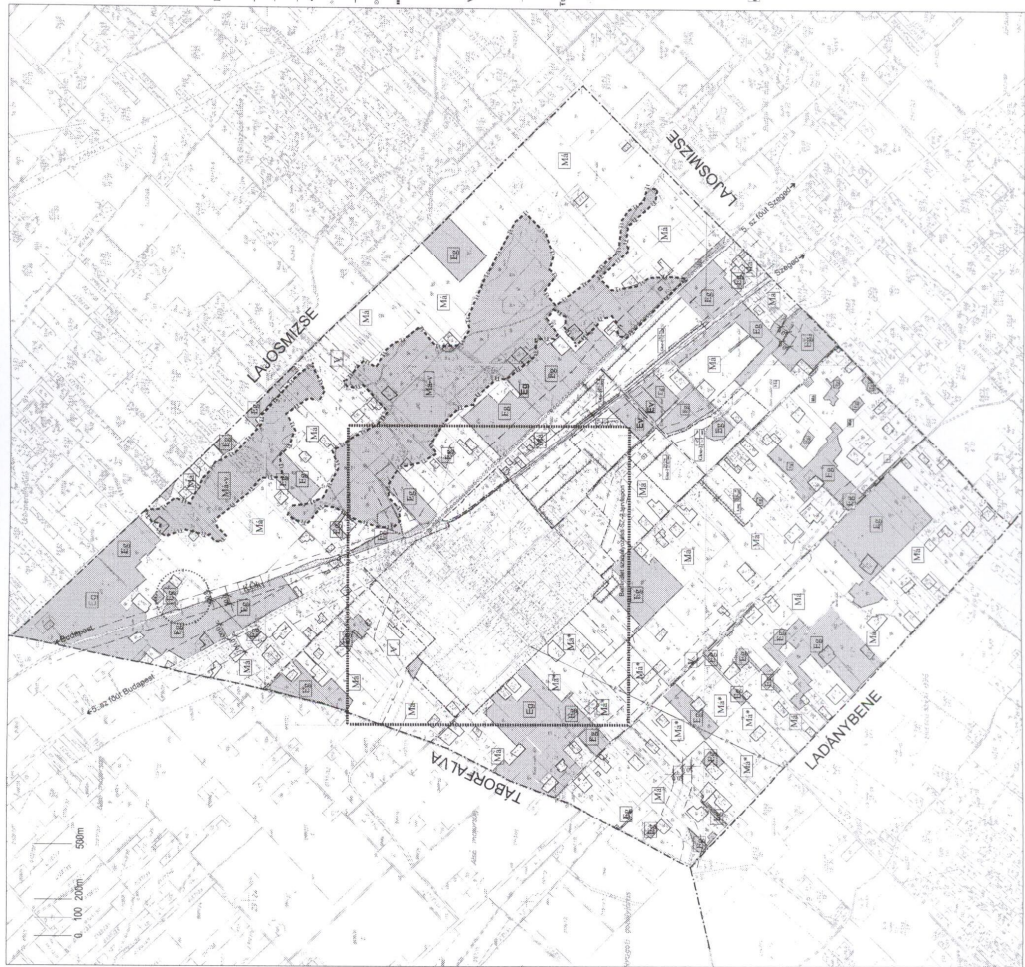
Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2010. március 23.

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

1.sz. melléklet a 3/2010. (III.23.) rendelethez

FELSŐLAJOS Településrendezési terv
Igazgatási terület Szabályozási terve m=1:8000



Jelmagyarázat

HATÁRVONALAK

Közigazgatási határ
Behatárolt terület (nem védelem hatálya alá)
Behatárolt terület (védelem hatálya alá) (egyéb jelölésű övezeti határ is)
Övezeti határ (a cikkben nem említett övezetek esetében)
Területi határ

Hilóroni jelölésű állomás
Kilépési kerékpárút
Szabályozási terület határa
Megjelölt építmények

