

Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Nádasd Község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] Az Önkormányzat a helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló rendeletét felülvizsgálta, s jelen rendelet elfogadásával egyidejűleg egyben módosítja azt, törekedve célzottan a helyes fogalomhasználatra, s egyidejűleg az esetleges jogszabálysértő rendelkezések kiküszöbölésére. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérését követően,

[3] Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiakat rendeli el:

1. §

A NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdés b) pontja a következő bc) alponttal egészül ki:

(A telekalakítás szabályai:

Az LfK-1 és LfK-2 jelű építési övezetekben:)

„bc) Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben tervezett telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét a tervezett telekhatárvonal határozza meg.”

2. §

A NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelet 7/A. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet mellékletei)

„b) 2. melléklet: a TT-23310 munkaszámú dokumentáció 4.3/M2 rajzszámú Beépítésre szánt terület Szabályozási Terve elnevezésű szabályozási tervlap,”

3. §

A NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Zkk-5 jelű közkert a Hegyhátsági út keleti bevezető szakasza mellett fekvő zöldterület. Az övezetben épület nem helyezhető el.

(7) A Zkk-6 jelű közkert a Hegyhátsági út melletti zöldterület. Az övezetben játszótér, pihenést szolgáló építmények és vendéglátó rendeltetésű építmény helyezhető el max. 3%-os beépíthetőséggel, 4,5 m-es maximális épületmagassággal.

(8) A Zkk-7 jelű közkert az Iskola mögötti területen fekvő zöldterület. Az övezetben játszótér, pihenést szolgáló építmények, sport célú építmények és közösségi szórakoztató építmények helyezhetők el max. 3%-os beépíthetőséggel, 6,5 m-es maximális épületmagassággal.”

4. §

(1) A NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelet

- a) 4. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja,
- b) 21. § (2) bekezdés a) pontja,
- c) 21. § (3) bekezdés a) pontja.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nádasd, 2025.

Karvalits József Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Nádasd, 2025. napján

Aggné Kovács Ildikó
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet az 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.3.-M2 Szab terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet az 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete
Nádasd Község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.
5.) önkormányzati rendeletének módosításáról
2. melléklet**

**3. melléklet az 5/2020. (III.05.) önkormányzati rendelethez
Táblázat a kialakult falusias lakóterület építési övezeteiről**

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
			legkisebb			legnagyobb		legkisebb	leg- nagyobb
			területe	széles- sége	zöld- felület aránya	beépí- tettsége	terepszint alatti beépített- sége	épületmagassága	
			m ²	m	%	%	%	m	m
1	Lf-K1	O ¹	550	14	60	30 ³	30	3,5	4,5
2	Lf-K2	O ¹	650	14	60	30	30	3,5	4,5
3	Lf-K3	O ¹ ,Sz ²	500	14	60	30	30	3,5	6,0
4	Lf-K4	O, Sz ³ Ikr ³	220	14	60	30	30	3,5	6,0

³ Az építési övezet legnagyobb beépítettsége 30% - de legfeljebb összesen bruttó 400,0m² alapterületű épület építhető.

² Az építési övezetben a 20,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.

³ Az építési övezetben a meglévő szabadonálló és ikres beépítések megtarthatók.

3. melléklet az 5/2020. (III.05.) önkormányzati rendelethez
Táblázat a kialakult falusias lakóterület építési övezeteiről

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
			legkisebb			legnagyobb		legkisebb	leg- nagyobb
			területe	széles- sége	zöld- felület aránya	beépí- tettsége	terepszint alatti beépített- sége	épületmagassága	
			m ²	m	%	%	%	m	m
1	Lf-K1	O ¹	550	14 K ²	60	30 ³	30	3,5	4,5
2	Lf-K2	O ¹	650	14 K ²	60	30	30	3,5	4,5
3	Lf-K3	O ¹ , Sz ²	500	14	60	30	30	3,5	6,0
4	Lf-K4	O, Sz ³ Ikt ³	220	14	60	30	30	3,5	6,0

~~²-A kialakult (K) telekszélességek megtartandók, legfeljebb 1,0m széles telekhatár kiigazítás engedélyezhető.~~

³ Az építési övezet legnagyobb beépítettsége 30% - de legfeljebb összesen bruttó 400,0m² alapterületű épület építhető.

