

**Felsőnyárád községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
9/2004. (06. 30.) számú rendelete
a helyi építési szabályzatról
(Egységes szerkezetben)**

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya FELSŐNYÁRÁD község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §

- (1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Településszerkezeti Terv leírása és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.
- (2) A település terület-felhasználásának szabályozását és az egyes terület-felhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv leírása és a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

3. §

- (1) Az egyes terület-felhasználási egységek – melyek meghatározását a Településszerkezeti Terv leírása tartalmazza – övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4. §

- (1) Az igazgatási és belterületi határokról a Településszerkezeti Terv és Településszerkezeti Terv leírása határoz.

5. §

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen minden építési telekre a közterületről vagy magánutakról a gépjárművel közvetlenül történő megközelítést biztosítani kell.
- (2) A terület-felhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetészerű használatához szükséges rendeletben meghatározott mértékű járműtároló szinteket, nem tárolás célját szolgáló várakozó helyeket és a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.
- (3) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építési hatóság a terület-felhasználást és beépítést akkor is engedélyezheti, ha az építető a tervezett terület-felhasználástól, beépítéstől – legfeljebb 500 méteres távolságon belül – a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, ill. a közforgalom céljára átadott magánutak területe egy részének felhasználásával az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja.

6. §

A telkek beépítésének feltételei

- (1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A természetben meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.
- (2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zártrendszerű szennyvíz és a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

- (3) Szennyvízlevezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- (4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódnak kötelezettsége.
- (5) A használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (6) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
 - a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabályok keretei között,
 - köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (7) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

7. §

Építéshatósági eljárások

- (1) ¹A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét magasabbrendű jogszabályok határozzák meg.
- (2) ²Építési engedély kérelmekhez helyi védelem alatt álló építmény, helyi értékvédelmi terület, helyi védett közterület ill. műemléki jelentőségű terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében a módosított 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet alapján kell eljárni.

8. §

A Szabályozási Terv elemei

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,
 - az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
 - a Településszerkezeti Tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
 - a legnagyobb beépítettség mértéke,
 - a megengedett építménymagasság felső határa,
 - a minimális telekméret,
 - kötelező beépítési mód,
 - kötelező beépítési vonalak-
 - a Településszerkezeti Tervben és Településrendezési szabályzatban meghatározott környezetvédelmi előírások,
 - a Településszerkezeti Tervben és a Településrendezési Szabályzatban meghatározott tilalmak,
 - a Településszerkezeti Tervben és a Településrendezési Szabályzatban meghatározott kötelező elemek.
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
 - Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a.) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.

¹ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

² 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

- A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- (5) Telekösszevonások esetén is a Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket be kell tartani.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A területén beépítési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási eleminek betartásával lehet.
- (2) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- elő- és oldalkertben
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 1,5 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel)
- oldal- és hátsókertben
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely, lugas,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop
- (3) Az építési telken a telek beépített területében beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb.) tároló
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - tárolóépítmények – tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.
 - a területen megengedett állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
 - kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 - turizmushoz kapcsolódó épületek – idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók.
- (4) ³A település egész területe Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, melyen belül a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- (5) ⁴Az alábányászott területeken az övezeti előírásokon túl a beépíthetőséget geotechnikai dokumentáció alapján lehet megítélni.

10. §

Lakóterületek

Lakóterületek funkcionális besorolása:

- falusias lakóterület (Lf)

- (1) Az övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.

³ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2009. 09.25.

⁴ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2009. 09.25.

- (2) Az övezetekben nem alakíthatóak ki tömb méretű telkek.
- (3) Az övezetekben haszonállat tartását külön önkormányzati rendeletnek kell szabályoznia.
- (4) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájúak.
- (5) Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület laza beépítéssel.
- (6) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,0 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.
- (7) Az övezetek építési telkének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázatok tartalmazzák.
- (8) A táblázatokban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban megadott legkisebb értéknél kisebb telek nem alakítható ki.
- (9) Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban a kialakult helyzet szerint kell dönteni.

Falusias lakóterület – Lf.

- (1) Falusias lakóterületen legfeljebb 4,50 m-es épületmagasságú lakóépületet, a mező- és az erdőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - mező- és erdőgazdaság (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m²-t.

(3) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40 %

(4) Építési övezet funkcionális besorolása: Lf.

