

**4. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT MUNKARÉSZEK****4.1. NÁDASD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
4/2010. (V. 14.) SZÁMÚ RENDELETE  
NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL****TERVEZET**

Nádasd község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§.(1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****A rendelet hatálya és alkalmazása****1.§.**

- (1) Jelen előírások hatálya Nádasd község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésében meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi és hatósági előírások, valamint jelen rendelet és szabályozási tervi rendelkezései szerint lehet.

**Telekalakítás és az építés általános szabályai****2.§.**

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének, járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúthoz kell csatlakoznia, méreteiknek pedig meg kell felelnie a vonatkozó övezeti előírásoknak.
- (3) Ahol az építés feltételei terület-előkészítés, az e rendeletben meghatározott mértékű előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően adható meg.

- (4) Az előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat, vagy a telektulajdonosok gondoskodnak. Közforgalomnak átadott magánterület esetében a közforgalom számára megnyitás tényét a tulajdoni lapra rá kell vezetni.
- (5) Építési telken, illetve területen elhelyezett közterületről látható 0,5m<sup>2</sup> feletti mindenfajta reklám, hirdetés csak építési engedély alapján helyezhető el. /Amennyiben a reklámtábla országos közút mellett kerül elhelyezésre, bel- és külterületen egyaránt a közút kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni./

**Kerítés létesítésének szabályai****3.§.**

- (1) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott a közterület felőli kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni
- (2) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások beépítésre szánt területen.
  - a.) A telek közterületi vonalán 1,2 – 1,8m magassággal hagyományos tömör deszka, vagy áttört kerítés létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.
  - b.) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető 1,2 – 2,0m közötti magassággal. Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonostársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,6 m magassággal.
- (3) Kertes mezőgazdasági területen a kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat az egyes övezetek tartalmazzák.

**Területfelhasználás****4.§.**

A szabályozási tervlap az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg:

- a.) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint:
  - Lakó-,
  - vegyes,
  - gazdasági,
  - üdülő-, és
  - különleges területet.
- b.) A beépítésre nem szánt területen:
  - közlekedési és közmű-,
  - zöld-,
  - erdő-,
  - mezőgazdasági,
  - vízgazdálkodási,
  - természetközeli és
  - különleges beépítésre nem szánt területet.

## II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Lakóterületek általános előírásai

#### 5.§.

- (1) Nádasd község lakóterületei sajátos építési használatuk szerint falusiasak.
- (2) A falusias lakóterületen csak az alábbi funkciójú építmények építhetők
  - a.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - b.) szálláshely szolgáltató épület,
  - c.) kézműipari építmény,
  - d.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és
  - e.) sportépítmény.
  - f.) Mező- és erdőgazdasági építmény a lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével építhető.
- (3) A falusias lakóterületet részleges közművel kell ellátni.
- (4) A falusias lakóterület építési övezeteinek zajövezeti besorolása<sup>1</sup>: 2
- (5) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

### A kialakult falusias lakóterület és építési övezetei

#### 6.§.

- (1) A kialakult lakóterület általános szabályai
  - a.) Az előkert mérete foghíjbeépítés esetén az érintett utcaszakaszon kialakult állapothoz, újraépítésnél a lebontott épület utcai homlokvonalához igazodó kell, hogy legyen.
  - b.) A legnagyobb építménymagasság foghíj beépítése és újraépítés esetében nem haladhatja meg sem a szomszédos épületek legnagyobb építménymagasságát, sem az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságát.
  - c.) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik a tetőzet magassága ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé, hajlásszögmegközelítőleg-legyen azonos a környező épületek tetősíkjának hajlásszögével.
- (2) A kialakult lakóterületek karakterbeli különbségük szerint az alábbi egységekre tagozódnak:
  - a.) Az örökségvédelmi szempontból fontos területen lévő telkek építési övezeteit az **(Lf)** alapjelén túl **(M)** betű (és az alövezetek számozása) különbözteti meg.
  - b.) A kialakult általános jellegű építési övezeteket **(K)** betű (és számozás) különbözteti meg.

- (3) Az **(M)** jelű övezetekben alkalmazott szabályozás célja a településkarakter védelme az alábbi eszközökkel:

- a.) Telekszerkezet őrzése érdekében a telekalakítást csak olyan mértékben engedi meg, amelynek eredményeként létrejött telek a szokásos méretrendtől jelentősen nem tér el.
- b.) A településkép védelme érdekében az övezetre jellemző hagyományos épülettípusokhoz igazodóan szabályozza:
  - az új épületek beépítési módját és épülettömegét
  - előírhatja az anyaghasználatot, a tetőformát, a homlokzati megjelenést és a színezést.
- c.) Az M jelű övezetekben egy telken legfeljebb két lakás létesíthető, kivételt képez ez alól a 95/3 hrsz, amelyen legfeljebb 6 lakás helyezhető el.

- (4) Az **(Lf M1)** jelű, az épített örökséget őrző terület építési övezetének előírásai:

- a.) A telekalakítás szabályai:
  - A kialakult telekszélességek megtartandók, legfeljebb 1,0m szélességig terjedő telekhatár kiigazítás engedélyezhető.
  - Telekmélység tekintetében csak telekösszevonás engedélyezhető, kivéve ott, ahol a szabályozási terv tömbfeltárást jelöl. Tömbbelső feltárás esetén a meglévő utcára nyíló telek megmaradó mélysége legalább 40,0m kell legyen.
- b.) Az építés és újraépítés szabályai:
  - 10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, ha tűz-, és egyéb biztonsági feltételeknek megfeleltethetők, azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthetők.
  - A 10,0-12,5m széles telkeken hosszúház építhető legfeljebb 7,00m homlokzatszélességgel
  - A 12,5m-nél szélesebb telkeken az előző francia bekezdés szerinti hosszúház, vagy utcavonalon hajlított ház építhető legfeljebb 8,0m traktusmélységgel. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0m.
- c.) A beépítési mód oldalhatáron álló, a csurgótávolság elhagyása megengedhető. Ettől eltérő helyzetű épület, amennyiben egyéb előírásokba nem ütközik, eltérő beépítési módja szerint azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthető.
- d.) A beépítettség legnagyobb mértéke: 25%, de legfeljebb összesen bruttó 400m<sup>2</sup>
- e.) Az övezet telkei 40m mélységig építhetők be, az azon túl fennmaradó terület házikertként vagy zöldfelületként tartandó fenn.
- f.) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 65 %-a lehet.
- g.) Új beépítéseknél és újraépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m lehet.
- h.) A tetőszerkezet 40-45°-os hajlásszögű kontyolt, vagy oromfalas nyeregtető lehet. a tetőhéjazat hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet. Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőfelület 20%-án létesíthető.
- i.) Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzat élénk, hivatkozó színezése nem engedhető meg.

<sup>1</sup> A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet

- (5) Az  $\textcircled{\text{Lf M2}}$  jelű, az épített örökséget őrző terület építési övezetének előírásai
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb összesen bruttó 400m<sup>2</sup>
  - A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 60 %-a lehet.
  - Egyéb vonatkozásban (3)pont a),b),c.) és f.), g.),h.) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.
- (6) Az  $\textcircled{\text{Lf M3}}$  jelű helyi utcakép védelem alatt álló terület építési övezetének előírásai
- A telekalakítás szabályai:
    - Az övezet területén telekalakítás nem, csak 1m szélességig terjedő telekhatár kiigazítás engedélyezhető.
  - Az újraépítés szabályai:
    - Hagyományos hosszúház esetén
      - ha nincs szélfogó építmény, az utcavonaltól számított 5,0m mélységig, szélfogó esetén a szélfogó kezdetéig a lebontott épületet kell visszaépíteni (meghagyni). Ezen a szakaszon a tetőtér nem építhető be.
      - Az 5,0m távolságon túl az épület legfeljebb 8,0m traktusmélységig szélesíthető, 4,0m legnagyobb építménymagassággal. Fedése az utcai szakasszal azonos hajlásszögű, tetőfelépítmény nélküli, legfeljebb 50,0cm magas térdfalon nyugvó nyeregtető, bevilágításához csak síkban fekvő tetőablak alkalmazható.
      - A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de maximum 400m<sup>2</sup>
      - A telekterület legalább 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.
      - Az oldalkert legkisebb szélessége 4,5m lehet.
    - Utcavonallal párhuzamos gerincű, hajlított vagy egyéb elrendezésű épület bontása esetén legfeljebb 8,0m traktusmélységű hajlított ház építhető az alábbi feltételekkel:
      - Az utcai homlokzat szélessége nem lehet több a lebontott épület utcai homlokzatának szélességénél.
      - A párkány kiülése a szomszéd és az utca felé legfeljebb 60cm lehet.
      - A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 400m<sup>2</sup>.
      - A telekterület legalább 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.
      - Az épületeket 40-45° közötti hajlásszögű, az utcai oldalon térdfallal és tetőfelépítménnyel nem rendelkező nyeregtetővel kell lefedni.
  - Foghíjbeépítés esetén oldalhatáron vagy csurgótávolságon álló hosszúház építhető. Utcái homlokzatát az utcára jellemző nyílásrenddel és oromzatképzéssel kell kialakítani.
  - Az övezetben a falusias környezethez illő hagyományos épületszerkezeteket kell alkalmazni. a tetőhéjazat hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet. A homlokzat élénk, hivalkodó színezése nem engedhető meg.
  - Gazdasági épület a lakóépülettel egy sorban építhető.