² Az építési övezetben a 20,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.

³ Az építési övezetben a meglévő szabadonálló és ikres beépítések megtarthatók.

Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelete
NÁDASD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI
TERVÉRŐL

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §.(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §.(1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §.(1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. § (1) Közterületen építmények csak a közlekedésre nem szolgáló területeken, a közműveket nem zavaró módon helyezhetők el közterület alakítási terv alapján az alábbiak szerint:

a) Kereskedelmi rendeltetésű-ún. pavilon- építmény határozott ideig szóló érvénnyel és elbontási, helyreállítási kötelezettséggel létesíthető. A pavilon kizárólag autóbuszváró, jegy-, hírlap-, virágárusítás, vagy valamely konkrét közterületi szolgáltatáshoz kapcsolódó rendeltetésű lehet.

b) Vendéglátó teraszok csak közterülettel határos vendéglátó egységhez kapcsolódóan létesíthetők, azonban valamennyi üzemeltetési és közegészségügyi feltétel (étel-, ital előkészítés, hulladéktárolás, kötelező szociális helyiségek stb.) a vendéglátó egységen belül alakítandó ki.

ba) A vendéglátó terasz idényjelleggel létesíthető, használati idejéről, az építés/elbontás időszakáról rendelkezni kell.

bb) A vendéglátó terasz a közút gépjármű és kerékpáros forgalmát nem zavarhatja, attól korláttal, vagy egyéb építészeti megoldással kell elválasztani.

bc) Biztonságos módon meg kell oldani a járda gyalogos forgalmának átvezetését, valamint az ingatlan kapubejáratának vagy egyéb rendeltetési egységének akadálymentes megközelítését.

bd) Vendéglátó teraszok vászon árnyékolókkal, ernyőkkel fedhetők.

2. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

2. § (1) Az Őrségi Nemzeti Parkhoz, az európai NATURA 2000 hálózathoz és az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó 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) Az igazgatási területen fellelhető még nem kataszterezett források országos természeti védelem alatt állnak. Szennyezésük, feltöltésük, eltömésük nem engedhető meg.

3. Környezetvédelmi előírások

3. § (1) Levegőtisztaság védelem

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. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el. A védőövezet területén levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem termesztendő.

(2) 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 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, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

d) Nádasd területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

(3) Földvédelem

a) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

b) A mezőgazdasági területeken a defláció elleni védelem érdekében mezővédő erdősávokat kell telepíteni.

c) A vízerózió által veszélyeztetett területeken az eróziót gátló művelési módot kell bevezetni, vagy állandó növényzetet kell telepíteni.

(4) Vízvédelem

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

aa) Állattartás a vízfolyások legalább 200m-es körzetén belül nem folytatható,

b) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyep és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

c) Nádasd igazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.

d) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

e) 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.

4. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

4. § (1) Az országos közutak védőtávolságait a Szabályozási tervek ábrázolják.

(2) A vízfolyások partélétől számított 6,0m-es sávot mederkarbantartás céljából szabadon kell hagyni.

(3) Az állattartásnál betartandó távolságokat a 8.számú melléklet tartalmazza.

(4) A telekalakítás szabályai:

a) Telekalakítás során nyeles telket létrehozni nem lehet.

b) Az LfK-1 és LfK-2 jelű építési övezetekben:

~~ba) A kialakult telekszélességek megtartandók, legfeljebb 1,0m szélességig terjedő telekhatár kiigazítás engedélyezhető.~~

bb) Tömbbelső feltárás esetén a meglévő utcára nyíló telek megmaradó mélysége legalább 40,0m kell legyen.

bc) Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben tervezett telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét a tervezett telekhatárvonal határozza meg.

c) Az LfK-3 és LfK-4 jelű építési övezetekben telekalakításkor a keletkező új telkek szélessége legalább/legfeljebb 14,0m/30,0m, mélysége legalább 35,0m kell legyen.

d) Kertes mezőgazdasági területen:

da) Az MK-1 jelű övezetben telekrendezés során kialakítható telek területe min 1000 m², szélessége 12,0 m, mélysége 60,0 m.

db) Az MK-2 jelű övezetben telekrendezés során kialakítható telek területe min. 750 m², szélessége 15,0 m, mélysége 40,0 m.

