

**Nemesvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2006. (VIII.30.) rendelete
Nemesvámos Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

egységes szerkezetben a 10/2009. (VI.18.), a 6/2011. (II.25.) és a 18/2011. (X.13.) rendeletekkel

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában biztosított felhatalmazással élve Nemesvámos község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§

A helyi építési szabályzat hatálya Nemesvámos község közigazgatási területére, a szabályozási terv a beépítésre szánt területekre terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) Az előírásokat a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni. A szabályozási terv a rendelet mellékletét képezi.
- (2) A település 1.§-ában meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrész, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírások, valamint jelen rendelet rendelkezései szerint lehet.

A szabályozás elemei

3.§

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
 - a.) Szabályozási vonal
 - b.) Terület-felhasználási határvonal
 - c.) Övezeti besorolás és övezeti előírások
 - d.) Beépítésre szánt terület határa
 - e.) Bel- és külterület határa
 - f.) Beültetési kötelezettség

- (2) Irányadó szabályozási elemek:
 - a.) Irányadó szabályozási vonal
 - b.) Telekhatár
 - c.) Irányadó telekhatár
 - d.) Megszüntető jel
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag jelen rendelet módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek módosításáról a szabályozási terv módosítása nélkül a helyileg illetékes építésügyi hatóság telekalakítási engedélyezési eljárás során határoz a hatályos telekalakítási szabályok alapján.
- (5) A meglévő és az irányadó telekhatároktól eltérő telekalakítás esetén az építési hely értelemszerűen együtt változik a telekhatárnak megfelelő elő- oldal- és hátsókerterek kialakításával. E kötelező érvényű szabályozási elemek a szabályozási terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az aktuális telekhatároknak megfelelően.

Terület-felhasználás

4.§

- (1) A település közigazgatási területét építési szempontból
 - a.) beépített és beépítésre szánt, illetőleg
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási övezetekre tagolódnak:
 - a.) lakó:kisvárosias, falusias, **Lk, Lf**
 - b.) településközpont vegyes, **Vt**
 - c.) gazdasági: egyéb ipari, kereskedelmi szolgáltató, **Gipe, Gksz¹**
 - d.) különleges **K**.
- (3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület felhasználási övezetekre tagolódnak:
 - a.) közlekedési- és közmű elhelyezési, **Köu**
 - b.) zöld, **Z**
 - c.) mezőgazdasági, **M**
 - d.) erdő, **E**
 - e.) vízgazdálkodási **V**.

Külterület és belterület

5.§

A belterületi határ módosítása a település közigazgatási területének a szabályozási terv szerint a jelenlegi belterületi határral érintkező beépítésre szánt területét érinti. A beépítésre szánt terület egyúttal belterületbe vonásra kijelölt terület, kivéve a K-3,4,5 jelű különleges területet.

¹ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

A telekalakítás és építés engedélyezése

6.§

- (1) Beépítésre szánt területen a K-3,4,5 jelű különleges terület kivételével az építési engedély kiadásának feltétele a telek szabályozási terv szerinti belterületbe vonása.
- (2) A közterületi kapcsolattal nem rendelkező ingatlanok feltárását telekalakítási eljárás során legalább 4 m széles magánút vagy legalább 3 m szélességű nyeles telek kialakításával biztosítani kell, vagy a közterülethez közvetlenül csatlakozó telekkel össze kell vonni.
- (3) Erdő és mezőgazdasági területen kialakítandó út legkisebb szélessége 4 méter.
- (4) Új építmény építésére építési engedély csak akkor adható, ha a szabályozási terv szerinti telekalakítás és útkialakítás teljes egészében megtörtént és az ingatlan nyilvántartásban átvezetésre került.
- (5) Beépítésre szánt területen az övezeti előírásokban meghatározott közművesítettség megléte esetén adható ki építési engedély.
- (6) A szükséges parkoló területet lakóépület esetén telken belül kell biztosítani. Egyéb esetben a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzügyi megváltásáról, a parkolóalap képzéséről és felhasználásáról szóló önkormányzati rendelet szabályozása szerint is kialakítható a szükséges számú parkoló a gépjármű elhelyezésére.
- (7) Beépítésre szánt területen különálló árnyékszék nem helyezhető el.
- (8) Térszint feletti propán-bután gáztartály – a külterület és gazdasági terület kivételével - a közigazgatási területen nem helyezhető el. A külterületen és a gazdasági területen elhelyezésre kerülő gáztartály takarásáról (pl. növényzettel) a létesítéssel egyidejűleg gondoskodni kell.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