- (7) A  $\textcircled{\text{Lf K1}}$  jelű kialakult építési övezet előírásai:
- A 10m-nél keskenyebb telkek nem építhetők be. Az ilyen telken már meglévő épület az építménymagasság és a beépítettség növelése nélkül felújítható, ha tűz-, és egyéb biztonsági feltételeknek megfeleltethetők, azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthetők.
  - A telekalakítás szabályai:  
Telekalakításkor a keletkező új telkek:
    - szélessége legalább/legfeljebb 14,0m/30,0m,
    - mélysége legalább 28,0m kell legyen,
    - maradvány nyeles telek újonnan nem keletkezhet.
  - A beépítési mód oldalhatáron álló, a csurgótávolság elhagyása megengedett. A 25,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.
  - A beépítettség legnagyobb mértéke 30%.
  - Az övezet telkei 40m mélységig építhetők be, az azon túl fennmaradó terület házikertként vagy zöldfelületként tartandó fenn.
  - A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 60 %-a lehet.
  - Az épületeket 40-45°-os hajlásszögű tetővel kell lefedni. a tetőhéjazat hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet. Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőfelület 20%-án létesíthető.
  - Az oldalkert legkisebb mérete 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m kell legyen.
  - Az építési övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás létesíthető.
- (8) A  $\textcircled{\text{Lf K2}}$  jelű kialakult építési övezet előírásai:
- A telekalakítás szabályai:
    - Telekalakításkor a keletkező új telkek:
      - szélessége legalább/legfeljebb 14,0m/25,0m,
      - mélysége legalább 30,0m kell legyen,
  - A beépítési mód szabadonálló. A meglévő ikres beépítés a továbbiakban is fenntartható.
  - A beépítettség legnagyobb mértéke 30% .
  - A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 60 %-a lehet.
  - Az épületeket 40-45°-os hajlásszögű tetővel kell lefedni. a tetőhéjazat hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet.
  - Az építési övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás létesíthető.

**Tervezett lakóterület építési övezete****7.§.**

(1) Az  $\text{Lf}_1$  jelű építési övezet előírásai:

a.) A telekalakítás szabályai:

- A kialakítható legkisebb telek
  - területe: 750,0m<sup>2</sup>
  - szélessége legalább/legfeljebb 18,0m/25,0m
  - mélysége: 40,0m lehet.

b.) A beépítési mód oldalhatáron álló.

c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 25% lehet.

d.) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 25% lehet.

e.) A telekterület 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.

f.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m. Gazdasági épület és gépkocsitároló legkisebb építménymagassága 3,0m, gerincmagassága azonban nem haladhatja meg a lakóépületét.

g.) Az épületek tetőhéjazata hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet.

(2) Az  $\text{Lf}_2$  jelű építési övezet előírásai:

a.) A telekalakítás szabályai:

- A kialakítható legkisebb telek
  - területe: 750,0m<sup>2</sup>
  - szélessége legalább 18,0m
  - mélysége: 40,0m lehet.

b.) A beépítési mód oldalhatáron álló. A 25m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.

c.) Szabadonálló beépítés esetén az előkert 10,0m, a szomszédos telek beépített, vagy beépítendő oldalhatára mellett 6,0m oldalkertet kell szabadon hagyni.

d.) A beépítettség legnagyobb mértéke 25% lehet.

e.) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 25% lehet.

f.) A telekterület 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.

g.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m. Gazdasági épület és gépkocsitároló legkisebb építménymagassága 3,0m, gerincmagassága azonban nem haladhatja meg a lakóépületét.

h.) Az épületek tetőhéjazata hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet.

(3) Az  $\text{Lf}_{cs}$  jelű építési övezet előírásai:

a.) A telekalakítás szabályai:

- A kialakítható legkisebb telek
  - területe: 270,0m<sup>2</sup>
  - szélessége: 6,0m
  - mélysége: 45,0m

b.) A beépítési mód csoportházas, azonos egységek, önálló épületek sorolásából létrejött csoportos beépítési jelleg.

c.) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%.

d.) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 30% lehet.

e.) A zöldterület aránya legalább az egész telek 60% - a kell legyen

f.) Az építménymagasság legfeljebb 4,5m lehet.

g.) Az előkert legkisebb mérete 4,0m

h.) Az épületeket 40-45 –os hajlásszögű magastetővel kell fedni.

**Vegyes területek általános előírásai****8.§.**

(1) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- Lakóépület,
- Igazgatási épület,
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(2) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:

- Egyéb közösségi szórakoztató épület,
- Parkolóház, üzemanyagtöltő,
- Termelő kertészeti építmény,
- Önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) A településközpont vegyes terület telkeit teljes közművel kell ellátni.

(4) A településközpont vegyes terület építési övezeteinek zajövezeti besorolása<sup>1</sup>: 3.

(5) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8.

(6) A létesítmények működéséhez előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

<sup>1</sup> A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet

**Településközpont vegyes terület építési övezetei****9.§.**

- (1) A  $\text{Vt}_1$  jelű, kialakult településközpont vegyes építési övezet előírásai:
- a.) A telekalakítás szabályai:
- a kialakítható legkisebb telek
 

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| szélessége | 18,0m                      |
| mélysége   | 40,0m                      |
| területe   | 800,0m <sup>2</sup> lehet, |
  - nyeles telek újonnan nem alakítható ki
- b.) A beépítési mód oldalhatáron álló, kivételt képeznek a saroktelkek és a 20,0m - nél szélesebb telkek, ahol a szabadonálló beépítés is megengedhető.
- c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 40% lehet,
- d.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5 – 5,0m.
- e.) A zöldterület aránya legalább az egész telek 30% - a kell legyen.
- f.) Az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.
- (2) A  $\text{Vt}_2$  jelű településközpont vegyes építési övezet előírásai:
- a.) A beépítési mód szabadonálló. Az ettől eltérő meglévő beépítés azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthető. A társasházakhoz tartozó garázs a G jellel jelölt építési helyen építhető meg.
- b.) A beépítettség legnagyobb mértéke 25% lehet.
- c.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5 - 8,0m.
- d.) A zöldfelület aránya legalább az egész telek 35% - a kell legyen, kivétel ez alól az oktatási létesítmények telke, amelyen belül 70% telekterületet játék, pihenés, sport és rendezvények céljára zöldfelületként kell fenntartani.
- (3) A  $\text{Vt}_3$  jelű településközpont vegyes építési övezet az 551/2 hrsz (volt iskola) területére terjed ki.
- a.) A beépítési mód zárt sorú. Épület a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el. A tűzvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- b.) A beépítettség legnagyobb mértéke 60% lehet,
- c.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5 – 5,0m.
- d.) A zöldterület aránya legalább az egész telek 10% - a kell legyen.
- e.) Az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.

**Gazdasági terület****10.§.**

- (1) Nádasd területén sajátos építési használata szerint a Szabályozási Terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket határol körül.
- (2) A gazdasági területeket teljes közművel kell ellátni.
- (3) A gazdasági területek építési övezeteinek zajövezeti besorolása<sup>1</sup>: 4.
- (4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8.
- (5) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót és rakodóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

**Kereskedelmi, szolgáltató terület és építési övezete****11.§.**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - igazgatási és egyéb irodaépület, valamint
  - üzemanyagtöltő.
- (2) A  $\text{Gksz}_1$  jelű építési övezetben előírásai:
- a.) A kialakítható telek legkisebb területe 1500m<sup>2</sup>.
- b.) A 86. sz. főút mellett fekvő kereskedelmi gazdasági terület(ek)ről a főútra csak egyetlen, a közlekedési hatóság által engedélyezett helyen kijelölt közvetlen telek-, vagy több telek esetén szervízút csatlakozás létesíthető.
- c.) A beépítési mód szabadonálló.
- d.) A beépítettség legnagyobb mértéke 40% lehet.
- e.) A zöldfelület arány legalább a telekterület 30%-a kell legyen, amelybe a védőzöld sáv területe beszámítható.
- f.) A megengedett legkisebb/ legnagyobb építménymagasság 4,5-7,5m.
- g.) Az előkert legkisebb mérete 8,00m, amelyen belül portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető.
- h.) Az oldal-, és hátsókert mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kell legyen.