ÖVEZET JELE	BÉEP. MÓD	LEGKISEBB TELEKMÉRET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	ÉPÍTMÉNY LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYSZÉLESSÉG	ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG
Lf.	oldalhatáron álló	900 m ²	30%		4,50 m

(5) Szintterületsűrűség: maximum 0,5

(6) A 20, 21, 23, 26-os tömbökben az építmény magasság: 6,0 m.

11. §

Településközpont vegyes terület: Vt

- (1) Településközpont vegyes területe a 18-as tömböt foglalja magába (ÉT-1 sz. tervlap).
- (2) ⁵A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással lakófunkcióra.
- (3) ⁶A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület

⁵ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (4) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

⁶ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

- egyéb közösségi szórakoztatóépület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (4) Településközpont vegyes területén új építményt elhelyezni csak az érintett tömb teljes területére készítendő szabályozási terv és helyi építési szabályzat kidolgozásával és elfogadása után szabad.
- (5) Zöldterületi fedettség mértéke: a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség: 2,4.
- (7) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %.
- (8) Legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- (9) Legkisebb telekterület: 900 m².

12. §

Kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület Gksz

- (1) A kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - üzemanyagtöltő.
- (3)⁷ Kereskedelmi-gazdálkodási-szolgáltató területen épületet elhelyezni csak az érintett tömb koncepciótervének elkészítése után lehet.
- (4) Zöldfelületi fedettség mértéke: min 20 %.
- (5) Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség: 2,0.
- (6) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %.
- (7) Legnagyobb építhető építménymagasság: 9,0 m.
- (8) Legkisebb telekterület 1000 m².

13. §⁸

Különleges területek T, SP, PS, B, MÜ, RE

- (1) Különleges területek: T, SP, PS, B, MÜ, RE
- Különleges területek:
- T Temető
 - SP Sportterület. Sportpálya a 11-es tömbben.
 - PS Pincesor
 - B Bánya terület
 - MÜ Mezőgazdasági üzemi terület
 - RE Rekreációs terület
- (2)⁹ A különleges mezőgazdasági üzemi területek sajátos előírásai:
- a) A különleges mezőgazdasági – üzemi terület jele K – MÜ.
 - b) A különleges mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági majorok, nagy befogadóképességű állattartó telepek és ehhez kapcsolódó egyéb kiegészítő létesítmények (terménytárolók, biogázüzemek stb.) és funkciók elhelyezésére szolgál.
 - c) A különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:
 - » mindenfajta állattartással kapcsolatos és azokat kiszolgáló épület
 - » a telephelyen belül a tulajdonos illetve a használó személyzet számára szolgáló lakások
 - » a termeléshez kapcsolódó igazgatási és szociális funkció

⁷ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (5) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

⁸ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

⁹ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (7) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2009. 09.25.

- » üzemanyag-töltő.
- d) Az egyes épületek elhelyezésénél a környezetvédelmi előírások szigorúan betartandók. Nyílt trágyatárolás nem megengedett.
- e) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 40%.
- f) Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0.
- g) Megengedett legnagyobb beépítettségi mérték 40%.
- h) Megengedett legnagyobb építménymagasság 20,0 m. Technológiai berendezéseknél, terménytárolóknál 25 méter.
- i) Legkisebb telekterület 2000 m².
- (3) ¹⁰A különleges rekreációs terület sajátos előírásai:
- a) A különleges rekreációs terület jele K – re.
- b) A különleges rekreációs terület a felszíni bányauzem rekultivációja után alakítandó ki. A terület rendezése a bányarekultivációs tervek alapján valósul meg a jóléti zöldterületek kialakításának általános szakmai szabályai szerint. A terület beépítése csak a zöldterülethez és a vízfelülethez kapcsolódó kiszolgáló, szabadidős funkciókkal lehetséges.
- c) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 50%.
- d) Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0.
- e) Megengedett legnagyobb beépítettségi mérték 10%.
- f) Megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
- g) Legkisebb telekterület 2000 m².

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és hasznosítása

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmény,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - távbeszélő fülke elhelyezése
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése) építőanyag-tárolás
 - zöldfelületek, fasorok
 - közművek felépítményei
 - egyéb, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) Az önkormányzat a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, ill. a használat díját, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését a közterületekről kell megoldani.
- (8) Közterületről látható hirdető berendezések elhelyezésére engedélyt kell kérni.

¹⁰ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (8) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2009. 09.25.