VEDELEM

Területen védelem alá nem tartozó megalapozott terület
Védett terület (területi védelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)

Megjelölt terület határa (külön jelölésű övezeti határ is)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Behatárolt terület határa (nem tartozó védelem hatálya alá)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Beépítéskor szűk terület jelölése)

Építési övezet határa (Beépítéskor szűk terület jelölése)
Építési övezet határa (Beépítéskor szűk terület jelölése)

ÖVEZETEK (Beépítéskor nem szűk terület jelölése)

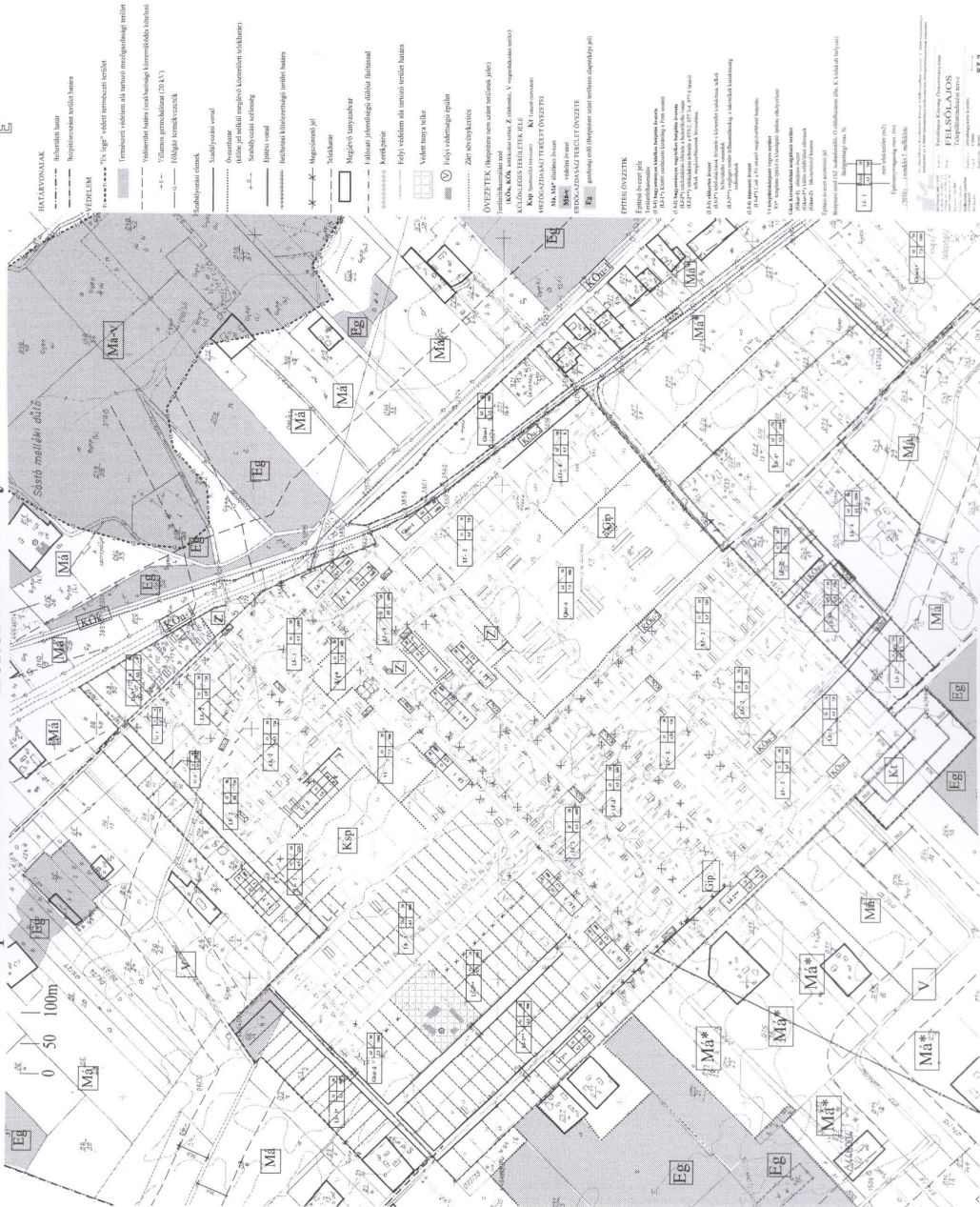
Területen védelem alá nem tartozó megalapozott terület
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)
Környezetvédelmi szempontú területvédelem (környezetvédelmi szempontú területvédelem hatálya alá)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETI

M1* - mezőgazdasági terület
M2* - mezőgazdasági terület
M3* - mezőgazdasági terület
M4* - mezőgazdasági terület
M5* - mezőgazdasági terület
M6* - mezőgazdasági terület
M7* - mezőgazdasági terület
M8* - mezőgazdasági terület
M9* - mezőgazdasági terület
M10* - mezőgazdasági terület
M11* - mezőgazdasági terület
M12* - mezőgazdasági terület
M13* - mezőgazdasági terület
M14* - mezőgazdasági terület
M15* - mezőgazdasági terület
M16* - mezőgazdasági terület
M17* - mezőgazdasági terület
M18* - mezőgazdasági terület
M19* - mezőgazdasági terület
M20* - mezőgazdasági terület
M21* - mezőgazdasági terület
M22* - mezőgazdasági terület
M23* - mezőgazdasági terület
M24* - mezőgazdasági terület
M25* - mezőgazdasági terület
M26* - mezőgazdasági terület
M27* - mezőgazdasági terület
M28* - mezőgazdasági terület
M29* - mezőgazdasági terület
M30* - mezőgazdasági terület
M31* - mezőgazdasági terület
M32* - mezőgazdasági terület
M33* - mezőgazdasági terület
M34* - mezőgazdasági terület
M35* - mezőgazdasági terület
M36* - mezőgazdasági terület
M37* - mezőgazdasági terület
M38* - mezőgazdasági terület
M39* - mezőgazdasági terület
M40* - mezőgazdasági terület
M41* - mezőgazdasági terület
M42* - mezőgazdasági terület
M43* - mezőgazdasági terület
M44* - mezőgazdasági terület
M45* - mezőgazdasági terület
M46* - mezőgazdasági terület
M47* - mezőgazdasági terület
M48* - mezőgazdasági terület
M49* - mezőgazdasági terület
M50* - mezőgazdasági terület
M51* - mezőgazdasági terület
M52* - mezőgazdasági terület
M53* - mezőgazdasági terület
M54* - mezőgazdasági terület
M55* - mezőgazdasági terület
M56* - mezőgazdasági terület
M57* - mezőgazdasági terület
M58* - mezőgazdasági terület
M59* - mezőgazdasági terület
M60* - mezőgazdasági terület
M61* - mezőgazdasági terület
M62* - mezőgazdasági terület
M63* - mezőgazdasági terület
M64* - mezőgazdasági terület
M65* - mezőgazdasági terület
M66* - mezőgazdasági terület
M67* - mezőgazdasági terület
M68* - mezőgazdasági terület
M69* - mezőgazdasági terület
M70* - mezőgazdasági terület
M71* - mezőgazdasági terület
M72* - mezőgazdasági terület
M73* - mezőgazdasági terület
M74* - mezőgazdasági terület
M75* - mezőgazdasági terület
M76* - mezőgazdasági terület
M77* - mezőgazdasági terület
M78* - mezőgazdasági terület
M79* - mezőgazdasági terület
M80* - mezőgazdasági terület
M81* - mezőgazdasági terület
M82* - mezőgazdasági terület
M83* - mezőgazdasági terület
M84* - mezőgazdasági terület
M85* - mezőgazdasági terület
M86* - mezőgazdasági terület
M87* - mezőgazdasági terület
M88* - mezőgazdasági terület
M89* - mezőgazdasági terület
M90* - mezőgazdasági terület
M91* - mezőgazdasági terület
M92* - mezőgazdasági terület
M93* - mezőgazdasági terület
M94* - mezőgazdasági terület
M95* - mezőgazdasági terület
M96* - mezőgazdasági terület
M97* - mezőgazdasági terület
M98* - mezőgazdasági terület
M99* - mezőgazdasági terület
M100* - mezőgazdasági terület