7.§

- (1) Lakóterületek belterületbe vonása csak telektömbönként valósítható meg.
- (2) A telken belül épület legfeljebb két különálló tömegben, maximum három rendeltetési egység helyezhető el az építési helyen belül.
- (3) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 2 m magas nem tömör kerítéssel, vagy 1,50 m magas rakott kőkerítéssel, illetve korlátozás nélküli magasságú élő sövényvel lehet bekeríteni.
- (4)² Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. Zártosú és oldalhatáros övezetekben a fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Szabadon álló építésű övezetekben a tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Kivételt képez a napkollektor elhelyezésére szolgáló, illetve a zöldtetőként kialakított tetőfelület a fő rendeltetésű épület kivételével. A tetőhajlásszögekre vonatkozó előírás a melléképítményekre és a 2,5 m-nél kisebb építménymagasságú épületekre nem vonatkozik.

² Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

- (5) Látszó fémszerkezetű szellőző-kivezető, illetve füstelvező kémény nem építhető. Az épületek homlokzati megjelenése csak környezetbe illő módon építhető, tetőfedő anyagként csillogó hatású, ríkító színű fémlemez, illetve teljes egészében látszó homlokzati fafelületű épület nem építhető.
- (6) Közműfogadó mérőórák az épület utcafronti homlokzatán nem helyezhetők el.
- (7) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, illetve közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken beépítettségtől függetlenül csak bontási munkák, az építészeti örökség védelme, régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák, továbbá a meglévő építmények állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák végezhetők.
- (8) A kisvárosias és falusias lakóterületek építési övezeteiben építési engedély legalább részleges közművesítettség (közműves ivóvíz, közműves szennyvíz, villamosenergia, nyílt vagy zárt csapadékvíz elvezetés) esetén adható. Az építési engedély kiadásának feltétele az üzembehelyezett gerincvezetékek megléte. A használatbavételi engedély feltétele a meglévő gerincvezetésekre való rákötés. Az Lk-1, Lk-2 övezetekben a csapadékvíz elvezetés meglévő feltételei elfogadhatóak.
- (9) Terepszint alatti építmény a pinceszinttel együtt csak az építési helyen belül építhető a telek beépíthető területének mértékéig.
- (10) Az építési telek használatára jellemző elsődleges funkció az épületegyüttes utcafrontjára kerüljön.
- (11) A meglévő, kialakult telekméret és beépítettségi mutatók a település karakterét meghatározó, megőrzendő elemek, ezért a már beépített közök esetében az alább felsorolt beépítési mutatókat kell alkalmazni:

a.) **Lk -1** jelű építési övezet

Telekosztással kialakítható legkisebb telekméret	500 m ² ,	kialakult*
Kialakítható legnagyobb telekméret	1000 m ² ,	kialakult
Kialakítható telek legkisebb szélességi vagy mélységi mérete	10 m	
Beépítési mód	oldalhatáron álló, kialakult	
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30-50 % **	
Zöldfelület legkisebb mértéke a beépítettlen telekrész	60%-a	

*Kialakítható legkisebb telekméret alatti földrészlet út kialakítása céljából megosztható.

** beépíthető telek terület méretének kiszámítása: (a meglévő telek mérete M)

- M < 150 m² nem építhető be
- 150 m² < M < 300 m² (max 150 m²) 50%
- 300 m² < M < 700 m² A beépíthetőség meghatározásánál a 300 m²-t meghaladó telekrész 15%-a vehető számításba, azaz a beépíthető terület nagysága az alábbi képlettel számítható ki:

$$\{150 + (M-300) \times 0,15\}$$
- M > 700 m² 30 %

b.) **Lk -2** jelű építési övezet

Kialakítható legkisebb telekméret	kialakult *
Kialakítható legnagyobb telekméret	300 m ² , kialakult
Beépítési mód	zárt sorú, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
tetőtér nem beépíthető	

*Út kialakítása céljából megosztható, de új építési telek megsztás útján nem alakítható.

- c.) Lk -1 és Lk-2 építési övezetekben a megszűnő utakból kialakítandó beépítetlen terület oszttása során a kialakítható legkisebb telekméret követelményét nem kell alkalmazni.

