

**Kisnyárád Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2004. (II.16.) önkormányzati rendelete  
a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

*Egységes szerkezetben a módosításáról rendelkező 10/2009.(X.02.) és 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelettel*

Kisnyárád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) A rendelet hatálya Kisnyárád közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a mellékleteként szereplő TT-0207 jelzszámú, a Kokas és Társa Építész és Településtervező Iroda által 2004. február hónapjában véglegesített szabályozási tervek (1:10.000 m.a. V-1 jelű, és 1:2000 m.a. V-2 jelű) együttes alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben a 36/2002.(III.7.) Korm. rendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**A szabályozási elemek értelmezése**

**2.§**

- (1) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a) a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
  - b) az övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti jellemzőket,
  - c) a védőterületek határát,
  - d) beépítésre szánt területen az egyes területek felhasználásának módját és határát,
  - e) a közigazgatási és a belterületi határvonalat,
  - f) a beépítésre szánt - nem szánt területek határát.
- (2) Bontásból eredő új építéseknel a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha a terv másképp nem rendelkezik.
- (3) A kötelező elemektől való eltérés csak e rendelet, ill. a szabályozási terv módosításával történhet.
- (4) Önálló önkormányzati rendelet megalkotásával, a településrendezési terv módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek

- a) <sup>1</sup>
- b) A sajátos jogintézmények törlése, vagy újabbak bevezetése jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet.
- c) A szabályozási tervlapokon beépítésre szánt területként jelölt területek jelen rendelet módosítása nélkül belterületbe vonhatók.
- d) <sup>2</sup>
- (5) A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:
- a) az irányadó telekhatár,
- b) a tervezett utak tengelyvonala,
- c) beépítésre nem szánt területen az egyes területek felhasználásának módja és lehatárolása.
- (6) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, ill. a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.
- (7) Az irányadó szabályozási elemek a következőképpen értelmezendők:
- a) Az irányadó telekhatár jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.
- b) A tervezett utak tengelyvonala, hossz- és keresztmetszvényei az engedélyezési tervek készítése során pontosítandók.
- c) Beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási mód (pl. mezőgazdasági területből erdőterület), illetve az övezeti besorolás (pl. szántóból gyep) művelési ág váltás során bekövetkező megváltoztatása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet az illetékes szakhatóságok (minden esetben a területileg illetékes Földhivatal, erdőterületet érintő esetekben ezen túlmenően az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága) beleegyező szakvéleménye alapján.
- (8) Az **építési hely** értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
- a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telkek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapotot kövesse.
- (9) A **kötelező elemek** értelmezése irányadó telekhatárral lehatárolt építési telken:
- a) A kötelező elemek helye a telekhatár függvénye, véglegessé a telekalakítási eljárás lefolytatása után, a telkek pontos kitűzése és földhivatali átvezetése után válik.
- (10) Az övezeti előírásokban szereplő **épületszélesség** fogalom értelmezése:
- a) Négyzet alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
- b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
- (11) Az övezeti előírásokban szereplő **homlokzatmagasság** fogalom értelmezése:

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

- a) A homlokzatmagasság az építmény egyes homlokzatai terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
- a1) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
  - a2) a vizsgált homlokzatfelületől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
  - a3) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú
    - tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,
    - a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát,
  - a4) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga, vagy sátortető alakú építmények homlokzatmagasságát, ha az a
    - 12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,
    - 12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

## I. Fejezet

### Építési engedélyezés általános szabályai

3.§<sup>3</sup>

4.§<sup>4</sup>

5.§<sup>5</sup>

## II. Fejezet

### Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§

- (1) A belterületi határvonalat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.
- (2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek
- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
  - b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
  - c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
  - d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- (3) Kisnyárad község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:
- a) lakóterület
    - falusias lakóterület,
  - b) gazdasági terület

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (X.2.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályon kívül helyezve 2009. október 2. napjától

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (X.2.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályon kívül helyezve 2009. október 2. napjától

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

- ipari terület,
- c) különleges terület
  - temető területe,
  - templom és kálvária környéke,
  - pincesorok területe,
  - sportolási célú terület.
- (4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:
  - a) közlekedési és közműterület,
  - b) zöldterület,
  - c) erdőterület,
  - d) mezőgazdasági terület,
  - e) vízgazdálkodási terület.
- (5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Általános előírások

#### 7.§

- (1) A közművesítettség mértéke
  - a) A település beépítésre szánt területein az építési telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvíztároló, vagy szennyvíztisztító berendezés alkalmazandó.
- (2) Környezetterhelési határértékek
  - a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
 

*Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]*
  - b) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
 

*[Jóváhagyáskor: a határértékeket a 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés határozza meg, melyet a jogszabályban előírtak szerint fokozatosan vált fel a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet. A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet szerint 2003. január 01-től kell a határértékeket megállapítani és alkalmazni.]*
  - c) A közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz, vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.