5. Közművek előírásai

5. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára elsősorban közmű-, vagy közterületen kell helyet biztosítani.

(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

6. Építés általános szabályai

6. § (1) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott a közterület felőli kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni

a) 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.

b) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak vadkárelhárítás céljából építhető.

(2) Beépítésre nem szánt területen a telkek közművesítéséről az érintett tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni.

7. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás

7. § Polgári védelmi szempontból a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése alapján Nádasd település a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra. Az elégséges védelmi szint követelményeit a Települési veszélyelhárítási terv tartalmazza.

7/A. Szabályozási tervlapok, melléletek

7/A. § A rendelet mellékletei

- a) 1. melléklet a TT-23309 munkaszámú dokumentáció 4.2/M1 rajzszámú Igazgatási terület szabályozási terve elnevezésű szabályozási tervlap,
- b) 2. melléklet: a [a TT-23310 munkaszámú](#) ~~915-TT/2018 törzsszámú~~ dokumentáció 4.3/[M2](#) rajzszámú Beépítésre szánt terület Szabályozási Terve elnevezésű szabályozási tervlap,
- c) 3. melléklet: Táblázat a kialakult falusias lakóterület építési övezeteiről,
- d) 4. melléklet: Táblázat a tervezett falusias lakóterület építési övezeteiről,
- e) 5. melléklet: Táblázat a településközpont terület építési övezeteiről,
- f) 6. melléklet: Táblázat a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiről,
- g) 7. melléklet: Táblázat a különleges területek építési övezeteiről,
- h) 8. melléklet: Táblázat az állattartásnál betartandó távolságokról,
- i) 9. melléklet: Út mintakeresztmetszelvény.

II. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

8. Lakóterületek általános előírásai

8. § (1) Nádasd község lakóterületei sajátos építési használatuk szerint falusiasak.

(2) A falusias lakóterületet teljes közművel kell ellátni.

9. A kialakult falusias lakóterület építési övezetei

9. § (1) A kialakult lakóterületen az előkert mérete foghíjbeépítés esetén az érintett utcaszakaszon kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen.

(2) Az Lf-K jelű építési övezetek előírásait a 3.számú melléklet tartalmazza.

(3) Az Lf-K1 és Lf-K2 jelű építési övezetek kiegészítő előírásai:

a) egy telken egy főépületben legfeljebb két lakás létesíthető

b) Az építés és újraépítés szabályai:

ba) A 10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók és 3,0m-es oldalkert megtartása mellett átépíthetők.

bb) A 10,0-12,5m széles telkeken hosszúház építhető legfeljebb 7,00m homlokzatszélességgel

bc) A 12,5m-nél szélesebb telkeken hosszúház és utcavonalon hajlított ház egyaránt építhető. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0m.

c) Gazdasági épület oldalhatáron álló beépítés esetén a lakóépülettel azonos oldalhatáron állóan, szabadonálló beépítés esetén a lakóépület kisebb oldalkertre néző homlokzati síkjához illeszkedően építhető.

(4) Az Lf-K3 és Lf-K4 jelű építési övezetek kiegészítő előírása:

Az építési övezetben telkenként egy főépületben legfeljebb két lakás létesíthető.

10. Tervezett lakóterület építési övezetei

10. § (1) Az Lf jelű építési övezetek előírásait a 4.számú melléklet tartalmazza.

(2) Az Lf1 jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

Gazdasági épület és gépkocsitároló legkisebb/legnagyobb épületmagassága 3,0/5,5m, gerincmagassága azonban nem haladhatja meg a lakóépületét.

(3) Az Lf2 jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

a) Szabadonálló beépítés esetén az előkert 10,0m. Szabadonálló és oldalhatáron álló építési övezet közös határán fekvő telken 6,0m oldalkertet kell szabadon hagyni.

b) Gazdasági épület és gépkocsitároló legkisebb/legnagyobb épületmagassága 3,0/5,5m, gerincmagassága azonban nem haladhatja meg a lakóépületét.