(12) Építési hely meghatározása és építmények elhelyezése a közökben (Lk-1, Lk-2)

- a.) Az övezetben üzemi építmény, továbbá üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- b.) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épületek közül a lakóépületen, a szálláshely szolgáltató épületen, a kézműipari építményen és a nem üzemi méretű mezőgazdasági építményen kívül más épület építése és rendeltetésének megváltoztatása csak akkor engedélyezhető, ha a telek nem csak közön keresztül, hanem kétirányú gépkocsiforgalomra alkalmas szabályozási szélességű közlekedési területről is megközelíthető.
- c.) Az előkert mérete a Kossuth Lajos utca, Petőfi Sándor utca és a Dózsa György utca felé a kialakult építési vonalhoz igazodjon. A beépítés módja e fő közlekedési útvonalak felől nézve oldalhatáron álló.
- d.) A közökben 8 m széles beépítetlen sávot kell biztosítani, mely magába foglalja a köz teljes szélességét is.
- e.)³
- e.) A közök felől nézve az oldalkert mérete 4,5 m az alábbiakat figyelembe véve:
- Ha a telek szélessége kisebb 20 m-nél, zárt sorú beépítés is kialakítható.
 - 40 m-nél szélesebb telken mindkét irányban oldalkertet kell kialakítani.
 - Kialakult beépítési mód az épület teherhordó szerkezeteit is érintő, de a korábbi tömeggel azonos átépítés során is megtartható.
- f.) Hátsó kert mérete 4,5 m, kivéve, ha az építési hely beépíthető telekhatáron van.
- g.) A patakmeder mentén 6-6 m-s sávban új lakóépületet építeni nem lehet, a meglévő épület felújítása csak a meder melletti 2x3 m fenntartási sáv kialakíthatósága mellett engedélyezhető.

(13) ⁴ Kialakult falusias lakóterületeken a betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

Lf -1 jelű építési övezet

Kialakítható legkisebb telekméret	700 m ² ,
Kialakítható legnagyobb telekméret:	a kialakítható legkisebb telekméret háromszorosa
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %, de maximum 360 m ²
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályon kívül: 2011. március 1-től.

⁴ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

(14) Az újonnan beépülő falusias lakóterületeken a betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a. **Lf –2-o, Lf-2-sz** jelű építési övezet

Kialakítható legkisebb telekméret	- oldalhatáron álló beépítés esetén	800	m ²
	- szabadon álló beépítés esetén	900	m ²
Kialakítható legnagyobb telekméret: a kialakítható legkisebb telekméret háromszorosa			
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18 m		
Beépítési mód	oldalhatáron, szabadon álló		
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m		
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %, de maximum 360 m ²		
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %		

b. **Lf –3-o, Lf-3-sz** jelű építési övezet

Kialakítható legkisebb telekméret	1200 m ² ,		
Kialakítható legnagyobb telekméret: a kialakítható legkisebb telekméret háromszorosa			
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25 m		
	mélységi mérete		
	50 m		
Beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló		
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m		
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %, de maximum 540 m ²		
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %		

(15) Az építési hely meghatározása és építmények elhelyezése az Lf-1, Lf-2, Lf-3, jelű területeken :

a. Az alábbi szabályok szerint kialakított építési helyen belül az épületek szabadon elhelyezhetők:

- Az előkert mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon, illetve minimum 5 m, maximum 7 m, saroktelek esetében ÉNY-i oldalhatáron minimum 3 m. Ez egyben az első épülettömeg építési vonala is.
- Az építési sáv szélessége maximum 50 m, a hátsó kert minimum 6 m.
- Az oldalkert minimális mérete 4,5m.

b. A település lakótelkei jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek. Az ÉK-ÉNY-i telekhatár építhető be. A beépített oldalhatár és az épület között maximum 1 m távolság alakítható ki.

c. Komposztáló, siló, valamint ömlesztette anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény a telek közterületi határvonala felé eső 25 m mélységű területén nem helyezhető el.

Településközponti vegyes területre vonatkozó előírások

8.§

A településközponti vegyes terület építési övezetekben építési engedély legalább részleges közművesítettség (közműves ivóvíz, közműves szennyvíz, villamos energia, nyílt vagy zárt csapadékvíz elvezetés) esetén adható. Az építési engedély kiadásának feltétele az üzembehelyezett gerincvezetékek megléte. A használatbavételi engedély feltétele a meglévő gerincvezetésekre való rákötés.