1 A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet

- i.) Az építési övezetben a nem gazdasági területtel határos telekhatárok mentén legalább 15 m szélességű többszintes védőzöld sáv telepítendő, a használatba vételi engedély csak ennek megvalósulása esetén adható ki. A 86.sz főút felőli oldalon fásított parkoló elhelyezése megengedhető.
- (3) A  jelű építési övezetben előírásai :
- a.) A kialakítható telek legkisebb területe 1200m<sup>2</sup>.
- b.) A beépítési mód szabadonálló.
- c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 50% lehet.
- d.) A zöldfelület arány legalább a telekterület 20%-a kell legyen.
- e.) A megengedett legkisebb/ legnagyobb építménymagasság 4,5-7,5m.
- f.) Az előkert legkisebb mérete 8,00m, amelyen belül fásított személygépkocsi parkoló, portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető.
- g.) Az oldal-, és hátsókert mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kell legyen.

### Különleges terület

#### 12.§.

- (1) A Szabályozási Terv az alábbi különleges területeket különbözteti meg:
- (2) A **Kr** jelű építési övezet a római katolikus templom területe, amely elsősorban egyházi, szakrális funkciót szolgál. Az övezetben további épület nem, csak az alaprendeltetésnek megfelelő, ahhoz kapcsolódó, vagy a községtörténet jelentős eseményeinek emléket állító építmény helyezhető el.
- (3) A **Ksp** jelű építési övezet a községi sportpálya (796 hrsz.) területére terjed ki. Az övezetben csak a sportoláshoz szükséges építmények helyezhetők el, legfeljebb 1%-os beépítettségig. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
- (4) A **Ktt** jelű, a Várhegyre tervezett rekreációs célú különleges területen történeti tábor alakítható ki. Az építési övezetben elhelyezhetők
- középkori falvak jellemző erődítmény, lakó és gazdasági épületeinek rekonstruált másai és
  - a működéshez szükséges szociális és irodaépület építhető, valamint
  - korabeli sportok bemutatására alkalmas terek létesíthetők.
- a.) A megengedett legnagyobb beépítettség 20%.
- b.) A legkisebb/legnagyobb építménymagasság 1,80/5,50m. Kivételt képez az erődítmény tornyának magassága, amely legfeljebb 15,0m lehet.

- c.) Az építési övezet zajövezeti besorolása<sup>1</sup>:4.
- d.) A további részletes feltételek tisztázása céljából elvi építési engedély nyújtandó be.

- (5) A  jelű mezőgazdasági célú építési övezetben az építmény-elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

- a.) Elhelyezhető épületek (funkció alapján) csak az alábbiak:
- mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termék-feldolgozást szolgáló épületek
  - a meglévő állattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új állattartó épület is építhető.
- b.) Beépítés részletes előírásai:
- beépíthető legkisebb telekterület: 3000,0m<sup>2</sup>
  - kialakítható legkisebb telekterület: 3000,0m<sup>2</sup>
  - legnagyobb beépítettség: 40,0%
  - legnagyobb építménymagasság: 7,5m
  - beépítési mód: szabadonálló
  - előkert mérete legalább 10,0m
- Az előkertben portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető.
- zöldfelületi arány legalább: 40,0%
  - Új épület elhelyezéséhez elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani.
- c.) Az övezetben tartható állatok létszámát úgy kell meghatározni, hogy az esetlegesen szükséges védőtávolság a község lakóterületét ne érintse, használatát ne korlátozza.
- d.) Az építési övezet zajövezeti besorolása<sup>1</sup>:4.

### Üdülőtérület és építési övezete

#### 13.§.

- (1) A Szabályozási terv sajátos használata szerint üdülőházas üdülőtérületet határol körül.
- (2) Az üdülőtérületet részleges közművel kell ellátni. A keletkező szennyvíz tárolására igazoltan zárt szennyvízgyűjtő építendő.
- (3) Az  jelű, volt úttörőtábor (1739/7hrs) területére kiterjedő építési övezet előírásai:
- a.) Az övezetben elhelyezhetők:
- szálláshely-szolgáltató és
  - kereskedelmi, vendéglátó épületek,
  - legfeljebb 1 lakás, valamint
  - a fő rendeltetést kiegészítő irodaépület.
- b.) . Az övezetben telekmegosztás nem engedhető meg.

<sup>1</sup> A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet



- c.) A beépítési mód szabadonálló.
- d.) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%
- e.) A megengedett legkisebb / legnagyobb építménymagasság 6,0 m / 7,5 m
- f.) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- g.) Az építési övezet zajövezeti besorolása<sup>1</sup>:1
- h.) Az övezetben a működéshez szükséges, előírt számú parkolók és garázsok telken belül helyezendők el.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közlekedési terület

#### 14.§.

- (1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak és a közterületek számára a szabályozási terven meghatározott területet biztosítani kell.
- (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Közúthálózat elemeinek kategorizálása, építési szélességek

|   | Út neve, hrsz                                                      | Települési kategória | Közüti kategória | Kezelő | Jelenlegi szélesség | Szabályozási szélesség | Védőtávolság Megjegyzés |
|---|--------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| 1 | 86. sz. főút<br>0153,0176/2                                        | II. rendű főút       | K.IV.A           | közút  | 17-26               | 30-40                  | 100-100 m               |
| 2 | Petőfi Sándor utca<br>86. sz. főút átkelési szakasz 830/2          | II. rendű főút       | B.IV.b.C         | közút  | 17.6-27,7           | 17.6-27,7              |                         |
| 3 | 76. sz. főút<br>0157/1,088/2                                       | II. rendű főút       | K.IV.A           | közút  | 20-30               | 25-40                  | 100-100 m               |
| 4 | 7446 j. Hegyhátsál-Csákánydoroszló ök út                           | összekötő út         | K.V.A.b          | közút  | 12-14               | 16                     | 50-50 m                 |
| 5 | Vasúti utca<br>553,554,794,798/8<br>7446 j. ök út átkelési szakasz | összekötő út         | B.V.c.C          | közút  | 12,2-19,5           | 12,2-19,5              |                         |
| 6 | Hegyhátsáli út<br>346,369 7446 j. ök út átkelési szakasz           | összekötő út         | B.V.c.C          | közút  | 14-21               | 14-21                  |                         |
| 7 | Kossuth Lajos utca<br>387/2 7446 j. ök út átkelési szakasz         | összekötő út         | B.V.c.C          | közút  | 12,2                | 12,2                   |                         |

|    |                                                               |                       |         |         |           |           |                      |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------|-----------|-----------|----------------------|
| 8  | 7447 j. Nádasd-Felsőjánosfa ök út                             | összekötő út          | K.V.A.b | közút   | 17,1      | 17,1      | 50-50m               |
| 9  | 74167 j. Daraboshegyi bekötőút                                | bekötő út             | K.VI.A  | közút   | 12-14     | 16        | 50-50m               |
|    | 74321 j. Vasútállomáshoz vezető út 798/6                      | állomási hozzájáró út | B.VII.d | közút   | 18-18,5   | 18-18,5   |                      |
| 10 | Nádasd-Katafa községhatár út                                  | községhatár út        | K.VI.A  | önkorm  | 6-12      | 16        |                      |
| 11 | Petőfi Sándor utca 704/2                                      | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 15,5      | 15,5      |                      |
| 12 | Kossuth Lajos utca 701,387/1,387/4                            | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 13,5-28,8 | 15,2-28,8 |                      |
| 12 | Kossuth Lajos utca mellékágak 11,662                          | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 3,3-7,2   | 7,5       | egyirányú            |
| 13 | Dobó I. utca 671,756                                          | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 9,9-11    | 12        |                      |
| 14 | Ifjúság utca 560/24                                           | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 15,6-16,5 | 15,6-16,5 |                      |
| 15 | Sipos Béla utca 89/6                                          | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 16,8      | 16,8      |                      |
| 16 | Rákóczi utca 144                                              | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 14,4-15   | 14,4-15   |                      |
| 17 | Táncsics M. utca 200/2,295,332                                | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 15-17,1   | 15-17,1   |                      |
| 18 | Temető utca 343                                               | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 5,3-31,6  | 7-31,6    | egyirányú            |
| 19 | Bajcsy-Zsilinszky utca 395/8,400/1                            | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 12,8-30   | 12,8-30   |                      |
| 20 | Ady E. utca 42                                                | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  | 5,4-9     | 7-9       | egyirányú            |
| 21 | KI – 1 jelű tömbfeltáró út a Dobó I. utcáról                  | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  |           | 16,0      | tervezett            |
| 22 | KI – 2 jelű tömbfeltáró út a Bajcsy Zsilinszky utcáról        | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  |           | 16,0      | tervezett            |
| 23 | KI – 3 jelű út Ady E. u. – Kossuth L. utca közötti átkötés    | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  |           | 7         | tervezett            |
| 24 | KI – 4 jelű út Kossuth L. u. – KI – 1 jelű út közötti átkötés | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  |           | 7         | tervezett, egyirányú |
| 25 | KI – 5 jelű út Vasúti utcából az Iskola telkéig               | kiszolgáló út         | B.VI.d  | önkorm  |           |           |                      |
| 26 | KI-6 jelű út É-i üdülőterület                                 | kiszolgáló út         | B.VI.d  | magánút |           | 7.0       | tervezett            |
| 27 | KI-7 jelű út D-i üdülőterület                                 | kiszolgáló út         | B.VI.d  | magánút |           | 7.0       | tervezett            |