11. Településközpont terület általános előírásai

11. § (1) A településközpont területen nem helyezhető el:

a) egyéb közösségi szórakoztató épület

b) parkolóház,

c) termelő kertészeti építmény építése, valamint

d) önálló parkolóterület kialakítása és garázs építése a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) A településközpont terület telkeit teljes közművel kell ellátni.

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

12. Településközpont terület építési övezetei

12. § (1) A Vt jelű építési övezetek előírásait a 5.számú melléklet tartalmazza.

(2) A Vt1 jelű, kialakult településközpont építési övezet kiegészítő előírása:

Az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően kell kialakítani.

(3) A Vt3 jelű, az 551/2 hrsz (volt iskola) területére kiterjedő építési övezet kiegészítő előírása.

Az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően kell kialakítani.

13. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

13. § (1) A Gkszt jelű építési övezetek előírásait az 6.számú melléklet tartalmazza.

(2) A Gkszt1 jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

a) Az előírt zöldfelületbe a védőzöld sáv területe beszámítható.

b) Az előkert legkisebb mérete 8,00m, amelyen belül portaépület és árnyékolt közlekedéseszköz tároló elhelyezhető.

c) Az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság kell legyen.

(3) A Gkszt2 jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

a) Az előkert legkisebb mérete 8,00m, amelyen belül fásított személygépkocsi parkoló, portaépület és árnyékolt közlekedéseszköz tároló elhelyezhető.

b) Az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság kell legyen.

(4) A Gkszt3 jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

a) Az előkert legkisebb mérete 4,00m.

b) Az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság kell legyen.

14. Üdülőházas terület

14. §

Az Üü jelű, volt úttörőtábor (1739/7hrsz) 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) A beépítési mód szabadonálló.

c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%

legkisebb/legnagyobb épületmagasság: 6,0/7,5m

legkisebb zöldfelület aránya 40%

d) Az üdülőterületet részleges közművel kell ellátni. A keletkező szennyvíz tárolására igazoltan zárt szennyvízgyűjtő építendő.

e) A működéshez szükséges, előírt számú parkolók telken belül helyezendők el.

15. Különleges területek

15. § (1) Az különleges területbe tartozó építési övezetek előírásait a 7.számú melléklet tartalmazza.

(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.

(4) A Ktt jelű, a Várhegyre tervezett rekreációs célú különleges területen történeti tábor alakítható ki. Az építési övezetben elhelyezhetők középkori falvakra jellemző erődítmény, lakó és gazdasági épületek rekonstruált másai és a működéshez szükséges szociális és irodaépület építhető, valamint korabeli sportok bemutatására alkalmas terek létesíthetők.

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

a) Elhelyezhető épületek (funkció alapján) csak az alábbiak:

aa) mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termék-feldolgozást szolgáló épületek

ab) a meglévő állattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új állattartó épület is építhető.

b) Az előkert mérete legalább 6,0m. Az előkertben portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető. Zöldfelületi arány legalább 40,0%.

Beépítésre nem szánt területek

16. Közlekedési terület

16. § A Közl jelű övezet előírásai:

a) Az övezetben elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, parkolóterület személygépkocsik és kamionok számára.

b) A 86.sz. út 50,0m-es védőtávolságán belül épületbővítmény, új épület nem helyezhető el.

c) A beépítési mód szabadonálló.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke 15% lehet.

e) A megengedett legnagyobb épületmagasság 10,0/m.

f) A területet részleges közművel kell ellátni.

17. Közműterület

17. § A (Köz) jelű övezet az önálló közműterületekre terjed ki. (szennyvíztisztító 0139/7hrsz és gázfogadó 0133/19.hrsz.) Az övezetben a kezelő hozzájárulásával csak a rendeltetésének megfelelő, azt kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

18. Zöldterületek

18. § (1) A Szabályozási Terv 1ha-nál kisebb területű zöldfelületeket, úgynevezett közkerteket határol körül.