*[Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]*

- d) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

*[Jóváhagyáskor a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.]*

- e) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

*[Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]*

- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

*[Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]*

- g) Új út létesítésének, valamint a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

*[Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]*

- h) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

*[Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]*

(3) A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) A település területén pince csak geotechnikai munkarésszel kiegészített talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c) Új pince csak épített szerkezettel létesíthető.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

### Falusias lakóterület

#### 8.§

- (1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a V-2 jelű (szabályozási) tervlap tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) Az „Lf-K” jelű építési övezet.

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>lakásszám</b>	max.2 db
<b>legkisebb telekterület</b>	kialakult és beépített 340 m <sup>2</sup> , kialakult, újonnan beépíthető 550 m <sup>2</sup> , újonnan kialakítható és beépíthető 800 m <sup>2</sup>
<b>legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	kialakult 11 m / 40 m, újonnan kialakítható 18 m / 30 m
<b>beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
<b>legnagyobb beépítettség</b>	340-549 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50%, de legfeljebb 220 m <sup>2</sup> , 550-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 40%, de legfeljebb 240 m <sup>2</sup> , 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	lakóépület esetében 3,00 m / 5,50 m gazdasági épület és garázs esetében 3,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>oldalkert</b>	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
<b>hátsókert</b>	utcafronttól számított 80 m építhető be, de legalább 6 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	340-549 m <sup>2</sup> telekterület esetén min. 25%, 550-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén min. 30%, 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén min. 40%
<b>Épületekre vonatkozó megkötések<sup>6</sup></b>	
<b>utcai kerítés</b>	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés

(4) Az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági, garázs-) épületek elhelyezése:

- Oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét legfeljebb 0,5 m-rel meghaladhatja.
- Szabadonálló lakóépület esetén vagy a 2.§ (8) bekezdés szerinti oldalhatárra, vagy a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
- Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető, ezért amennyiben megépítésükre a lakóépületét megelőzően kerül sor, az

<sup>6</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos 2018. október 3. napjától.

építési engedélykérelemben szereplő helyszínrajzon a lakóépület későbbi elhelyezhetőségének biztosítása érdekében annak várható helyét is jelölni kell.

- d) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása

d1) Kialakult épületek átépítése

A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot (Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, Mohács) be kell vonni.

d2) Új épületek elhelyezésének feltételei

- legalább 20 m telekszélesség
- oldalhatáron álló beépítés
- legalább 20 m előkert
- OTÉK szerinti oldalkert

- e) Lakóépülettel szembeni gazdasági épületek szabályozása

e1) Kialakult épületek átépítése

A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot (Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, Mohács) be kell vonni.

e2) Új épületek elhelyezése

Nem engedélyezhető.

(5)<sup>7</sup>

(6)<sup>8</sup>

## Gazdasági terület

### Ipari gazdasági terület

#### 9.§

- (1) A terület olyan gazdasági célú ipari, mezőgazdasági feldolgozó és nagyüzemi állattartó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terület a V-2 jelű szabályozási terven jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:
- a) „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol nagyüzemi állattartó létesítmények is elhelyezhetők.

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>legkisebb telekterület</b>	8.000 m <sup>2</sup>
<b>legkisebb utcai telekszélesség</b>	40 m
<b>beépítési mód</b>	szabadonálló

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<b>legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 m / 8,50 m (ld. 4.§ (3) bekezdést is)
<b>előkert</b>	min. 10 m (az előkertben legfeljebb 15 m <sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
<b>oldalkert</b>	kialakult állapot megtartható, új építés esetén min. 10 m
<b>hátsókert</b>	min. 10 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 40%
<b>utcai kerítés<sup>9</sup></b>	1,8 – 2,0 m magas kerítés

b) A „Gip-Ev” jelű övezetbe az ipari gazdasági területen belüli véderdősávok tartoznak. A védelmi rendeltetésű erdők kialakítása az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével, őshonos, lombhullató fajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(3) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 10 m széles három lombkorona szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

(4)<sup>10</sup>

## Különleges területek

### 10.§

(1) A különleges területek lehatárolását a V-2 jelű szabályozási tervek tüntetik fel.