15. § Közlekedési területek - K

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
 - közlekedési építmények,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) A közlekedési területek funkcionális besorolása a tervben: települési főút 16-30 m, lakóutcák 10-16 m. K - közutak területe.
- (4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (5) A (2) bek. szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávba elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.
- (6) A közlekedéstől származó zaj új tervezésű és megváltozott területhasználású területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint db					
	Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területen Nappal (6-22 h) éjjel (22-6h)		Lakóutakon, átmenő forgalom nélküli utakon nappal (6-22h) éjjel (22-6h)		Gyűjtő és forgalmi utakon nappal (6-22 h) éjjel (22-6h)	
Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	50	40	55	45	60	50

16. § Zöldterület

- (1) Közkert (KK) 16-os tömb.
- (2) Pihenőpark (külterületen). A község zöldterületeinek fenntartása az Önkormányzat feladata.
- (3) Felsőnyárád településben jelentősebb véderdő jellegű zöldterület nem található.
- (4) A zöldfelületet igénylő intézmények zöldfelületeit az üzemeltetőnek kell karbantartani.
- (5) Utcafásítás a KZT-1 javaslat szerint történik.
- (6) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek és használhatóknak és kerekes székekkel, gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.
- (7) Közkertben és pihenőparkban elhelyezhető:
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),
 - vendéglátó épület,
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- (8) Zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítéssel helyezhetők el.

17. § Erdő területek - E

- (1) ¹¹A település erdőterületeinek lehatárolását a külterületi szabályozási terv tünteti fel.
- (2) ¹²Az erdő elsődleges rendeltetését magasabbrendű jogszabály határozza meg.
- (3) ¹³Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. A körzeti erdőtervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben figyelembe kell venni. A Településszerkezeti és Szabályozási Tervben szereplő védelmi (településvédelmi) rendeltetés esetén, amennyiben az az erdészeti hatóságnál nyilvántartott rendeltetéstől eltér, az építésügyi hatóságon keresztül kezdeményezni kell az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozások alkalmazhatók.
- (4) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybe vételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szüksége.
- (5) A természetben összefüggő erdőterületen a tulajdonosok:
 - kötelesek társult erdőgazdálkodást folytatni és e feladatok ellátására erdőgazdálkodót megbízni,
 - az erdő védelmének, valamint fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséért – erdőgazdálkodó hiányában – egyetemleges felelősséggel tartoznak.
- (6) Erdőterület igénybe vételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szüksége. Az erdőterület kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.
- (7) Az 1996. évi LIV. „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló tv. ill. annak 15-22. §-aiban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.
- (8) ¹⁴A fahasználati és erdőfelújítási (erdőgazdálkodási) lehetőségeket a körzeti erdőterv, erdőgazdálkodó üzemterve, továbbá az erdészeti hatóság előírásai, kötelezései tartalmazzák.
- (9) ¹⁵Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően:
 - A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken
 1. gazdasági és kutatási rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel,
 2. egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
 - Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

18. § Mezőgazdasági rendeltetésű területek - M

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi:
 - a) nem mezőgazdasági jellegű építmények:
 - a köztárgyak,
 - a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - a kutatás és az ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
 - a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - a nyomvonaljellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - a távközlés létesítményei,
 - a vízgazdálkodási (különösen a vízkárelhárítás, a vízkivétel, vízhasznosítás),
 - a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - a geodéziai jelek.

¹¹ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

¹² 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

¹³ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

¹⁴ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

¹⁵ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

- b) terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító
- préház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló (továbbiakban: gazdasági épület) és pince,
 - biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház),
 - Az 1996. évi LIV. tv. 15. § (1) bek-e szerinti termékvezetékek és műtárgyai,
 - komposztáló telep építményei.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- szántó terület
 - gyümölcsös terület
 - legelő terület.
- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29.§) vonatkozó előírásainak, ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

19. §

Egyéb területek - vízgazdálkodási területek VT

- (1) A vízgazdálkodási terület a következő övezetekre tagozódik:
- külterületi és belterületi vízfolyások és vízfelületek övezete,
 - vízmű terület.
- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A Szuha patak mindkét oldalán 6-6 méter védősáv biztosítandó árvíz- és karbantartás céljára.
- (4) A lakótelkek előtti vizesárok karban- és tisztántartása a tulajdonos feladata.
- (5) Szennyvízátelölők területét biztosítani kell az Önkormányzatnak.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

20. §

Általános előírások

- (1) Kiterjed a településrészekre, az egyedi építményekre, a műszaki létesítményekre és azok környezetére.
- (2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételei folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
- (4) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.
- (5) Szorgalmazni kell az azonos, ill. hasonló rendeltetési egységek területi átcsoportosítását.
- (6) A Településszerkezeti Terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

21. §

Területi értékvédelem

- (1) A területi helyi értékvédelem:
- a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek),
 - a településkép és településkarakter védelmére terjed ki.