(2) A Zkk-1 jelű közkert a Polgármesteri Hivatal udvarában növényzettel árnyékolt, Eu normáknak megfelelő, komplett gyermekjátszótér kialakítására szolgál.

(3) A Zkk-2 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.

(4) A Zkk-3 jelű közkert a Borostyánkő utat bemutató „Római túra” úthoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű zöldterület. Az övezetben a pihenést szolgáló építmények mellet legfeljebb 15m² bruttó alapterületű, 2,5m legnagyobb építménymagasságú esőbeálló helyezhető el.

(5) A Zkk-4 jelű közkert a Hegyhátsági út melletti zöldterület. Az övezetben a pihenést szolgáló építmények mellet legfeljebb 15m² bruttó alapterületű, 2,5m legnagyobb épületmagasságú esőbeálló helyezhető el.

(6) A Zkk-5 jelű közkert a Hegyhátsági út keleti bevezető szakasza mellett fekvő zöldterület. Az övezetben épület nem helyezhető el.

(7) A Zkk-6 jelű közkert a Hegyhátsági út melletti zöldterület. Az övezetben játszótér, pihenést szolgáló építmények és vendéglátó rendeltetésű építmény helyezhető el max. 3%-os beépíthetőséggel, 4,5 m-es maximális épületmagassággal.

(7) A Zkk-7 jelű közkert az Iskola mögötti területen fekvő zöldterület. Az övezetben játszótér, pihenést szolgáló építmények, sport célú építmények és közösségi szórakoztató építmények helyezhetők el max. 3%-os beépíthetőséggel, 6,5 m-es maximális épületmagassággal.

19. Erdőterületek

19. § (1) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi, honvédelmi és gazdasági erdők.

(2) Az (Ev1) jelű védelmi erdők a természeti és épített környezet védelmét vagy környezeti hatások elleni védelmet szolgálnak.

(a) Az övezetben épületek nem építhetők, az OTÉK 32. §.-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(3) Az (Ev2) jelű övezetbe azok az erdők tartoznak, amelyek árvízveszélynek vannak kitéve, valamint területén láp található.

a) Az övezetben épület és építmény elhelyezése nem engedhető meg.

b) Erdőgazdálkodás természetkímélő, a lápterület fennmaradását nem veszélyeztető módon folytatható.

c) Az ökológiai vízháztartás fenntartása érdekében a felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatos mindennemű beavatkozást ellenőrizni kell és szükség esetén ezeket meg kell tiltani.

(4) Az Evh jelű honvédelmi erdő területén a kizárólag a kezelő szerv egyetértésével lehet bármilyen célú erdőművelő tevékenységet végezni, valamint a működéshez építményeket elhelyezni.

(5) A gazdasági erdő (Eg) övezetben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása. Csak a fa- vagy szaporítóanyag termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

a) a beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000m²)

b) a beépítési mód: szabadonálló

c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5m lehet.

(6) Lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.

20. Mezőgazdasági területek általános előírásai

20. § (1) Az övezetek telkei csak az esetben építhetők be, ha a telek már meglévő, kialakított útról megközelíthető.

(2) A mezőgazdasági területeken a defláció elleni védelem érdekében mezővédő erdősávokat kell telepíteni.

(3) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg és használat szerint a következő övezetekbe tartozik:

a) A hagyományosan kertgazdálkodású területrészek MK jelűek

b) Az általános mezőgazdasági Má jelű övezetbe az árutermelő, zömében szántó földrészek,

c) A Mágy jelű övezetbe a földhivatali művelési ág szerint gyepgazdálkodással hasznosított területek.

d) A természeti védelem alatt álló mezőgazdasági területek övezeti jele v jellel egészül ki.

21. Kertes mezőgazdasági terület övezetei

21. § (1) A kertes mezőgazdasági területek általános előírása:

A telkeken részsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a részsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

(2) Az Mk1 jelű övezetre vonatkozó építési előírások:

~~a) 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) Beépítési mód: szabadonálló.

c) A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%, de legfeljebb egy 60,0 m² alapterületű épület + földdel borított pince építhető.

d) Az épületmagasság legfeljebb 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számított homlokzatmagasság max. 5,5 m lehet.

e) Előkert: min. 10,0 m illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsűéltől számított 5,0 m.

f) Az oldalkert: min 3,0 m kell legyen.