- (1) A Vt-1, Vt-2 építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával állapítandó meg.
- (2) A településközponti vegyes területeken a telekalakítási és építési előírások a következők:
- a.) **Vt-1** besorolású a területek

Kialakítható legkisebb telekméret	800 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

b.)⁵ **Vt-2** besorolású a területek

Kialakítható legkisebb telekméret	2000 m ²	
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25 m	
	mélységi mérete	50 m
Beépítési mód	szabadon álló	
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6 m	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %	
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %	

- (3) A Vt-1 jelű területeken az alábbi szabályok szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el az épületek:
- Az előkert mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon, illetve minimum 5 m, maximum 7 m. Ez egyben az első épülettömeg építési vonala is.
 - A hátsó kert minimum 6 m.
 - Az oldalkert minimális mérete 4,5 m.
- (4) Vt-2 jelű területeken a szabályozási terv szerint meghatározott építési helyen belül az épületek szabadon elhelyezhetők.

Gazdasági területekre vonatkozó előírások

9.§

- (1) Gazdasági területeken az épületeket – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - a szabályozási terven jelölt építési helyen kell elhelyezni. Az oldalkert mérete nem lehet kevesebb, mint az övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság fele.
- (2)⁶ A gazdasági területek építési övezeteiben új épület, épületrész építése esetén, továbbá rendeltetés-változtatás engedélyezése során építési engedély legalább részleges közművesítettség (közműves ivóvíz, közműves szennyvíz, nyílt vagy zárt csapadékvíz elvezetés) megléte esetén adható. Az építési engedély kiadásának feltétele az üzembehelyezett gerincvezetékre való rákötés, továbbá a portalanított út – ideértve a portalanított kapubejárót is – megléte. A Muskátli utcában a Gipe-1 és Gipe-2 övezetben megengedett a szennyvíz helyszíni gyűjtése és elszállítása az arra alkalmas és kijelölt szennyvíztisztítóba.

⁵ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

⁶ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

- (3) Gazdasági területen a kerítés részeként maximum bruttó 20 m² alapterületű, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú porta épület az előkertben elhelyezhető.
- (4) Gazdasági területen térszint alatti építmény elhelyezése csak a kijelölt építési sávban lehetséges.
- (5) Gazdasági területen a telephelyek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított burkolattal kell ellátni.
- (6) Gazdasági terület övezeteiben épületet, építményt elhelyezni csak az egész telket bemutató beépítési helyszínrajz alapján lehet. A beépítési helyszínrajzon az épületek ábrázolásán túl szerepelni kell a közlekedési felületeknek, a terv szerint telepítendő, valamint a meglévő növényzetnek.
- (7) Gazdasági területen a telkek területeinek az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek többszintes növényállományra vonatkoznak. A kialakított zöldfelület minden 300 m² -én minimum 1 db lombkoronás fa ültetése kötelező. A védő zöldsáv fái ebbe az állományba beszámíthatók.
- (8) Gazdasági terület övezeteiben tetőkert kialakítása a zöldfelületi mérleg számítása során beszámítható. Egyszintes növényállomány létesítése esetén a tetőkert csak területének 50%-os mértékéig vehető figyelembe.
- (9) Gazdasági terület övezeteiben a környezetbe illeszkedés igazolására az építési engedélyi dokumentációhoz homlokzati színtervet kell csatolni. Az építési engedélyi eljárás során az építési hatóság kérheti a homlokzatok színdinamikai vizsgálatát. A vizsgálat eredményének függvényében az építési engedélyben kikötheti a tájidegen színösszeállítások módosítását.
- (10) Gazdasági területen a kapubejárók alatt a csapadékvíz elvezető árkok lefolyásának biztosítására minimum 60 cm átmérőjű átereszt kell kialakítani.
- (11) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken a betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) A **Gksz-1** besorolású területen a telekalakítási és építési előírások a következők:

Kialakítható telekméret	min.1000 m ²
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mérete	50 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

b.) A **Gksz-2** besorolású területen a telekalakítási és építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekméret	150 m ²
Beépítési mód	zárt sorú, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Hátsó kert mérete	3,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mérete	50 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %

(12) A kereskedelmi szolgáltató területen (**Gksz**) állattartó létesítmény, továbbá látszó fémszerkezetű szellőző-kivezető, illetve füstelvezető kémény nem építhető.

(13) Ipari területen lakás, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények elhelyezésére szolgáló épületek nem helyezhetők el.

(14)⁷ **Gipe-1** iparterületeken a betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) A **Gipe-1** területen megengedett építési használat határértékei:

Kialakítható telekméret	min.4500 m ²
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság	15 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke ⁸	50 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

b.) A **Gipe-1** építési övezetben üzemi csarnok, vagy földszint és maximum 3 emelet szintszámú üzemi csarnok, iroda és szociális épület építhető.