(2) A „Kte” jelű különleges terület a település temetője. A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

a) A területen betartandó építési előírások a következők:

- <sup>11</sup>A területen szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 300 m<sup>2</sup> telekterület beépítésével, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal (kivéve harangláb, harangtorony), a fő funkcióhoz kapcsolódó építmény (pl. ravatalozó, kápolna) helyezhető el.
- A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.
- A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertészeti tervek alapján el kell végezni.
- A területet legfeljebb 2,0 m magas élősövényvel körül kell keríteni.

b) Ötven évnél régebbi síremlék lebontásához, vagy áthelyezéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(3) A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<sup>9</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos 2018. október 3. napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>11</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos kívül helyezve 2018. október 3. napjától.



<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>legkisebb telekterület</b>	10.000 m <sup>2</sup>
<b>beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>legnagyobb beépítettség</b>	5%
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,50 m / 5,00 m
<b>előkert</b>	min. 10 m
<b>oldalkert</b>	min. 10 m
<b>hátsókert</b>	min. 10 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 80%

- (4) A „Ktp” jelű különleges terület az országos védettségű templom és kálvária területe. A területen jelen rendelet 19.§ (1) bekezdése szerint kell eljárni.
- (5) A „Kpi-1” jelű különleges terület a pincesor területe, ahol a hagyományos zöldség- és gyümölcsárroláshoz, feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági, és az ehhez kapcsolódó vendéglátó funkciók építményei (pince, présház, borozó) helyezhetők el a következő előírások szerint:

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>legkisebb telekterület</b>	kialakult 70 m <sup>2</sup> , kialakult telek hátsókerttel történő kibővítése esetén 120 m <sup>2</sup> , új telekalakítás esetén 300 m <sup>2</sup>
<b>legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult 6 m, új telekalakítás esetén 12 m
<b>beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>legnagyobb beépítettség</b>	80%, de legfeljebb 80 m <sup>2</sup>
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>oldalkert</b>	A történetileg kialakult beépítés védelme érdekében a már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett foghíjakon az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő, „D-E” tűzveszélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult oldalkert-méretet tarthatók a következő feltételek betartása mellett: -Ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, az épület egyik végfala tűzfal, de legalább olyan nyílás nélküli tűzgátló oromfal legyen, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. -Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megkötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.
<b>hátsókert</b>	min. 0 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 20%

<b>Épületekre vonatkozó megkötések<sup>12</sup></b>	
<b>épületszám</b>	telkenként 1db
<b>tetőtérbeépítés lehetősége</b>	<p>Meglévő, utcával párhuzamos gerincű, "D-E" tűzveszélyességi osztályba sorolt épület esetén a tetőtér beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók.</p> <p>Meglévő, utcára merőleges gerincű, "D-E" tűzveszélyességi osztályba sorolt épület esetén a tetőtér beépítése egyedi elbírálás alapján, Mohács Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltósága bevonásával történhet.</p> <p>Újonnan tervezett, "D-E" tűzveszélyességi osztályba sorolt épület tetőtérének beépítése egyedi elbírálás alapján, Mohács Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltósága bevonásával történhet.</p>

(6) A „Kpi-2” jelű övezet a hagyományos zöldség- és gyümölcs tároláshoz, feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók építményeinek (pinca, présház) elhelyezésére szolgál

<b>legkisebb telekterület</b>	kialakult és beépített 340 m <sup>2</sup> , kialakult, újonnan beépíthető 550 m <sup>2</sup> , újonnan kialakítható és beépíthető 720 m <sup>2</sup>	
<b>legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult 6 m, kialakult, újonnan beépíthető 12 m, újonnan kialakítható és beépíthető 12 m	
<b>beépítési mód</b>	kialakultan vegyes (hézagosan zárt sorú, illetve oldalhatáron álló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint: -zárt sorú beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek -oldalhatáron álló beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek	
<b>legnagyobb beépítettség</b>	10%	
<b>legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	3,0-4,5 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)	
<b>előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon	
<b>hátsó kert</b>	az utcai telekhatártól számított max. 30 m építhető be	
<b>oldalkert</b>	<b>zárt sorú beépítési mód esetén</b>	A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást, ha az épület egyik végfala tűzfal, de legalább olyan nyílás nélküli tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl.
	<b>oldalhatáron álló beépítési mód esetén</b>	A szomszédos épületek közötti legkisebb távolságot az OTEK előírásai szerint kell meghatározni. Ez a távolság 12 m-nél keskenyebb telek esetén legfeljebb 4 m-re csökkenthető. Ha a 4 m egy telken belül