(3) Az Mk2 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) Beépítési mód: szabadonálló.

c) A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%.

d) Az épületmagasság legfeljebb 3,5 m, de az épület melletti legmélyebb terepszinttől számított homlokzatmagasság max. 5,5 m lehet.

e) Előkert: min. 3,0 m illetve rézsús mélyút esetén a felső rézsűéltől számított 1,5 m.

f) Oldalkert mérete min.: 3,0 m.

(4) Mezőgazdasági kertes (Mk) övezetben új lakóépület nem helyezhető el.

22. Általános mezőgazdasági terület övezetei

22. § (1) Az általános mezőgazdasági területek általános előírásai:

A mezőgazdasági tájfásítás 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.

(2) Az Mál jelű övezet előírásai:

a) A beépíthető telkek legkisebb területe 6000 m², szélessége 50,0 m, mélysége 80,0 m.

b) A beépítési mód szabadonálló.

c) A beépítettség legfeljebb 3,0%, de nagy méretű telkeken az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként 900 m²-t nem haladhatja meg

d) A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5m,

e) Az elő-, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen

(3) Az Mál2 jelű övezetben létesítmények elhelyezése a következő előírások szerint lehetséges:

- a) A beépíthető telkek legkisebb területe 1 ha, szélessége 80,0 m, mélysége 200,0 m.
- b) A beépítési mód szabadonálló.
- c) A beépítettség legfeljebb 3,0%, de nagy méretű telkeken az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként 1500,0 m²-t nem haladhatja meg.
- d) A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5m,
- e) Az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 20,0 m kell legyen.

(4) A Máv1 jelű övezet előírásai:

- a) Csak hagyományos állattartást szolgáló építmény elhelyezése engedhető meg.
- b) Csak a tájjeleget tükröző épületek és építmények engedélyezhetők.
- c) Kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból javasolt és ennek rendezett tereptől mért tényleges magassága nem haladhatja meg a 10 métert.
- d) A beépíthető telkek legkisebb területe 1 ha, szélessége 50,0 m, mélysége 80,0 m.
- e) Az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen,
- f) A beépítési mód szabadonálló.
- g) A beépítettség legnagyobb mértéke 2,0%.
- h) A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5m.

(5) A Máv2 jelű övezetben árvízveszély miatt épület és építmény nem helyezhető el.

(6) A Mágy jelű övezetbe tartozó területek kialakult gyepművelési águk alapján korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

a) Mezőgazdasági hasznosítás előírásai:

- aa) a gyepek területe nem csökkenthető, - a meglévő gyepek fenntartásán túl kívánatos egyéb, ökológiai értékű területek gyepesítése,
- ab) a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepes tábla szegélyeit meg kell őrizni.
- ac) A gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fajokkal szükséges;
- ad) A keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységek nem végezhetők;

b) Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

ba) az övezet területén csak a hagyományos állattartást szolgáló és szénatároló építmények helyezhetők el, lakóépület és mezőgazdasági terményfeldolgozó nem építhető.

bb) A beépíthető földrészlet legkisebb területe 3,0ha.

bc) A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.

(7) Az európai NATURA 2000 hálózathoz tartozó területen lévő Mágyv jelű övezetben a kialakult ökoszisztémát nem veszélyeztető hasznosítás folytatható. A területen épület, építmény nem helyezhető el.

23. Vízgazdálkodási terület és övezetei

23. § (1) Nádasd területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatók:

- a) V1 jelű a folyóvizek árkok medre és parti sávja,
- b) V2 jelű az állóvíz medre és parti sávja, valamint
- c) V3 jelű a vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezete.