(15)⁹ **Gipe-2** iparterületeken a betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

c.) A **Gipe-2** területen megengedett építési használat határértékei:

Kialakítható telekméret	min.2000 m ²
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mérete	40 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

d.) Az építési övezetben üzemi csarnok, vagy földszint és maximum 1 emelet és/vagy tetőtér szintszámú üzemi csarnok iroda és szociális épület építhető.

Különleges területek

10.§

(1) A különleges területek rendeltetése:

- a) **K-1** temető
- b) **K-2** sportpálya
- c) **K-3** honvédelmi célú terület
- d) **K-4** régészeti-, műemléki-, idegenforgalmi célú terület
- e) **K-5** rekreációs-, turisztikai- és idegenforgalmi célú terület

⁷ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos: 2011. március 1-től.

⁸ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos: 2011. március 1-től.

⁹ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos: 2011. március 1-től.

- (2) **K-1** jelű területen csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, keresztút, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhetők el maximum 3%-os beépítettségig. A megengedett építménymagasság 3,5 m, amely egyházi épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával állapítandó meg.

- (3) **K-2** jelű területen csak a terület rendeltetését szolgáló építményt szabad elhelyezni.

A területen megengedett építési használat határértékei:

Kialakítható telekméret	min.6000 m ²
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mérete	30 %

- (4) **K-3, K-4**, jelű Különleges területeken csak a terület rendeltetését szolgáló építményt szabad elhelyezni, maximum 50%-os beépítettségig.

- (5) **K-5** jelű terület beépítésére vonatkozó szabályok:

- a.) Az övezetben sportolási, turisztikai, kulturális, szociális, szállás funkciójú épületek helyezhetők el. Az övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény a lovas turizmus istálló-tároló és fedett lovarda épületei és a bemutató jellegű mintafarm épületei kivételével nem helyezhetők el.

- b.) A beépítés és telekalakítás előírásai az alábbiak:

Kialakítható legkisebb telekméret	6000 m ²
Beépítési mód	kialakult szabadon álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	80 %

- c.)¹⁰ Az építési hely meghatározásakor minden telekhatártól egységesen 10 m távolságot kell figyelembe venni, kivéve a szabályozási terven jelölt építési helyet.

- (6) A 0164 hrsz-ú területen építményt elhelyezni csak rekultivációs terv alapján szabad.

A különleges területek építési övezeteiben építési engedély ivóvíz, közműves szennyvíz, villamos energia, nyílt vagy zárt csapadékvíz elvezetés (hiányos közművesítettség) esetén adható. Az építési engedély kiadásának feltétele az üzembehelyezett gerincvezetékek megléte.

A használatbavételi engedély feltétele a meglévő gerincvezetésekre való rákötés. K-3 területen történő építkezés esetében közműpótló létesítményként a zárt rendszerű szennyvíztároló elhelyezhető.

¹⁰ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

11.§

- (1) Közlekedési területen az útkezelő hozzájárulásával elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- közlekedési építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.

- (2)¹¹ A közlekedési területek besorolása és irányadó szabályozási szélessége:

Köu-1	7301. tervezett 77. sz. főút	K IV. A	40 m
Köu-2	7302. sz. országos összekötő út Márkó felé tervezett országos összekötőút	K V. A	(22 m) kialakult 22 m
Köu-3	gyűjtő utak Kossuth Lajos utca (7302. sz. belterületi szakasza) Szeder utca Malom utca Dózsa Gy. utca	B IV: c B B V. d D	(16 m) kialakult (16 m) kialakult
Köu-4	lakóutak	B VI. d D	12 m
Köu-5	vegyesforgalmú utak (közök)		3,5 m
Köu-6	kiszolgáló utak		8 m

Zöldterületek és zöldfelületi létesítmények

12.§

- A zöldterületen építmények legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, maximum 4 m építménymagassággal helyezhetők el.
- A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell. A pótlás során a kivágott fával egyenértékű faállomány ültetése szükséges. A meglévő fák építés közbeni védelméről gondoskodni kell.
- Az építési engedélyekhez benyújtott helyszínrajznak a zöldfelület kialakításának tervét is tartalmaznia kell. A házkerti használat is zöldfelületnek megfelelő művelésnek számít.