<sup>1</sup> A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet

a.) Gyalogutak:

|   | Út neve, hrsz                                          | Települési kategória | Közüti kategória | Kezelő | Jelenlegi szélesség | Szabályozási szélesség | Megjegyzés |
|---|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------|---------------------|------------------------|------------|
| 1 | Gy1<br>516/4                                           | gyalogút             | B.X.             | önkorm |                     |                        | meglévő    |
| 2 | Gy2<br>Ifjúság u. – KI – 1 között                      | gyalogút             | B.X.             | önkorm |                     | 3,5                    | tervezett  |
| 3 | Gy3<br>Vasúti u. – Polgármesteri Hivatal kertje között | gyalogút             | B.X.             | önkorm |                     | 3,5                    | tervezett  |
| 4 | Gy4<br>169hrsz                                         | gyalogút             | B.X.             | önkorm | 3,5                 | 3,5                    | tervezett  |
| 5 | Gy5<br>Temető u. – Bajcsy – Zsilinszky u. között       | gyalogút             | B.X.             | önkorm | 6,7                 | 6,7                    | tervezett  |

b.) Egyéb utak

|    | Út neve, hrsz | Települési kategória | Közüti kategória | Kezelő | Jelenlegi szélesség | Szabályozási szélesség |
|----|---------------|----------------------|------------------|--------|---------------------|------------------------|
| 2  | 03/5          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 3,8                 | 6,5                    |
| 3  | 03/8          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 5                   | 6,5                    |
| 4  | 03/11         | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 5                   | 6,5                    |
| 5  | 04            | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 18,4                | 18,4                   |
| 6  | 022           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 15,6-16             | 15,6-16                |
| 7  | 024           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 16                  | 16                     |
| 8  | 030           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4                   | 6,5                    |
| 9  | 038           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 2-5                 | 6,5                    |
| 10 | 049           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 6-9                 | 9                      |
| 11 | 052/6         | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 6                   | 6,5                    |
| 12 | 054           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 6                   | 9                      |
| 13 | 058           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 6                   | 6,5                    |
| 14 | 065           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4                   | 6,5                    |
| 15 | 067           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 8,3                 | 8,3                    |
| 16 | 076           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 16,6                | 16,6                   |
| 17 | 080           | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 10                  | 10                     |
|    |               |                      |                  |        |                     |                        |
|    |               |                      |                  |        |                     |                        |
| 20 | 0110/3        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 15,7                | 15,7                   |
| 21 | 0112/3        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 8,5                 | 8,5                    |
| 22 | 0113          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4,8                 | 6,5                    |
| 23 | 0115/5        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4                   | 6,5                    |
| 24 | 0147          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 13,8                | 13,8                   |
| 25 | 0149/3        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4,8-5               | 9                      |
| 26 | 0150          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 8-9                 | 9                      |
| 27 | 0160          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 7,8                 | 9                      |
| 28 | 0186          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 11,8                | 11,8                   |
| 29 | 0221/4        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4,7-5,1             | 6,5                    |
| 30 | 0226/7        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 5,1-5,4             | 6,5                    |
| 31 | 0228/1        | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 14,9-15,1           | 14,9-15,1              |
| 32 | 0249          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4,8-6               | 6,5                    |
| 33 | 0250          | egyéb közút          | K.VIII.          | önkorm | 4,8-6,1             | 6,5                    |

|    |           |             |         |        |          |          |
|----|-----------|-------------|---------|--------|----------|----------|
| 34 | 0263      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6,6      | 6,6      |
| 35 | 0265      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6,2      | 6,5      |
| 36 | 0272      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 5,1      | 6,5      |
| 37 | 0274      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 4,7      | 6,5      |
| 38 | 0286      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,7-3    | 6,5      |
| 39 | 0290      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 8,5-9    | 9        |
| 40 | 0292      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6,2      | 6,5      |
| 41 | 0297      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3-3,5    | 6,5      |
| 42 | 0299      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 8        | 8        |
| 43 | 0301      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 9,1      | 9,1      |
| 44 | 0316/2    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 8,9      | 9        |
| 45 | 0324      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,8-4    | 6,5      |
| 46 | 0326      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 4,4-4,6  | 6,5      |
| 47 | 0329      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 5,4      | 6,5      |
| 48 | 0338/6    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6-8      | 9        |
| 49 | 0347      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 4-4,5    | 6,5      |
| 50 | 0353      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 5-5,1    | 6,5      |
| 51 | 0356      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 4-4,1    | 6,5      |
| 52 | 0363      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 12,5     | 12,5     |
| 53 | 0373      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 4-4,2    | 6,5      |
| 54 | 0382      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,8-4,2  | 6,5      |
| 55 | 0386      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6-6,3    | 6,5      |
| 56 | 0390      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6-6,4    | 6,5      |
| 57 | 0393      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6,5      | 6,5      |
| 58 | 0401      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 11,2     | 11,2     |
| 59 | 0403      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6-6,2    | 6,5      |
| 60 | 0407      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 6-6,8    | 9        |
| 61 | 0409      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 20-20,4  | 20       |
| 62 | 0410      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 16-16,2  | 16       |
| 63 | 0412      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 18,7     | 18,7     |
| 64 | 0414      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 15,6     | 15,6     |
| 65 | 0415/2    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 18       | 18       |
| 66 | 0425      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 18,7     | 18,7     |
| 67 | 0427      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 16,7     | 16,7     |
| 68 | 0430      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 16       | 16       |
| 69 | 0431      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 15,6     | 15,6     |
| 70 | 0433      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 8,5-9    | 9        |
| 71 | 1194      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2-3,4    | 6,5      |
| 72 | 1198      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2-3,6    | 6,5      |
| 73 | 1356      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2-2,7    | 6,5      |
| 74 | 1360      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,5-3,4  | 6,5      |
| 75 | 1361      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,3-4,1  | 6,5      |
| 76 | 1424      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,5-3,6  | 6,5      |
| 77 | 1427      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,8-3,2  | 6,5      |
| 78 | 1501/11   | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3        | 6,5      |
| 79 | 1525/8    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,7-3    | 6,5      |
| 80 | 1583/22   | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,5-4,6  | 6,5      |
| 81 | 1607+1608 | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 7,5-11,1 | 7,5-11,1 |
| 82 | 1639/10   | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 5-7,8    | 7,8      |
| 83 | 1641/5    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 5-7,8    | 7,8      |
| 84 | 1647      | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,5-5    | 6,5      |
| 85 | 1648/1    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,4-5    | 6,5      |



|     |         |             |         |        |         |      |
|-----|---------|-------------|---------|--------|---------|------|
| 86  | 1648/2  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2-4     | 6,5  |
| 87  | 1656/2  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 4-4,3   | 6,5  |
| 88  | 1709    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,7-4,3 | 6,5  |
| 89  | 1718    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 7,3     | 10,5 |
| 89  | 1719    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,8-3,5 | 10,5 |
| 90  | 1735    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 8,6-9,1 | 6,5  |
| 91  | 1739/3  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,1-3,4 | 6,5  |
| 92  | 1745    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,3-4,2 | 6,5  |
| 93  | 1746    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,2-4   | 10,5 |
| 94  | 1761/1  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,6-3,9 | 6,5  |
| 95  | 1783    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,5-3,9 | 6,5  |
| 96  | 1787/7  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,9-3,5 | 6,5  |
| 97  | 1788/6  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,5-3,9 | 6,5  |
| 98  | 1805/8  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,2-3,6 | 6,5  |
| 99  | 1805/12 | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 2,9-3,3 | 6,5  |
| 100 | 1809    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,6-4   | 6,5  |
| 101 | 1828/2  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,2-3,5 | 6,5  |
| 102 | 1997    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,1-3,6 | 6,5  |
| 103 | 2001/2  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3,5-4,2 | 10,5 |
| 104 | 2113    | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 1,8-2,5 | 6,5  |
| 105 | 2171/1  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3-4,1   | 6,5  |
| 106 | 2171/2  | egyéb közút | K.VIII. | önkorm | 3-3,6   | 6,5  |

(5) Az országos közúthálózat védősávjain belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el, a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint.