(2) A V1 jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) A vízfolyások belterületen folyó és azon szakasza, amely külterületen halad, de a kísérő 50m széles sáv belterületet érint, nem tekintendő természetközeli állapotúnak.
- b) A Nádasd patak belterületi partjai és belterülethatár felőli, ahhoz közeli partja mentén a 6m széles parti sávot kell szabadon hagyni, de a szabályozási terven ábrázolt 50m széles sávban környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni környezetbarát vegyszerhasználattal.
- c) Az övezetben lévő, a fentiekén kívüli vízgazdálkodási területeken a természetes és természetközeli vízmedrekre vonatkozó kezelési-fenntartási irányelveknek megfelelően kell biztosítani a vízi és vízközelbi élőhelyek védelmét, a vízháztartásba történő művi beavatkozások az övezet területén kerülendők.
- d) A természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelése nem engedhető meg. A természetközeli élővízfolyás partjától számított 50m-en belül új épület nem helyezhető el.

(3) A V2 jelű, extenzív halastó vízfelületén építmény (stég) elhelyezése csónakkikötő kivételével nem engedhető meg.”

(4) A V3 jelű vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezetében (340/1hrsz.víztorony) csak a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények és szerkezetek helyezhetők el.

24. Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

24. § (1) A KbT 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 KbB jelű építési övezet a kavicsbányák területe, amelyeken a kavicsbányászathoz szükséges bányászati építmények helyezhetők el.

a) A bányatelek beépítettség mértéke legfeljebb 1% lehet.

b) A település védelme érdekében a lakott terület felőli telekhatáron telken belül minimum 5 m szélességű többszintes védőzöld sávot kell ültetni, amelybe a magasfeszültségű elektromos vezeték 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 Kbl jelű építési övezet a lőtér (0219.hrsz.) területére vonatkozik. Az övezetben csak az alaprendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el. A megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0m, a beépítettség legfeljebb 1% lehet.

(4) A KbSM jelű építési övezet előírásai:

a) A vegyes rendeltetésű övezetben elhelyezhetők a lovaglósportot kiszolgáló létesítmények, valamint a lóistálló és a Nádasdi-patak közötti területen mezőgazdasági géptároló, gabonaszárító és gabonátároló.

b) A beépítési mód szabadonálló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke 5% lehet.

d) A megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, ez alól kivételt képez a speciális technológiai létesítmény (gabonaszárító), amely legfeljebb 19.0m magas lehet.

e) A területet részleges közművel kell ellátni.

f) A gabonaszárító tájba illesztését az építési engedélyezési tervdokumentációban látványtervvvel igazolni kell.

(5) A KbKep jelű Csébi dombi bezárt temető területén a községben valaha élt, itt tevékenykedő és itt nyugvó lakosok tiszteletére kegyeleti park létesítendő. Az övezetben csak a közösségi emlékezetet szolgáló szobrok, síremlékek, egyéb objektumok és pihenőhelyek helyezhetők el, épület nem építhető.

(6) A KbBgy jelű terület a Cseresnyéshegyen (1619-1620 és 1624-1627hrs.-ek) bemutató és génmegőrző céllal hagyományos fajokból álló gyümölcsös kialakítására szolgál. Az övezetben ismeretterjesztő célú gyümölcsfeldolgozó és árusító épület legfeljebb 2%-os beépítettségig építhető.

(7) A KbDV jelű (7/3hrs. egy része és 8hrs.) terület domborzati és kedvezőtlen vízháztartási viszonyokkal rendelkező belterületi terület, ahol épület és építmény nem helyezhető el. Állandó növényzettel való fedettségéről gondoskodni kell.

(8) A KbHz jelű övezet az extenzív halastó körüli 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 épületmagasság 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.

(9) A KbUz jelű területek a közlekedési létesítmények által határolt zárvány zöldterületek amelyeken épület, építmény nem helyezhető el, növényzet az út kezelőjének előírásai alapján telepíthető.

25. Záró rendelkezések

25. § (1) E rendelet 2020. április 4. napján lép hatályba és a 915-RM/2014 törzsszámú dokumentáció 4,1 rajzszámú Igazgatási terület szabályozási terve az 1.számú, a 4.2 rajzszámú Beépítésre szánt terület Szabályozási Terve a 2.sz. mellékletét képezi.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 4/2010. (V.14.) önkormányzati rendelete.