22. §

A településszerkezet helyi védelmének szabályai

- (1) A meglévő úthálózat és térrendszer megtartandó.
- (2) ¹⁶Változások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatóak, ahol ezt a

¹⁶ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (10) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

szabályozási terv meghatározza.

(3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a szabályozási terven jelölt formában.

(4) Telekszerkezet

- A község területén belül védendő a kialakult telekszerkezet.
- Beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók.
- Javasolt telekhatárok megvalósítása.
- Út céljára történő lejegyzés.
- Telekösszevonás, telekmegszüntetés esetén.
- Új telekosztás.

(5) Beépítési mód

- Az egykor telepített szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein oldal beépítés jellemző soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel.

A településkép és települési karakter védelme

A község területén belül új építményeket, épületeket építeni csak a meglévő településképhez illeszkedő módon lehet.

A meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél a szabályozás betartása mellett az illeszkedés szabályait is be kell tartani. A környezettől idegen anyaghasználatot, építészeti elemeket meg kell szüntetni.

A még megmaradt területeken az egyes épületek és építmények kialakításánál (akár védett az épület egyedileg, akár nem) az alábbi építési anyaghasználatot szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építető tudomására hozni.

- (6) Lapostető nem építhető.
- (7) A tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom.
- (8) Egyedileg védett épületek esetében kötelezően a meglévővel megegyező, ill. kismértékben korrigált tetőidom alkalmazandó.
- (9) Építészeti térarányok, utcaképek védelme:
- A homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény jelenhet meg akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
 - Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- (10) Homlokzati arányrendszer védelme.
- A község területén belül az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkély az utca felé stb.
 - A nyílás és falfelületek aránya meglévő épületekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg.
 - Fa anyagú és szerkezetű tornác létesíthető az építési helyen belül.
 - Megengedett legnagyobb ablakméret: 120 x 150 cm.
 - Megengedett legnagyobb ajtó méret: 200 x 240 cm.
 - Fa anyagú nyílászárók alkalmazandók.
 - Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

V. FEJEZET HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

23. §

Helyi értékvédelem

- (1) Helyi védelem alatt áll:
- | | | |
|--------------------------------|-------------------|----------------|
| - Református templom | Petőfi u. | hrsz: 452 |
| - Katolikus templom és parókia | Kossuth u. 16-18. | hrsz: 459, 460 |
| - Lakóház | Petőfi u. 11. | hrsz: 278 |
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, őrzése, védelmének biztosítása Felsőnyárad község Önkormányzatának feladata.
- (3) Helyi kulturális örökséggé nyilvánításra a 296 hrsz-ú Református paplak javasolt.
- (4) Népi műemlékek védelméről külön rendelet intézkedik.

VI. FEJEZET
A TELEKALAKÍTÁS SZABÁLYOZÁSA
24. §

- (1) A telekalakítás szabályait az 1997. évi LXXVIII. törvény 23. §-a tartalmazza.
- (2) Elővásárlási jog illeti meg a község Önkormányzatát az e szabályozásban rögzített célok érdekében az egyes ingatlanok értékesítése esetén. (ÉT 25. §) Ezt a községnek az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
- (3) Útkorrekció érdekében egyes telkeken az új épület elhelyezését a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (4) Egyes telkeknél összevonás (telekalakítás) után lehet építési engedélyt kiadni. Ahol ez út-terület miatt szükséges, a telekalakítást az Önkormányzat kezdeményezi.

VII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI ÉS A KÖZMŰELLÁTÁS

25. §¹⁷
Környezetterhelési határértékek

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni, és betartani.
- (2) A település teljes közigazgatási területén be kell tartani a zaj- és rezgésterhelés határértékeit.
- (3) Az új létesítmények kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (4) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
- (5) A közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz, vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.
- (6) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védett területeken.
- (7) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területen megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül, azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.
- (9) Területfelhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajszint határértékek az alábbiak:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35
2.	Lakóterület (falusias beépítésű)	50	40
3.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50
4.	Főközlekedési utak mellett	65	55

- (10) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (11) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (12) Meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a védendő területre, illetve