<sup>12</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos 2018. október 3. napjától.

	biztosított (oldalkert), az ezen álló épület oldalkertre néző homlokzata korlátozás nélkül megnyitható.
<b>Épületekre vonatkozó megkötések<sup>13</sup></b>	
<b>Épületszám</b>	mint Kpi-1 jelű övezetben
<b>Egyéb</b>	mint Kpi-1 jelű övezetben
<b>Tetőtérbeépítés lehetősége</b>	
<b>Zártsorú beépítési módú telken</b>	Meglévő épület tetőtere beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók. Újonnan tervezett épület tetőterének beépítése egyedi elbírálás alapján, az illetékes tűzvédelmi szakhatóság (Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, Mohács) bevonásával történhet.
<b>Oldalhatáron álló beépítési módú telken</b>	A tetőtér beépíthető az általános előírások megtartásával.

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműterület

#### 11.§

(1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek tüntetik fel:

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
Köu-1	56112. sz. kisnyárádi bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B)	külterületi mellékút, összekötő út (K.VI.B)	meglévő (16-40 m)
Köu-2	mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B-C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B-C.)	meglévő (8,5-14 m)
Köu-3	56112. sz. út bevezető szakasza (Petőfi S. utca)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (6-18 m)
Köu-4	Új kiszolgáló út Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.A-D.)	(B.VI.d.B.-D.) (B.VI.d.A-D.)	8,5 –16 m meglévő (3-16m)
Köu-5	Önálló gyalogút		(B.X.)	meglévő (3-4 m)

<sup>13</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos 2018. október 3. napjától.

- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (4)<sup>14</sup>
- (5) Közlekedési terület fásításához, új fasor létesítéséhez legalább kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni, amelyet az illetékes építésügyi hatósághoz kell engedélyezésre benyújtani. A tervet a területen illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetni kell. Az egyeztetésről szóló emlékeztető, vagy jegyzőkönyv a tervezési dokumentációhoz csatolandó
- (6)<sup>15</sup>
- (7)<sup>16</sup>
- (8)<sup>17</sup>
- (9) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

### Zöldterület

#### 12.§

- (1) A település zöldterületeinek lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban és jelen rendelet 18.§ (5) c) pontjában foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:
- a) A „Z” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.
- A meglévő közparkokat kertépítészeti szakterv alapján fel kell újítani.
  - A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező által készített engedélyezési és kiviteli tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

### Erdőterület

#### 13.§

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű** – „Eg” és **védelmi rendeltetésű (védő)** – „Ev” jelű erdők.
- (3) Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű erdőterületen
- a) Az „Eg” jelű övezet
- Az övezetben bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű földrészleten, az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának bevonásával helyezhető el a következő előírások szerint:
- a1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

- közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.
- a2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.
- a3) A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.
- a4) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket min. 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- a5)<sup>18</sup>
- a6)<sup>19</sup>
- a7) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
- Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
- a8) Lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
- Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
  - Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A védelmi rendeltetésű erdők kialakítása az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével, őshonos, lombhullató fafajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.
- (5) Új erdő telepítésénél az országos rendelkezések szerint kell eljárni.  
*(jóváhagyáskor az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 35.§(4) bek. szerint).*
- (6) Fentiekén túlmenően a vonatkozó országos rendelkezéseket, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.  
*(Jóváhagyáskor a vonatkozó jogszabályok a következők: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény, és a végrehajtásáról szóló 29/1997.(IV.30.) FM rendelet).*

### **Mezőgazdasági terület**

#### **14.§**

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el  
*(Jóváhagyáskor a vonatkozó jogszabályok a következők: a termőföldről szóló, többször módosított 1994. évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény).*
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.  
*(Jóváhagyáskor a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-ban foglaltaknak megfelelően).*
- (3) Művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2.§ előírásait.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

#### **15.§**

- (1) A terület lehatárolását a V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