(6) A **KÖ-1** jelű építési övezet előírásai:

- a.) Az övezetben elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló
  - kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - parkolóterület személygépkocsik és kamionok számára.
- b.) A beépítési mód szabadonálló.
- c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 15% lehet.
- d.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,0/5,5m.
- e.) A területet részleges közművel kell ellátni.
- f.) A telekterület legalább 20%-át zöldfelületként kell fenntartani.
- g.) Környezetterhelés:
  - a NATURA 2000 területen parkoló nem létesíthető,
  - a keletkező szennyvizet igazoltan zárt szennyvízgyűjtőben kell tárolni,
  - a parkolókról lefolyó csapadékvíz a Nádasdi patakot nem szennyezheti.

(7) A **KÖ-2** jelű építési övezet előírásai:

- a.) Az övezetben a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- b.) A kialakult beépítettség legfeljebb 5%-kal növelhető.

c.) A megengedhető legnagyobb építménymagasság a malomépület kialakult építménymagassága.

d.) Az övezetet részleges közművel kell ellátni, a keletkező szennyvizet igazoltan zárt szennyvízgyűjtőben kell tárolni.

e.) Az övezetben a működéshez szükséges, előírt számú parkolók telken belül helyezendők el. Közúti kapcsolat az útügyi hatóságok véleménye alapján alakítható ki.

## Közműterületek és létesítmények

### 15.§.

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az egyes területfelhasználási egységeknél előírt közművesítettség rendelkezésre áll.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
  - a.) A napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m<sup>3</sup>-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatainak kiépítéséig a szennyvizet szigorúan – ellenőrzött – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt ürítőhelyre szállítani. Ha a közcsontra kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100m távolságra megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
  - b.) A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3m<sup>3</sup>-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200m-en belül nem tud, a befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, az illetékes hatóságok hozzájárulásával a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyi szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőtávolsága nem nyúlhat túl az engedélyezés ingatlanán.
  - c.) Ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3m<sup>3</sup>-t, de a szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást Ennek hiányában építési engedély nem adható.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (5) A telken belül tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előterében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

- (6) A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető.)
- (7) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (8) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (9) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett hely kijelölés történjen.
- (10) A **(Köz)** jelű övezet az önálló közműterületekre terjed ki. (szennyvíztisztító 0139/7 hrsz és gázfogadó 0133/19. hrsz.) Az övezetben a kezelő hozzájárulásával csak a rendeltetésének megfelelő, azt kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

### Zöldterületek

#### 16.§.

- (1) A Szabályozási Terv sajátos funkciója alapján kegyeleti parkot, közkerteket és egyéb rendeltetésű zöldterületeket határol körül.
- (2) A Csébi dombi bezárt temető területén a községben valaha élt, itt tevékenykedő és itt nyugvó lakosok tiszteletére kegyeleti park **(Zke)** létesítendő. Az övezetben csak a közösségi emlékezetet szolgáló szobrok, síremlékek, egyéb objektumok és pihenőhelyek helyezhetők el, épület nem építhető.
- (3) A **Zkk-1** jelű közkert a Borostyánkő utat bemutató „Római túra” úthoz kapcsolódó zöldterület. Az övezetben a pihenést szolgáló építmények mellett legfeljebb 15m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, 2,5m legnagyobb építménymagasságú esőbeálló helyezhető el.
- (4) A **Zkk-2** jelű közkert a Dobó István utcáról déli irányban kiinduló tervezett tömbfeltáró utca és az Ifjuság utca fordulója között alakítandó ki. Területén pihenő és játszó építmények helyezhetők el.
- (5) A **Zkk-3** jelű közkert a Polgármesteri Hivatal udvarában növényzettel árnyékolt, Eu normáknak megfelelő, komplett gyermekjátszótér kialakítására szolgál.
- (6) A **Ze-1** jelű egyéb rendeltetésű zöldterület a Kossuth Lajos utca és a régi temető között bemutató és génmegőrző céllal hagyományos fajokból álló gyümölcsös kialakítására szolgál. Az övezetben ismeretterjesztő célú gyümölcsfeldolgozó és árusító épület legfeljebb 2%-os beépítettségig építhető. Az épület építészeti karaktere igazodjon a községben hagyományosan kialakult gazdasági épületekéhez.
- (7) A **Ze-2** jelű (7/3 egy része és 8 hrsz) egyéb rendeltetésű zöldterület domborzati és kedvezőtlen vízháztartási viszonyokkal rendelkező belterületi terület, ahol épület és építmény nem helyezhető el. Állandó növényzettel való fedettségéről gondoskodni kell.

- (8) A **Ze-3** jelű 340/2 hrsz. – ú egyéb rendeltetésű zöldterület a község fiataljainak nem szervezett keretek közötti sportolási igényeinek céljára alakítandó ki. Épület, építmény az övezetben nem helyezhető el.
- (9) A **Ze-5** jelű övezet az extenzív halastó körüli és a Nádasdi patakot kétoldalt kísérő egyéb zöldfelület.
- a.) Az övezetben legfeljebb 1%-os beépítettséggel vendéglátó-, és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- b.) A beépítési mód szabadonálló.
- c.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,6m.
- d.) A területet részleges közművel kell ellátni, a keletkező szennyvíz gyűjtésére igazoltan zárt szennyvíztároló építendő.
- e.) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.
- (10) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

- (11) A település közterületi zöldfelületeinek védelmében:

- a.) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, leglaább az 1m magasságban mért törzsátmérő mértékig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
- b.) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

### Erdőterület

#### 17.§.

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi erdők és gazdasági erdők. A védelmi erdő lehet védő és védett.
- (2) Az **(Ev1)** jelű véderdők a természeti környezet, a létesítmények védelmét vagy egyéb védelmi célokat szolgálnak. Sajátos funkciójuk szerint lehetnek:
- **Ev1-a** a vízeróziót gátló talajvédelmi
  - **Ev1-b** a szomszédos mezőgazdasági terület védelmét szolgáló mezővédő
  - **Ev1-h** a községet védő településvédelmi
  - **Ev1-i** tájvédelmi erdő
  - **Ev1-j** az utak és műtárgyak, a közlekedés biztonságát szolgáló műtárgyvédelmi
  - **Ev1-hv** honvédelmi erdő

- (3) Védelmi rendeltetésű erdő övezetben:
- ahol a Szabályozási Terv véderdő sávot jelöl, ott többszintes növényállomány telepítendő legalább 15,0m szélességben,
  - tájvédelmi erdő területen a rekultivációs tervben előírtaknak megfelelő növényállomány telepítendő,
  - honvédelmi erdő területén a kezelő szerv egyetértésével lehet bármilyen célú erdőművelő tevékenységet végezni.
- (4) Az övezetben épületek nem építhetők, az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) A szabályozási terven **(Ev2)** jellel jelölt erdők országos természeti védelem alatt állnak, egyrészt az Őrségi Nemzeti Park, másrészt a Natura2000 európai hálózat részei.
- A védett erdők kezelésénél elsőbbséget élvez a fenntartható területhasználat valamint a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok.
  - Az övezetben a 10ha-t meghaladó nagyságú telkeken a természeti értékek sérelme nélkül az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
  - Épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezéséhez elvi építési engedélyt kell benyújtani, amelynek keretében az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság és a Természetvédelmi Hatóság véleményét figyelembe kell venni.
- (6) Az **(Ev3)** jelű övezetbe azok az erdők tartoznak, amelyek területén lúp található. Az övezetre vonatkozó előírások:
- Az övezetben épület és építmény elhelyezése nem engedhető meg.
  - Erdőgazdálkodás csak az elsődleges rendeltetés figyelembe vételével természetkímélő, a lúpterület fennmaradását nem veszélyeztető módon folytatható.
  - Az ökológiai vízháztartás fenntartása érdekében a felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatos mindennemű beavatkozást ellenőrizni kell és szükség esetén ezeket meg kell tiltani.
- (7) A gazdasági erdő **(Eg)** övezetben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítás. Csak a fa- vagy szaporítóanyag termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- a beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000m<sup>2</sup>)
  - a beépítési mód: szabadonálló
  - beépíttség legnagyobb mértéke 0,5%
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m lehet.