¹⁷ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (11) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

létesítményre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

- (13) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

26. §¹⁸

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:
- Lakóterület
teljes közművesítés
- Gazdasági területek (Kereskedelmi és szolgáltató területek)
teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés
- Különleges területek
részleges közművesítés
- (3) Kialakult és újonnan kialakítandó építési övezetekben új telek beépítések, felújítások, és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás.
- (4) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges és a Sugárbiológiai Intézet szakhaktósági véleményét szükséges kikérni.
- (5) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:
- a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltó víz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetéki rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
- b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
- c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki.
Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (6) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető.
Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (7) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (8) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (9) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
- (10) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények – a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei – csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (11) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
- (12) Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos területfelhasználásról valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
- (13) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
- (14) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását rendezését el kell végezni.
- (15) Általános közműelhelyezési előírások
- » Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét ágazati előírásokban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.
 - » A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények- a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés,

¹⁸ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (12) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.

földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei- csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.

- » Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
- » Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos területfelhasználásról, valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
- » Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
- » A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a területet helyreállítását, rendezését el kell végezni.
- » Védett területeken csak a védett terület ellátását szolgáló közmű vezeték vezethető keresztül, ill. azt szolgáló közmű létesítmény helyezhető el. Nem a védett terület ellátását szolgáló közmű vezeték csak akkor helyezhető el, ha nincs mód annak máshol történő elhelyezésére.

(16) Ágazatonkénti közműelőírások:

Vízellátás

- » Közcélú és saját vízmű létesítéséhez, üzemeltetéséhez szükséges gázmentesítési vizsgálatot a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges elvégezni.
- » Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről a tűzrendészeti előírásokat közlétező országos rendeletben foglaltak szerint – föld feletti tűzcsapokkal. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A víztárolót a fenti rendeletben meghatározottak szerint kell létesíteni. A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetenél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa (2bar) kifolyási nyomást kell biztosítani.
- » Az új ipari létesítmények megvalósulása során gondoskodni kell a törvényben meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.
- » Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.

Vízelvezetés, szennyvízkezelés

- » A beépítésre tervezett lakóterületek csapadékvíz elvezetése a meglévő rendszerekhez csatlakoztatva kell megvalósítani.
- » Gondoskodni kell a település közigazgatási területére hulló felszíni csapadékvizek összegyűjtéséről és helyben tartásáról. A településre csapadékvíz-elvezetési tervet kell készíteni.
- » A belterületen kívül bővítésre tervezett intézményi, illetve gazdasági területek felszíni vízelvezetését a saját területükön szikkasztó erdősáv telepítésével kell megoldani.

Vízgazdálkodási területek

- » Ár és belvízvédelmi töltésen és annak lábvonaltól annak mindkét oldaltól számított 10-10 méteres védősávon belül végleges építményt elhelyezni tilos. Nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná vagy bármilyen módon hátrányosan megváltoztatná annak elszennyeződését eredményezné.
- » Önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelő művelés folytatható.

Villamos-energia ellátás

- » A beépítésre tervezett területeken az átmenő 20 kW-os vezetékeket ki kell váltani. A vezetékek elhelyezése csak közterületen történhet.
- » Közös oszlopsorra kell elhelyezni azokon a területeken ahol csak föld felett vezethetők, lehetőleg a közvilágítási tartó oszlopokra.
- » Védett területen törekedni kell az elektromos vezetékek földkábelben történő vezetésére.

Földgázellátás

- » A gázvezetékek biztonsági sávján és védőterületén belül építmény nem helyezhető el.
- » Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni, előkertben (kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendel homlokzatán a létesítési előírásoknak megfelelően.

Hír és távközlés

- » Távközlési építmények telepítésének módját az engedélyezési eljárás során az építésügyi szakhatóság szakvéleménye alapján kell meghatározni.

**VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

27.§.

- (1) ¹⁹Jelen rendelet 2009. év szeptember hó 25. napján lép hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Felsőnyárad község körjegyzője gondoskodik.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig az I. fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Felsőnyárad, 2004. június hó 29. nap.

Körtvélyi Kálmánné sk.
körjegyző

Visnyai Gyula sk.
polgármester

A kihirdetés napja: 2004. június 30.

Körtvélyi Kálmánné sk.
körjegyző

A kiadmány hiteles: *Körtvélyi Kálmánné*
Felsőnyárad, 2016. január 27.



¹⁹ 7/2009.(IX.24.) számú rendelet 2. § (14) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 09.25.