2.sz. melléklet a 3/2010. (III.23.) rendelethez

FELSŐLÁJOS Településrendezési terv Belterület Szabályozási terve n=1:2000



FELSŐLÁJOS
Településrendezési terv

1. sz. függelék a 3/2010. (III.23.) rendelethez

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI		HÉSZ 1. számú függeléke	
		övezet	alövezet
Falusias lakóterület			
	Hagyományos kistelkes beépítés	Lf-1	Lf-1*
	Hagyományos nagytelkes beépítés	Lf-2	Lf-2*Lf-2**
	Előkertes övezet	Lf-3	Lf-3*Lf-3**
	Átmeneti beépítés	Lf-4	Lf-4*
Vegyes terület			
	Településközponti övezet	Vt	Vt*
Gazdasági terület			
Kereskedelmi szolgáltató			
	Általános	Gksz-1	Gksz-1*
	Lakóterülettel határos	Gksz-2	
Ipari terület			
	Közmű	Gip	
Különleges terület			
	Sportterület	Ksp	tervezett
	Temető	Kt	tervezett
	Major	Kmg	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI			
Közlekedési-, és közműelhelyezési területek			
	Országos közút	KÖu-1	KÖu-1*
	Helyi gyűjtő és lakóutak	KÖu-2	
	Egyéb utak	KÖu-3	
	Kötőtpályás közlekedés	KÖk	
Zöldterületek			
	Belterületi közpark	Z	
Erdőterület			
	Gazdasági erdő	Eg	
	Védelmi erdő	E-v	
Mezőgazdasági terület			
Általános mezőgazdasági terület			
	Általános övezet	Má	Má*
	Védelmi övezet	Máv	
Vízgazdálkodási terület			
		V	

3.sz. függelék a 3/2010. (III.23.) rendelethez

H É S Z 3 . s z á m ú f ü g g e l é k e Őshonos növények

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

KST - kocsányos tölgy - <i>Quercus robur</i>	FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>
MOT – molyhos tölgy – <i>Quercus pubescens</i>	SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>
GY - gyertyán - <i>Carpinus betulus</i>	RNY - rezgő nyár - <i>Populus tremula</i>
MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra v. thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>
VSZ – vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas kőris - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar kőris - <i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - madárcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
<u>KBO – közönséges boróka – <i>Juniperus communis</i></u>	SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>

Aláhúzott: örökzöld

Berberis vulgaris - sóskaborbolya	Prunus spinosa – kökény
Cerasus fruticosa - csepleszmeggy	Rhamnus catharticus – varjútövis
Clematis vitalba - erdei iszalag	Ribes rubrum – piros ribiszke
Colutea arborescens – pukkanó dudafürt	Rubus caesius - hamvas szeder
Cornus mas – húsos som	Salix caprea – kecskefűz
Cornus sanguinea - veresgyűrű som	Salix cinerea – rekettyefűz
Corylus avellana - mogyoró	Salix rosmarinifolia – serevényfűz
Crataegus laevigata – cseregalagonya	Salix triandra – mandulalevelű fűz
Crataegus monogyna - egybibés galagonya	Salix viminalis – kosárkötő fűz
Crataegus nigra – fekete galagonya	Sambucus nigra - fekete bodza
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó	Staphylea pinnata - hólyagfa
Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó	Viburnum lantana - ostorménfa
Frangula alnus - kutyabenge	Viburnum opulus - kányabangita
Hedera helix - borostyán	Vitis sylvestris – ligeti szőlő
Ligustrum vulgare - fagyal	