Erdőterület

13.§

Nemesvámos közigazgatási területén az erdők elődleges rendeltetés szerinti besorolása:

- védelmi rendeltetésű erdő **E_v**,
- gazdasági rendeltetésű erdő **E_g**

¹¹ Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

Mezőgazdasági terület

14.§

- (1) Nemesvámos közigazgatási területén a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági terület besorolásúak.
- (2)¹² A beépíthető telekméret nagysága 10.000 m².
- (3) Mezőgazdasági területen kerítés az alább felsorolt esetek kivételével nem építhető:
 - a.) Vadvédelmi kerítés létesíthető.
 - b.) Lakóház, birtokközpont, állattartó és gazdasági épület, gyümölcsös, faiskola mellett engedély alapján létesíthető kerítés. Kerítés telken belül is építhető. Tájképi szempontból a lakóház, birtokközpont, állattartó és gazdasági épület esetében az építésügyi hatóság a más célú használatra művelésből kivont terület nagyságáig korlátozhatja a bekerített terület nagyságát.
- (4) Épület – terménytároló kivételével – csak zárt rendszerű szennyvíztárolóval együtt építhető.
- (5) A területen a tervezett belterület határától számított 1000 m-en túl szélerómű elhelyezhető.

Vízgazdálkodási terület

15.§

- (1) Árkok, vízfolyások vízmedrek területén és vízgazdálkodási területeken építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.
- (2) Beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mindkét oldalán 50-50 m védősávban új létesítmény nem helyezhető el.
- (3) A vízfolyások, patakok mentén belterületen mindkét oldalon minimum 3 m széles, külterületen mindkét oldalon minimum 6 m széles fenntartási sávot kell biztosítani. Árkok mentén egyoldali minimum 4 m széles fenntartási sávot kell biztosítani, amibe beszámítható a közút területe is. A fenntartási sávban semmiféle építési tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.

A környezet és természet védelme

16.§

- (1) A környezetterhelési határértékekre a magasabb szintű jogszabályok rendelkezései irányadók.
- (2) Agresszív pollentermelő növények (pl. kanadai nyárfa) nem telepíthetők.
- (3) Állattartó létesítmények az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak szerint építhetők.

¹² Módosította a 6/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2011. március 1-től.

Kulturális örökségvédelem és az építészeti örökség helyi értékvédelme

17.§

- (1) A műemléki védettség alatt álló ingatlanok, a műemléki környezetbe sorolt ingatlanok, kiemelten védett régészeti lelőhelyek, nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek jegyzékét jelen rendelet 1. számú. függeléke tartalmazza.
- (2) A függelék aktualizálásáról szükség szerint a körjegyző gondoskodik.
- (3) Az építészeti örökség helyi értékvédelmére vonatkozóan a képviselő-testület külön rendeletet alkot.

Egyéb rendelkezések

Települési főépítész

18.§

- (1) Települési főépítész megbízása esetén az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárások során döntésének meghozatala előtt köteles a főépítész írásos véleményét – a vélemény megadásához szükséges dokumentumok megküldésével - kikérni.
- (2) A főépítész véleményét köteles 15 napon belül írásban megadni. Amennyiben 15 napon belül a főépítész nem nyilatkozik, véleményét egyetértőnek kell tekinteni.
- (3) A főépítész az építésügyi hatósági eljárást megelőzően is jogosult véleményezni a tervet.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

Beültetési kötelezettség

19.§

- (1) A beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon a védő zöldsávot – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2011. november 30-ig kell kialakítani. Amennyiben ezeken az ingatlanokon épített építményekre ezen időpontot megelőzően nyújtanak be használatbavételi engedélyt, úgy a védő zöldsávot a használatbavételi engedély benyújtásig kell kialakítani. Ennek hiányában használatbavételi engedély határidő kifizetésével sem adható.
 - (2) Azokon a területeken, ahol a védő zöldsáv helyén épület áll, a védő zöldsávot az épület elbontását követő 1 éven belül kell kialakítani.
 - (3) A védő zöldsávnak kijelölt 25 m, illetve annál szélesebb teleksávot a széleken 2,5-2,5 m szélességben előnevelt faiskolai cserjékkel, közötté 3 sor, minimum 5 cm törzsátmérőjű fával kell beültetni, maximum 5x5 m-es ültetési távolsággal, a 2.számú függelékben javasolt fafajtákból.
 - (4) A védő zöldsávnak kijelölt 20 m vagy annál keskenyebb teleksávot a széleken 1-1 sor előnevelt faiskolai cserjékkel, közötté 2 sor, minimum 5 cm törzsátmérőjű fával kell beültetni, 5x5 m-es ültetési távolsággal, a 2. számú függelékben javasolt fafajtákból.
 - (5) A védő zöldsáv területén vonalas közműlétesítményeken kívül semmilyen más létesítmény, építmény, reklámhordozó nem helyezhető el.
-