- (2) Az „Mk” jelű terület elsősorban a hagyományos zöldség- és gyümölcsstároláshoz, feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók építményeinek (pince, présház) elhelyezésére szolgál.
- a) Az övezetben kialakítható és beépíthető új földrészletek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 12 m legyen.
  - b) Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén (OTÉK 29.§ (4) bekezdés) lakóépület építhető a következő előírások szerint:
    - b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.
    - b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.
    - b3) Az épületeket szabadonállóan, legalább 5 m-es előkert és OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni. A telek az utcai telekhatártól számított legfeljebb 30 m-es sávban építhető be (hátsóker).
    - b4)<sup>20</sup>
    - b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
      - Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.
    - b6) Lakóépület kialakításának feltételei:
      - Az épület legalább 3,0 m, de legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
      - <sup>21</sup>
      - <sup>22</sup>
  - c) Az övezet területén a történetileg kialakult telekstruktúra védelme érdekében birtokközpont nem alakítható ki.
  - d) Terepszint alatti létesítmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **16.§**

- (1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az „Má-1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.
  - a) Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.
  - b) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:
    - b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

b3) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4)<sup>23</sup>

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

- Az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. jelen rendelet 4.§ (3) bekezdést is).

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

- Az épület legalább 3,0 m, de legfeljebb 5,5 m építménymagasságú lehet.

-<sup>24</sup>

-<sup>25</sup>

(3) Az „Má-2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

a) Az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban a rendszeres kaszálás.

b) Az övezet természeti értéket képviselő földrészletein (természeti terület) építmény nem helyezhető el.

c) Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(4) **Birtokközpont**, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 16.§ (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b) A birtokközpont határai mentén, azoktól legalább 1,5 m távolságra a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

## Vízgazdálkodási terület

### 17.§

(1) A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok, vízmű területek).

(2) A terület lehatárolását a V-1 és V-2 szabályozási terv ábrázolja.

(3) A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

*(Jóváhagyáskor a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet előírásai szerint.)*

### **Közterületek kialakítása és használata**

#### **18.§**

- (1) A Kisnyárad igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) Belterületen lévő közterületeken
    - hirdető (reklám) berendezés,
    - árusítópavilon,
    - közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
    - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
    - szobor, díszkút, pihenőpad,
    - távbeszélő fülke,
    - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése,
    - építőanyag-tárolás.
  - b) Külterületen lévő közterületeken
    - közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
    - szobor, díszkút, pihenőhely bútorzata,
    - távbeszélő fülke,
    - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak elhelyezése.
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
  - a) <sup>26</sup>Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, létesíthető.
  - b) <sup>27</sup>A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, létesíthetők.
  - c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

### **III. Fejezet**

#### **Kulturális örökségvédelem**

#### **19.§**

- (1) Országos védelem alatt álló építmények

- R.k. templom – Petőfi u. – 7 hrsz. – törzsszám: 228 (M III. bírságkategória)
- Kálvária – 019 hrsz. – törzsszám: 9269 (M III. bírságkategória)

<sup>26</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos 2018. október 3. napjától.

<sup>27</sup> Módosította a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályos 2018. október 3. napjától.



építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.

- (2) Az országosan védett építmények műemléki környezetét a V-2 szabályozási terv tünteti fel. A műemléki környezetben lévő építmények építési hatósági ügyeibe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szakhatóságként be kell vonni.

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok

Az 51, 55, 56/1, 57, 6, 8, 9 hrsz., a 018 és 020 hrsz, tervlapon jelölt része, valamint a Petőfi u. 18 sz.

(3)<sup>28</sup>

(4)<sup>29</sup>

- (5) A település különböző fokú régészeti védettségű területeit a V-1 és V-2 szabályozási terv tünteti fel.

- a) Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete a 061/8 É-i negyede; 063; 079/8 D-i fele; 079/9; 7; 195; 197; 199; 200; 203; 206; 212-215; 217-222; 224-227; 229-231; 235; 236; 239; 242-255

- A területen minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz a KÖH előzetes engedélye szükséges.

*(jávahagyáskor 2001. évi LXIV. tv. 63.§(4) a), 65.§(1)).*

- A beruházás feltételeként előírt régészeti feltárás költségei a beruházót terhelik.

*(jávahagyáskor 2001. évi LXIV. tv. 22 és 23.§, 18/2001 NKÖM rendelet 14.§).*

- A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.
- Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatósága, illetve a KÖH nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről.