- (8) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (9) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során az erdőterületeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő lehetőség honos fajok telepítendő.

### Mezőgazdasági terület általános előírásai

#### 18.§.

- Az övezetek telkei csak az esetben építhetők be, ha a telek már meglévő, kialakított útról, vagy a szabályozási tervben rögzített, tervezett útról közvetlenül megközelíthető, és az út kialakítása az épület építése megkezdésének idejére befejeződött.
- A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben a vonatkozó összes szakhatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelnek), illetve – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.
- A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:
  - Kertes **(MK)** mezőgazdasági övezetbe a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területszomszágok,
  - Az általános mezőgazdasági **(Má)** övezetbe az árutermelő, zömében szántó földterületek,
  - A gyepes **(M0)** övezetbe a földhivatali művelési ág szerint jelenleg gyepgazdálkodással hasznosított területek.

### A kertes mezőgazdasági terület és övezetei

#### 19.§.

- A kertes mezőgazdasági övezet telkein
  - Elhelyezhető telkenként egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas szőlő- és borgazdálkodással illetve gyümölcsfeldolgozással kapcsolatos gazdasági épület, szerszám-, vegyszer-, kisképző-, terménytároló, illetve egy földdel borított pince.
  - Lakóépület, továbbá állattartó épület, építmény (kivéve: méhészet) nem létesíthető
- A 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkek – amennyiben egyéb jogszabály nem tiltja – az egyes övezetekben előírt feltételekkel beépíthetők. Az ennél kisebb területű telkeken építmény nem helyezhető el.
- Az **(MK<sub>1</sub>)** jelű övezetre vonatkozó építési előírások:
  - Az övezetben csak kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban lévő, legalább a telek teljes területének 50%-ára kiterjedően valamelyik ágban művelt, aktív gazdasági hasznosítású telek építhető be.

- b.) Ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület + földdel borított pince helyezhető el azon a telken, amelynek szélessége legalább 10,0 m, mélysége legalább 45,0 m.
- c.) Ideiglenes tartózkodásra nem alkalmas szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló helyezhető el azon a telken, amelynek szélessége legalább 8,0 m, mélysége legalább 30,0 m.
- d.) A telekredezés során kialakítható telek területe min.: 1000 m<sup>2</sup>
- |              |        |
|--------------|--------|
| - szélessége | 12,0 m |
| - mélysége   | 60,0 m |
- e.) Beépítési mód: szabadonálló.
- f.) A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%, de legfeljebb egy 60,0 m<sup>2</sup> alapterületű épület + földdel borított pince építhető.
- g.) Az építménymagasság legfeljebb 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számított homlokzatmagasság max. 5,5 m lehet.
- h.) Előkert: min. 10,0 m illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsűéltől számított 5,0 m.
- i.) Oldalkert: min 3,0 m.
- j.) Az építményeket tárolóépület esetében is nyeregtetővel kell lefedni, a tetőhéjzat hagyományos színű cserép lehet. Homlokzatképzéshez hagyományos épületszerkezeteket kell alkalmazni.
- k.) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:
- A telek közterületi vonalán 1,2 – 1,8m magassággal áttört kerítés létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 30 cm magas tömör lábazat készíthető.
- (4) Az <sup>MK</sup><sub>2</sub> jelű övezet előírásai:
- a.) Az övezetben csak kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban lévő , legalább a telek teljes területének 15%-ára kiterjedően valamelyik ágban művelt, aktív gazdasági hasznosítású telek építhető be.
- b.) Ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület + földdel borított pince helyezhető el azon a telken, amelynek szélessége 10,0 m, mélysége legalább 30,0 m.
- c.) Ideiglenes tartózkodásra nem alkalmas szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló helyezhető el azon a telken, amelynek szélessége legalább 8,0 m, mélysége legalább 25,0 m.
- d.) A telekredezés során kialakítható telek területe min.: 750 m<sup>2</sup>
- |              |        |
|--------------|--------|
| - szélessége | 15,0 m |
| - mélysége   | 40,0 m |
- e.) Beépítési mód: szabadonálló.
- f.) A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%.

- g.) Az építménymagasság legfeljebb 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számított homlokzatmagasság max. 5,5 m lehet.
- h.) Előkert: min. 3,0 m illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsűéltől számított 1,5 m.
- i.) Oldalkert mérete min.: 3,0 m.
- j.) Kerítés csak vadkárelhárítás céljából létesíthető.

### Az általános mezőgazdasági terület és övezetei

#### 20.§.

- (1) Általános, túlnyomóan szántó művelésű mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

- a.) A <sup>Má</sup><sub>1</sub> övezet különböző szempontok szerint további alövezetekre oszlik:

- A <sup>Má</sup><sub>1</sub> jelű övezetben a felsorolt létesítmények elhelyezhetők, azonban az épített környezet védelme, valamint vízvédelmi okokból a nyagyszámú állattartás tilos.
- A <sup>Má</sup><sub>2</sub> jelű övezetben a felsorolt létesítmények mellett nagyszámú állattartás is folytatható.
- A <sup>Máv</sup><sub>1</sub> jelű övezet egy részét az Őrségi Nemzeti Park és a Natura 2000 hálózat egyaránt védi, az északnyugati rész a Natura 2000 hálózat része, a belterülettől délkeletre eső pedig a „kiemelten fontos érzéken természeti terület” övezetébe tartozik Vas megye Területrendezési Terve lehatárolása alapján.
- A <sup>Máv</sup><sub>2</sub> övezet árvízjárta védett területen helyezkedik el.

- b.) Nagyszámú állattartásnak minősül

- harminc ló
- ötven szarvasmarha
- kétszáz juh, kecske,
- száz sertés
- kettőezer broiler baromfi
- ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka, stb.)
- ötven strucc,
- ötven anyanyúl és szaporulata elhelyezése.

- c.) Az egyes övezetekben meghatározott feltételek szerint beépíthető telkeken az építmények elhelyezését, a belső és külső gépjármű-közlekedést, a közműkapcsolatokat különös tekintettel a szennyvízelhelyezésre, valamint a környezetre gyakorolt hatást és a tájképi illeszkedést minden esetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell tisztázni.

- (2) A <sup>Má</sup><sub>1</sub> jelű létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

- a beépíthető telkek legkisebb területe: 6000 m<sup>2</sup>
- szélessége: 50,0 m
- mélysége: 80,0 m
- az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen

- a beépítettség legfeljebb 3,0%, de nagy méretű telkeken az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként 900,0 m<sup>2</sup>- t nem haladhatja meg
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5m
- a beépítési mód: szabadonálló

(3) A <sup>Má</sup><sub>2</sub> jelű övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

- a beépíthető telkek legkisebb területe: 1 ha
- szélessége: 80,0 m
- mélysége: 200,0 m
- az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 20,0 m kell legyen
- a beépítettség legfeljebb 3,0%, de nagy méretű telkeken az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként 1500,0 m<sup>2</sup>- t nem haladhatja meg
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5m
- a beépítési mód: szabadonálló

(4) Általános, túlnyomóan szántó művelésű <sup>Máv</sup><sub>1</sub> jelű mezőgazdasági területen csak hagyományos állattartást szolgáló építmény elhelyezése engedhető meg.

- a beépíthető telkek legkisebb területe: 1 ha
- szélessége: 50,0 m
- mélysége: 80,0 m
- az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen
- a beépítettség legnagyobb mértéke 2,0%,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5m
- a beépítési mód: szabadonálló
- az övezetben csak a tájjeleget tükröző épületek és építmények engedélyezhetők.
- az övezetben nem építhető távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény.
- kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból javasolt és ennek rendezett tereptől mért ténleges magassága nem haladhatja meg a 10 métert.

a.) A mezőgazdasági hasznosítás előírásai:

- az istállótrágyázást, tápanyag-utánpótlást, vegyszerek használatát időben és mennyiségben korlátozni szükséges az ökológiai gazdálkodásban engedélyezett megengedett mértékre,
- a gazdálkodóknak területük 20%-án el kell tűrni a belvizes foltokat

b.) A mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl, az árkok, csatornák, a köz- és dűlőutak, a birtokhatárok mentén új, az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat kell telepíteni.

(5) A <sup>Máv</sup><sub>2</sub> jelű övezetben árvízveszély miatt épület és építmény nem helyezhető el.