Helyi közút céljára történő lejegyzés

20.§

Az alább felsorolt helyrajzi számú ingatlanok szabályozási terv szerinti út kialakítására szükséges részét az építésügyi hatóság a képviselő testület megkeresésére Nemesvámos Község Önkormányzata javára lejegyezheti:

- a.) A Muskátli utca bővítésére 1099, 0142/45, 0142/35-38, 0142/13-19, 0142/23,24, 0142/26, 1097, 1100, 1101 hrsz-ú területek szabályozási vonallal lehatárolt részét.
- b.) A Petőfi utca szélesítésére a 704/1-2 hrsz-ú területek szabályozási vonallal lehatárolt részét.
- c.) A Szeder utca szélesítésére az 1094/3, 1094/5, és az 1090/5 hrsz-ú területek szabályozási vonallal lehatárolt részét.
- d.) A közök területéhez csatolandó 70, 373-376, 396, 464-468, 474, 479, 483-487, 489, 490, 507, 508/1, 583-585, 587, 831, 831/2 hrsz-ú területek szabályozási vonallal lehatárolt részét.

Elővásárlási jog bejegyzése

21.§

A szabályozási tervben zöldfelületként kijelölt területek közül a 285, 295-297, 298/2, 299-300, 316, 930/82, 071/105-113 és a 075 hrsz-ú ingatlanokra, továbbá a sportterület céljára kijelölt 071/74-78, 071/79-84, 071/87-88, 071/91, 071/93-97, 0112/4-9 és a 0112/17 hrsz-ú ingatlanokra, az önkormányzat javára elővásárlási jogot kell bejegyezni.

Záró rendelkezések

22.§

- (1) Jelen rendelet 2006. szeptember 1-jén lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alább felsorolt rendeletek hatályukat veszítik:

Nemesvámos Községi Közös Tanácsának 1/1985. (VIII.23.) Nemesvámos község összevont rendezési tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról;

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 12/1993. (XI.10.) Ör. sz. rendelete Nemesvámos község Összevont Rendezési Tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendelet módosításáról;

Nemesvámos Község Képviselő-testülete 5/1994. (VIII.10.) Ör. sz. rendelete a Nemesvámos község Összevont Rendezési Tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendelet kiegészítéséről;

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 8/1996. (VII.4.) Ör. sz. rendelete Nemesvámos község Összevont Rendezési Tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendelet kiegészítéséről;

Nemesvámos Község Képviselő-testülete 5/1998. (VI.30.) Ör. sz. rendelete Nemesvámos Összevont Rendezési Terve Szabályozási Tervében foglaltak részleges módosításáról valamint a szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendelet kiegészítéséről;

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 9/1999. (VI.25.) Ör. sz. rendelete Nemesvámos Község Összevont Rendezési Tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendelet kiegészítéséről;

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2/2001. (II.16.) Ör. sz. rendelete Nemesvámos Község Összevont Rendezési Tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendeletet kiegészítő 9/1999. (VI.25.) Ör. sz. rendelet módosításáról;

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 9/2001. (VIII.1.) Ör. sz. rendelete a Nemesvámos Község Összevont Rendezési Tervéhez alkalmazandó szabályozási előírásokról szóló 1/1985. sz. rendeletet kiegészítő 9/1999. (VI.25.) Ör. sz. rendelet módosításáról;

Jogharmonizációs záradék¹³

23.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembevételével készült és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Nemesvámos, 2006. augusztus 23.

Fodor István
polgármester sk.

Sári Judit
körmegyző sk.

Hirdetőtáblán kifüggesztve: 2006. augusztus 30.

Sári Judit
körmegyző

¹³ Megállapította a 10/2009. (VI.18.) rendelet 1. §-a. Hatályos: 2009. június 18-tól.

1. sz. függelék

Kulturális Örökségvédelmi védetséggel érintett ingatlanok jegyzéke:

Műemléki védetség jegyzéke:

Azonosító	Lelőhely neve	Kor	Helyrajzi szám
M I. 10806	villa és halomsír romterület	Római	089/3,092/140, 092/141
M II. 5535	Ref. Templom	Barokk	2
M III. 5536	csárda	Népies barokk	0168

Műemléki környezetbe sorolt ingatlanok:

Műemlék azonosító	Műemléki környezet helyrajzi számai
M I. 10806	092/7-137, 092/142-187, 092/190-263, 092/266-297
M II. 5535	1, 3, 403, 404, 405, 406, 407
M III. 5536	097/93, 097/92, 0142/52közút 3,050 és 3,250 km közötti szakasza