- b) Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület) a 046; 061/8 D-i része; 070/2, illetve szűkebb környezete; 079/8 É-i fele; valamint a település területén a jövőben megépülő utak, illetve a gyorsforgalmi út területe

- A területen a beruházásokhoz szükséges engedélyeket a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal (KÖH) véleményeztetni kell.
- A munka megkezdéséről a KÖH-t tájékoztatni kell.
- Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

*(jávahagyáskor 2001. évi LXIV. törvény)*

## IV. Fejezet

### Az élővilág, a táj és a természet védelme

#### 20.§

- (1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.
- (2)<sup>30</sup>
- (3) A település területén található védett természeti értékeket a V-1 szabályozási terv tünteti fel.
- a) Természeti értéként figyelembe veendő területek (**természeti terület**) a következők:
- 020, 021, 049, 045, 042, 046, 052/14, 060 hrsz. rétek
- A területen építmény nem helyezhető el. A jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
- b) Az **országos ökológiai hálózat** részét képezik a következő területek:
- a 034, 037, 040/4, 040/3, 041 és a 043 hrsz. erdő,
  - a 040/1 hrsz. szántó,
  - a 040/2 hrsz. gyeperdő.
- (A területen betartandó előírásokat jóváhagyáskor az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza).

### A környezet védelme 21.§

- (1) Általános követelmények
- a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- [Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]*
- b) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- [Jóváhagyáskor: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]*
- c) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- [Jóváhagyáskor: A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet rendelkezik a kockázatos anyagok elhelyezéséről, továbbá azok felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezéséről.]*
- d) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennymentes vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (IX.18.) önkormányzati rendelet 44.§-a. Hatályon kívül helyezve 2018. október 3. napjától.

*[Jóváhagyáskor: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]*

- e) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

*[Jóváhagyáskor: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]*

- f) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

*[Jóváhagyáskor: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]*

- g) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

*[Jóváhagyáskor: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]*

- h) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigenyes tevékenységeket.

*[Jóváhagyáskor: A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]*

## (2) Speciális eljárási szabályok

- a) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

*[Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]*

- b) A “környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

*[Jóváhagyáskor: A “környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]*

- c) Kisnyárád a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint “C” kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.

*[Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.]*

- d) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

*[Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]*

- e) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

*[Jóváhagyáskor: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) Kormányrendelet szerint.]*

- f) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

*[Jóváhagyáskor: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]*

- g) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

*[Jóváhagyáskor: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]*

- h) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

*[Jóváhagyáskor: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat kell figyelembe venni és betartani. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]*

## **Tűzvédelmi rendelkezések**

### **22.§**

- (1) A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.
- (2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.
- (3) Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén az OTSZ vonatkozó előírásait figyelembe kell venni (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

## **Ásványvagyon gazdálkodási követelmények**

### **23.§**

- (1) A Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges a hatályos jogszabályok szerinti ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (2) A felhasználni kívánt ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

## V. Fejezet

### Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

#### 24.§

- (1) A település beépítésre szánt területein épület csak építési telken helyezhető el.
- (2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
  - a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
  - b) közérdeket nem sért,
  - c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.
- (3) Kiszolgáló- és lakóút céljára történő lejegyzés
  - a) A települési önkormányzat a V-2 tervlapon Köu-4 övezeti jellel ellátott utak szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.
  - b) Az érintett területen az 1999. évi CXV. törvény 16.§-a szerint kell eljárni.
- (4) Településrendezési kötelezések
  - a) Beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezet kialakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen jelen rendelet jóváhagyásától számított 2 éven belül elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

    - Minden meglévő ipari gazdasági területen fekvő ingatlanon.  
A helyi építési szabályzat a közérdekű környezet kialakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:
    - Minden újonnan beépítésre kerülő ipari gazdasági területen fekvő ingatlanon.
    - Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.
  - b) Településrendezési kötelezéssel érintett területeken az 1997. évi LXXVIII. törvény és módosítása szerint kell eljárni.

## VI. Fejezet

### Záró rendelkezések

#### 25.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Kisnyárad, 2004. február hó 12. nap

Godina György s.k.,  
polgármester

Iloskityné dr.Pantyata Ágnes s.k.,  
körjegyző

Záradék:

A jelen rendelet Kisnyárad községben 2004. február 16. napján kihirdetésre került.

Kisnyárad, 2004. február hó 16. nap

Iloskityné dr.Pantyata Ágnes s.k.,  
körjegyző