## Gyepművelésű mezőgazdasági terület övezete

### 21.§.

(1) Az <sup>MO</sup> jelű övezetbe tartozó védett területek kialakult gyepművelési ágak alapján korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

a.) Mezőgazdasági hasznosítás előírásai:

- a gyepek területe nem csökkenthető, - a meglevő gyepek fenntartásán túl kívánatos egyéb, ökológiailag kevésbé értékes területek gyepesítése,
- a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepes tábla szegélyeit meg kell őrizni.
- A gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fajokkal szükséges;
- A keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységek nem végezhetők;
- Műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése a rét és legelő területeken nem megengedett.

(2) Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

- Az övezet területén csak a hagyományos állattartást szolgáló és szénatároló építmények helyezhetők el, lakóépület és mezőgazdasági terményfeldolgozó nem építhető.
- A beépíthető földrészlet legkisebb területe 3,0ha.
- A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.

## Vízgazdálkodási területek

### 22.§.

(1) Nádasd területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatóak:

- a.) a folyóvizek árkok medre és parti sávja,
- b.) állóvíz medre és parti sávja,
- c.) a vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezete, valamint
- d.) a mocsarak területe

(2) A <sup>V</sup><sub>1</sub> jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a.) a patakok és árkok medrében és parti sávjában a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelője és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- b.) Az övezetben levő vízgazdálkodási területeken a természetes és természetközeli vízmedrekre vonatkozó kezelési-fenntartási irányelveknek megfelelően kell biztosítani a vízi és vízközei élőhelyek védelmét, a vízháztartásba történő művi beavatkozások az övezet területén kerülendők.
- c.) A természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelése nem engedhető meg. A természetes vagy természetközeli élővízfolyás partjától számított 50 m-en belül új épület nem helyezhető el.

- (3) A  $\textcircled{V_2}$  jelű, extenzív halastó területén és parti sávján csak a vízjogi létesítési engedélyben foglalt tevékenység végezhető.
- (4) A  $\textcircled{V_3}$  jelű vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezetében (340/1hrsz.víztorony) csak a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények és szerkezetek helyezhetők el.

### Különleges beépítésre nem szánt területek

#### 23.§.

- (1) A **Kht** jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet.
- (2) A **Khb** jelű építési övezet a kavicsbányák területe, amelyeken a kavicsbányászathoz szükséges bányászati építmények helyezhetők el.
- a.) A bányatelek határai közt fekvő ingatlanon telket alakítani, vagy azon építkezni az illetékes hatóságok engedélyével, valamint a bányavállalkozó hozzájárulásával szabad. A beépítettség mértéke legfeljebb 1% lehet.
- b.) A település védelme érdekében a lakott terület felőli telekhatáron telken belül legalább 20m szélességű többszintes védőzöld sávot kell ültetni, amelybe a magasfeszültségű elektromos vezetékek védősávja nem számítható bele.
- c.) A bányászati tevékenységgel összefüggő, nehézgépjárművekkel történő szállítás lakott területen keresztül nem történhet.
- d.) A bányatelek felé eső lakóterület határán a bányászati tevékenységből eredő levegőszennyezettség és zajterhelés nem haladhatja meg a lakóterületre előírt értékeket.
- (3) A **Khl** jelű építési övezet a lőtér (0219.hrsz.) területére vonatkozik. Az övezetben csak az alaprendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m, a beépítettség legfeljebb 1% lehet.

## IV.EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### Környezetvédelem

#### 24.§.

- (1) Levegőtisztaság védelem
- a.) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (sportterület, zöldterület) vagy természeti területet nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl. oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célú szolgáló létesítmény) nem helyezhető el. A védőövezet területén

levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célú szolgáló növényi kultúra nem termesztendő.

#### (2) Zaj és rezgés elleni védelem

- a.) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban és a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- b.) Az üzemi létesítményekből származó környezeti zajszint
- Lakóterületen nappal ( $6^{00}$ - $22^{00}$ ) az 50dB, éjjel ( $22^{00}$ - $6^{00}$ ) a 40dB,
  - Vegyes területen nappal az 55dB, éjjel a 45dB,
  - Gazdasági területen nappal a 60dB, éjjel az 50dB zajterhelési értékeket nem haladhatja meg.
- c.) Új épület építése, meglévő épület átépítése, valamint új közlekedési zajforrás létesítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében
- Lakóterületen:
    - Főutak, gyűjtőutak mentén nappal a 60dB, éjjel az 50dB,
    - Átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal az 55dB, éjjel a 45dB
  - Vegyes területen
    - Nappal a 65dB, éjjel az 55dB
  - Gazdasági területen
    - Nappal a 65dB, éjjel az 55dB zajterhelési értékeket nem haladhatja meg.
- d.) Olyan közlekedési útvonalak mellett, ahol a gépkocsiforgalomból eredő zajhatás hosszú távon valószínűleg más módon nem csökkenthető az érintett övezetben egyébként érvényes zajhatárértéknek megfelelően, az épületeken alkalmazott passzív akusztikai védelem (falburkolás, speciális nyílászárók beépítése) eszközeivel kell elérni, hogy a különböző helyiségekben belül érvényes megengedett „A” hangnyomásszintek ne kerüljenek túllépésre.

#### (3) Hulladékgazdálkodás

- a.) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- b.) Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika, gyógyszerár, javítószolgáltatások, stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- c.) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- d.) Nádasd területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.



## (4) Földvédelem

- a.) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb.) záró aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- b.) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- c.) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- d.) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- e.) A mezőgazdasági területeken a defláció elleni védelem érdekében mezővédő erdősávokat kell telepíteni.
- f.) A vízerózió által veszélyeztetett területeken az eróziót gátló művelési módot kell bevezetni, vagy állandó növényzetet kell telepíteni.

## (5) Vízvédelem

Nádasd község igazgatási területének északi árvízjárta része és a patakok menti sávjai a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik.

- a.) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
  - Állattartás a vízfolyások legalább 200m-es körzetén belül nem folytatható,
  - Növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 20-500m-en belül nem folytatható.
- b.) A felszíni vizekbe csak a jogszabályban<sup>1</sup> előírt vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető.
- c.) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyepek és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- d.) A beépítésre szánt terület szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával.
- e.) Nádasd igazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
  - A szennyvízcsatornával el nem látható különleges és mezőgazdasági célú gazdasági terület szennyvízkezelésének módját és az állattartó telepek működésének szabályait a felszín alatti víz védelme érdekében elvi építési engedélyezési eljárás során kell minden egyes esetben megállapítani.
- f.) Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

## Táj- és természetvédelem

## 25.§.

- (1) Nádasd igazgatási területének a Szabályozási terven körülhatárolt délnyugati része az Őrségi Nemzeti Parkhoz, az előbbi terület és ezen felül az északnyugati és északi rész az európai NATURA 2000 hálózathoz tartozik, amelyen belül cél a biológiai sokféleség, a természetközeli állapot megőrzése, környezetkímélő gazdálkodás bevezetése. Területén mindennemű, a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység engedélyezésénél védett természeti területek és a NATURA 2000 területek esetében a vonatkozó jogszabályban<sup>1,2</sup> előírtak szerint kell eljárni.
- (2) Az igazgatási területen fellelhető még nem kataszterezett források országos természeti védelem alatt állnak. Szennyezésük, feltöltésük, eltömésük nem engedhető meg.
- (3) A belterület és az igazgatási terület déli része a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetébe tartozik.
- (4) A belterület és a kertés mezőgazdasági területek kivételével csaknem a teljes igazgatási terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
- (5) A (3) és (4) pontban meghatározott területeken
  - a.) nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja,
  - b.) a kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad,
  - c.) szélturbinák, átjátszó állomás, óriásplakátok nem helyezhetőek el, kilátótornyok csak az egyes övezetekben meghatározott célra és feltételek szerint építhetők,
  - d.) új energia és hírközlő vezetékek, ha más nyomvonal nem jelölhető ki, lehetőség szerint a terepszint alatt vezetendő, a meglévők rekonstrukciója során vizsgálandó a föld alá helyezés lehetősége,
  - e.) a területen mindennemű, a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység engedélyezésénél a természetvédelmi hatóság szakhatóságként közreműködik.
- (6) Egyedi tájértékek
  - a.) Épület, építmény
    - borona-ház (hrsz.: 2036/1) Várhegy
  - b.) Termeléssel kapcsolatos épületek
    - Batthyányi pince, ( hrsz.: 0188/1) Hegyalja
    - Jáger ház (hrsz.: 0428/2)
  - c.) Vallási:
    - Feszületek
    - Cserhegyen 2 fémkereszt az 1198 hrsz út mellett
    - Ácsolt kereszt a Németfalusi részen az 1828/4 hrsz telken
    - Szűz Mária kápolna, (hrsz.: 0149/5) Tábor hegy
  - d.) Forrásfoglalás:

<sup>1</sup> 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

<sup>1</sup> 1996. évi LII. törvény a természet védelméről

<sup>2</sup> 275/2004. (X. 8.) Korm. Rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

- ,Bodon kút, (hrsz.: 8) Kútkert
- Csébi dombi forrásvidék
- Rigóvölgyi forrásvidék
- Cserhegyi forrás

- e.) Fák, facsoportok
- Erzsébet kert
  - „Erdő temploma”, öreg tölgyfához vezető cédrus fasor
  - Almásdi hárs
  - Vadgesztenyefa Nádasd és Hegyalja között az út mellett
  - Hegyhátsági utat kísérő vöröstölgy fasor

### Régészet

#### 26.§.

##### (1) Nádasdon nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- Némethfalusi rétek (0175/5,6 hrsz)
- Táborhegy (0149/8,9 hrsz)
- Várhegy (0275/5-7, 0275/9, 2001/1-2, 2002-2016, 2020-2035, 2036/1-3, 2037/1-2, 2038-2041 hrsz)
- Borostyánkő út nyomvonala
  - Borostyánkőút nyugati ág (észak felől): 0175/4-5., 0175/1., 1835., 1520/2. 1522/1., 1523-1524., 1525/9-10., 1526/5., 1527., 1529/5., 1529/3-4., 1533., 1537., 1541., 1544-1545., 0153., 0144/11-13., 0221/4. 0221/8., 0228/3-4., 0228/9., 711-712., 716-717., 720., 725., 729-730., 734., 736., 739-740., 743-744., 747-748., 751., 753., 756-789., 798/6., 792-793., 830/2., 0334., 0399., 0423., 0424., 0421/6., 0420/1.
  - Borostyánkőút keleti ág (északkelet felől): 0164., 0128/1., 0115/34., 0115/32., 0115/29-30., 0115/1-4., 0112/63., 0128/3., 701., 671., 670/1., 665., 663/2., 657., 656., 649/3-5., 830/2., 764-767.
- Templom és temető (373,382/2 hrsz)
- Maczfa dűlő I. (079/3hrs)
- Maczfa dűlő II. (070/3 hrsz)

- a.) Régészeti lelőhelyeken minden -30cm-t meghaladó mélységű talajbolygatással járó tevékenységet csak a KÖH szakhatósági állásfoglalása alapján, megelőző régészeti feltárások után lehet végezni.

##### (2) Régészeti érdekű területek az alábbiak:

- A tervezett gazdasági terület (0331/1-2hrs), a Borostyánkő út nyomvonala érintheti
- A Bajcsy-Zsilinszky E.u.- Vasúti u.- Kossuth L.u.-86 sz. főút közötti tömbbelső
- A Hegyhátsági út melletti terület (374, 375/1-2, 376, 377hrs)
- A Táncsics M.u. folytatásában tervezett lakóterület (0109/2, 0110/1-3, 7-12 14, 16-19hrs)
- A Dobó I. u.-Vasúti u.- kossuth L. u. 86. főút közé tervezett tömbfeltárás (604/1-670/1-2hrs között)

- a.) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében az illetékes hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és az illetékes hivatalt értesíteni kell.

- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

### Művi értékvédelem

#### 27.§.

##### (1) Helyi egyedi védelem

Olyan egyedi épületek, amelyek hordozzák a község múltjának sajátosságait, s a község számára megőrzendő értékeket képviselnek a következők:

##### a.) Belterületen álló épületek

- Rk. templom (1898) és rotunda, 373hrs.
- Plébánia épülete, Kossuth Lajos u. 112; 516/1 hrsz.
- Intéző lakás, volt Batthyány-Strattmann kúria, ma Polgármesteri Hivatal, Kossuth Lajos u. 101.
- Evangélikus imaház és lelkészlakás, Kossuth Lajos utca 66 604/1 hrsz.
- Major épület, Hegyhátsági út 3. 160 hrsz
- Vasútállomás 798/5hrs
- Kossuth Lajos u. 122, 501/2hrs lakóház
- Kossuth Lajos u 166, 420hrs lakóház
- Táncsics M. u 16, 184hrs lakóház
- Temető u.12, 363hrs lakóház

##### b.) Külterületen álló épületek

- Csárda és gazdasági épületei 1835 hrsz
- Batthyány pince 0188/1hrs
- borona-ház (hrsz.: 2036/1) Várhegyen található
- Jáger ház 0428/2 hrsz.

- c.) A helyi védelem alatt álló épületek külső – belső felújítása csak szakszerű építési engedélyezési tervek alapján történhet. A felújítás során törekedni kell az eredeti állapot, külső megjelenés visszaállítására.

- d.) A védett értéket érintő építési, bontási munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:

- A hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:
  - A védett érték beavatkozással érintett részének részletes felmérési (1:50 léptékű összes rajz, összes jellemző metszet és összes jellemző homlokzat, 1:20 – 1:10 léptékű részletrajzok, fényképek) dokumentációját,
  - Az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
  - A munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.
- A kivitelezés során a tervező művezetést kötelezően igénybe kell venni.



- Védett értékek bontási engedélye csak építési engedélykérelemmel együtt nyújtható be.
  - A dokumentációnak továbbá meg kell felelnie az épület helye szerinti területi védelem, valamint az övezeti előírásoknak.
- e.) A védett építményeken parapet–konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- f.) Az építmények gázellátását szolgáló csövek vezetésénél azt a megoldást kell választani, amely a homlokzati tagozatokat, díszítéseket maximálisan megkíméli és a legrövidebb szakaszon vezetett szakaszt eredményezi.
- g.) Amennyiben a gázüzemű központi fűtés égéstermék elvezetése az épület állékonyságának veszélyeztetése miatt annak nagyfelújításáig ideiglenesen csak külső fém kéménnyel oldható meg, azt közterületről a legkevésbé szembetűnő helyen, takartan kell megoldani.
- h.) A védett építményen csak látványt zavaró nem zavaró, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el, lehetőleg takartan.
- i.) Helyi egyedi védelem alatt állnak az alábbi világi és vallási emlékek:
- Feszületek bel- és külterületen
    - Kossuth Lajos utca, 696hrsz
    - Petőfi Sándor utca, 786hrsz
    - Kossuth Lajos utca , 516/1 hrsz előtt
    - Templomkertben lévő feszület és emlékművek
    - Cserhegyen két fémkereszt az 1198hrsz út mellett
    - Ácsolt kereszt a Németfalusi részen , 1828/4hrsz
  - Szűz Mária kápolna a Táborhegyen
  - Erzsébet emlékmű - Milleniumi emlékmű és emlékpark
- j.) A vallási emlékek eredeti állapotban való megőrzéséről, környezetük karbantartásáról gondoskodni kell.
- k.) Helyi egyedi védelem alá kell helyezni kataszterezésük elvégzése után a felépítménnyel, kútházzal rendelkező ásott kutakat.

### Különleges jogintézmények

#### 28.§.

Közérdekű környezetalakítás (környezet, táj és településkép védelem) céljából a Szabályozási Terven körülhatárolt telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn. Az így lehatárolt területen ültetési terv alapján zárt, vagy a Szerkezeti Terven jelöltek szerint ligetes növényállomány alakuljon ki.

### Védőterületek, védősávok

#### 29.§.

- (1) A szennyvíztisztító védőtávolsága 300 m, amelyen belül építmények az illetékes szakhatóságok engedélye alapján helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások partélétől számított 6 m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni, ezen túl a külterületen a partétől számított 50,0 - 50,0 m-en belül építmény nem helyezhető el, valamint környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni. A 6-tól 50 m-ig terjedő sávban az építmény-elhelyezés tilalma a kertes mezőgazdasági területekre nem vonatkozik.
- (3) Föld feletti szigetelt nagy- és kisfeszültségű vezeték biztonsági övezete minden irányban a vezeték szélső pontjától mért 0,5 m távolság. A biztonsági övezeten belül mindennemű tevékenység az üzemeltető engedélyével és előírásai szerint végezhető.
- (4) A gázszállító vezeték védőtávolsága 9,0 – 9,0 m, amelyen belül mindennemű építési tevékenység az üzemeltető engedélyével végezhető.
- (5) Az országos főutak védőtávolsága külterületen 100 – 100 m, a mellékutaké 50 – 50 m.

### Záró rendelkezések

#### 30.§.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a 915-TR/2007 törzsszámú dokumentáció Szabályozási Terv 4.2 és 4.3 számú lapjaival, valamint az 1.sz. melléklettel együtt érvényes.

Nádasd, 2010. ....

.....  
Karvalits Zoltán  
polgármester

.....  
Papp Krisztina  
jegyző