Kiemelten védett régészeti lelőhely területek:

Bejegyzés száma	Lelőhely száma, neve	Helyrajzi szám
1378/1977.02.04	34/14. 8735 Baláca	089/3, 092/7-137, 92/140-187, 092/190-263, 092/266-297
32355/1999/1996.02.26.	34/10. 8731 Likas domb -	092/140, 092/141 római kori temetkező hely és környezetében kora római kori temető

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Lelőhely szám azonosító	Lelőhely neve	Kor	Helyrajzi szám
34/1. 8722	Ref. Templom	Középkor	1,2,3,4,403-407, 408/4, 408/5
34/2. 8723	Cinege hát	Őskor	0165/1,0165/7,0167/72-74,0283/4
34/3. 8724	Baráterdő	Őskor	0136/7-12
34/4. 8725	Büdöskút	Őskor, középkor	0129/30-41, 0129/56
34/5. 8726	Vámosi Csárda	Római	0168, 010/2,
34/6. 8727	Kasza dűlő	Bronzkor	0167/91-94,0157/1,167/87-88
34/7. 8728	Útleágazás	Bronzkor	0154/9-10, 0146/1-3
34/8. 8729	Temető	Későbronzkor	869, 870, 871, 873, 1097, 1102/2, 0142/26
34/9. 8730	Sós dűlő	Középkor	836/3,4,5
34/11.8732	Szócekút	Őskor	08, 016/2
34/12.8733	Nagykúti-dűlő	Rézkor bronzkor	721-752, 753/1,754-770, 776-783
34/13.8734	Nagykút	Római	930/85-90, 932/6-96, 934/9-13, 935
34/15.8736	Ányoskút	Római	34/14. sz. lelőhely része
34/16.8737	Kiskút	Római	071/63,64
34/18.32998	Kapsa utca		34/13. sz. lelőhely része
34/19 8718	Bagó hegy	Római	018, 020

Régészeti érdekű területek:

Lelőhely szám	Lelőhely neve	Kor	Helyrajzi szám	
azonosító				
34/1	8722	Ref. templom	Középkor	6,7/1-2,87-110, 112,133, 397-399 400/1-2,402, 423-425, 429, 430, 432/2, 433, 408/6
34/2	8723	Cinege hát	Őskor	0157/8-11
34/4	8725	Büdöskút	Őskor, középkor	0129/29,0112/22
34/6	8727	Kasza dűlő	Bronzkor	0167/84-87, 0167/101, 0167/90, 010/2
34/7	8728	Útleágazás	Bronzkor	0142/52, 0142/29
34/8	8729	Temető	Későbronzkor	868,869,870
34/12	8733	Nagykúti-dűlő	Rézkor, bronzkor	753/11-20,753/24-30, 753/42-49
34/16	8737	Kiskút	Római	071/67-78
34/17	37942	Tekeres völgy		0146/1,3, 0274/7

2. számú függelék a rendelet 19.§ (2)-(3) bekezdéséhez a telepíthető fafajták felsorolása:

Telepíthető fafajok:

- hársfajok (tilia sp.)
- nyugati ostorfa (celtis occidentalis)
- szivarfa (catalpa bignonioides)
- juhar fajok (acer sp. – kivéve japán juhar)
- kocsányos tölgy (quercus robur)
- berkenye fajok (sorbus sp.)
- vérszilva (prunus cerasifera 'nigra')
- hamvas éger (alnus incana)
- lepényfa (gleditsia triacanthos)
- csörgőfa (koelreuteria paniculata)
- akác (robinia pseudoacacia)
- japánakác (sophora japonica)

Telepíthető cserjefajok:

- bodza (sambucus nigra)
- som fajok (cornus sp.)
- lonc fajok (lonicera sp. – a kúszó fajták kivételével)
- cserszömörce (cotinus coggygria)
- sóskaborbolya (berberis vulgaris)
- puszpáng (buxus sempervirens)
- közönséges mogyoró (corylus avellana)
- euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)
- ezüstfa (elaeagnus angustifolia)
- közönséges aranyeső (laburnum anagyroides)
- fagyal (ligustrum vulgare)
- jezsámen (phyladelphus coronarius)
- tűztövis (pyracantha coccinea)
- japán rózsa (rosa rugosa)
- közönséges gyöngyvessző (spiraea x wanhouttei)
- közönséges orgona (syringa vulgaris)
- hóbogyó (symphoricarpos albus)
- tamariska (tamarix tetrandra)