



- ARKER STUDIO ÉPÍTÉSZATI ÉS KERESKEDELMI KFT -
- ADÓSZÁM:11222637-2-14 - CIB BANK RT 10700172-04853006-51100005 -
- SZÉKHELY 7400 KAPOSVÁR JOZSAI U. 13. - SOMOGYI MEGYEI KÉGBIROSÁG 66-14-09-300376 -

**Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2011. (XI.6.) önkormányzati rendelete
Újvárfalva Község Önkormányzatának Helyi Építési szabályzatáról
szóló 8/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Helyi önkormányzatokról* szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdés szerinti feladatkörében, valamint az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§. (1) bekezdés (továbbiakban: Étv.) szerinti hatáskörében, a módosított *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésébe (a továbbiakban: OTÉK) kapott felhatalmazás alapján, a Helyi Építés szabályzatáról szóló 8/2006.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el.

1.§.

Újvárfalva Község Helyi Építési szabályozásáról szóló 8/2006. (XI.28) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) bevezető rendelkezése helyére az alábbi rendelkezés lép:

”Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a *Helyi önkormányzatokról* szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdés szerinti feladatkörében, valamint az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§. (1) bekezdés (továbbiakban: Étv.) szerinti hatáskörében, a módosított *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésébe (a továbbiakban: OTÉK) kapott felhatalmazás alapján, a Helyi Építés szabályzatáról a következőket rendeli el.”

2.§.

(1) A R. 1. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”(1) E rendelet csak az Arker's Kft. 10-921/2003 jelzőszámú, Lőrincz Ferenc vezető településtervező (TT1 14-0076/2002) által készített **SZT-1** jelű 1:10 000 léptékű külterületi, és az **SZT-2/1-es**, és **SZT-2/2-es** jelű 1:2000 léptékű belterületi

szabályozási tervekkel *illetve azok módosításával* együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.”

(2) A R. 1. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(9) Az építési engedélyezési eljárásban szakhatóságként *az illetékes földtani hatóságot* be kell vonni:

- a.) négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 méternél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
- b.) meredek, csúszásveszélyesnek minősülő területek beépítésekor;
- c.) 5 méternél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
- d.) 3 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás);
- e.) a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.”

(3) A R. 1. § (10) bekezdése hatályát veszti.

(4) A R. 1. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(11) Újvárfalva közigazgatási területén állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

- Településközpont vegyes építési övezetben állattartás, illetve állattartó épület létesítése tilos.
- Lakóterületen állattartó épület a lakást szolgáló épülettől vagy épületrésztől 10 m-nél közelebb nem helyezhető el.”

(5) A R. 1. § (13) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(13) A település beépítésre nem szánt területén a technológiai jellegű építményekre és műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra *vonatkozó maximális építménymagasságot a helyi építési szabályrendelet 20 méterben állapítja meg.*”

(6) A R. 1. § (15) bekezdése hatályát veszti.

3.§.

A R. 2. § (2) bekezdése hatályát veszti.

4.§.

A R. 3. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(3) Irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, *az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.*”

5.§.

(1) A R. 4. § (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 4. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(4) A Szabályozási Terv előkertet nem határoz meg, az előkert minimálisan 5m, vagy a kialakult építési vonalnak megfelelő lehet. Kötelező beépítési vonalat a terv nem tartalmaz. A telken épület csak az építési határvonalon belül az építési helyen helyezhető el.”

(2) A R. 4. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(5) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, *amennyiben* az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott övezetben érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.”

(3) A R. 4. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(6) Szint alatti építmény (pince) az oldalkertben elhelyezhető.”

(4) A R. 4. § (8) bekezdése hatályát veszti.

6.§.

A R. 5. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A tervezési terület az alábbi területfelhasználási elemeket tartalmazza:

a.) Beépítésre szánt területek, elsődleges építési használatuk általános jellege

1. Lakóterületek:

- 1.1. **Lf** Falusias lakóterület
- 2. Vegyes területek
 - 2.1. **Vt** településközpont vegyes terület (lakó és helyi, települési szintű igazgatási, egészségügyi, oktatási területek, egyházi, szociális, idegenforgalmi, vendéglátási és sportfunkciók).
- 3. Gazdasági területek
 - 3.1. **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - 3.2. **Gip** Ipari gazdasági terület
- 4. Különleges területek
 - 4.1. **Kt** (temető)
 - 4.2. **Ksz** (Szabadidőpark területe)
 - 4.3. *Ktur (turizmus területe)*

b.) Beépítésre nem szánt terület, ezen belül

- 1. Közlekedési területek
 - 1.1. **KÖu** Közlekedési és közmű területek
- 2. **Z** Zöldterületek
 - 2.1. **Z** Közpark
- 3. **E** Erdőterületek
 - 3.1. **Ev** Védelmi erdőterület
 - 3.2. **Eg** Gazdasági erdőterület
 - 3.3. **Ee** Egészségügyi-jóléti erdőterület
- 4. **M** Mezőgazdasági terület
 - 4.1. **Má** Általános mezőgazdasági terület
 - 4.1.1 Általános mezőgazdasági terület (szántó) **Má-1**
 - 4.1.2 Általános mezőgazdasági terület (rét, gyepterület, legelő) **Má-2**
 - 4.2. **Má-n** Korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület
- 5. **V** Vízgazdálkodási területek

7.§.

(1) A R. 7. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a

szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméreteket az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.	Telek-mélység Min. m
Lf ₁	O	4,5	30	1500	18	50
Lf ₂	SZ	4,5	30	3000	25	50
Lf ₃	SZ	4,5 (6,0)*	30	3000	25	50

** A 6,0 méteres építménymagasság – amely a karzat szintjét kivéve egyben a maximális építményszint magasság is – kizárólag templom építése esetén alkalmazható, ettől csak a templomtorony térhet el, melynek építménymagassága maximum 12 méter lehet.”*

(2) A R. 7. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(4) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell *biztosítani*.”

(3) A R. 7. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(5) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. Pontja alapján építhetők.”

(4) A R. 7. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(6) Az Lf-1 területen haszonállat tartás engedélyezhető, a helyi állattartási rendelet szabályai szerint.

Lf-2 és Lf3 területen haszonállat tartás tilos.”

8.§.

(1) A R. 9. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(5) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67. Pontja alapján építhetők az *f.*, *g.*, *h.* és *i.* pontokban felsoroltak kivételével.”

(2) A R. 9. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(6) A zöldterületeken háromszintű növényállományt kell kialakítani.”

(3) A R. 9. § (7) bekezdése hatályát veszti.

9.§.

A R. 11. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméreteket az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.	Telek-mélység Min. m
Gksz	SZ	4,5	30	3000	30	60
Gksz-1	SZ	5,5	30	3000	30	60

”

10.§.

A R. 14. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(2) Különleges területek Újvárfalva igazgatási területén lehetnek
(Kt) temető területe,
(Ksz) szabadidőpark
(Ktur) turizmus területe”

11.§.

(1) A R. 15. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„Különleges területek, temető (Kt), szabadidőpark területe (Ksz),
turizmus területe (Ktur)**

- (1) Ezek közé a különleges területek közé a település területén a temető (Kt), a szabadidőpark (Ksz) és a turizmus területei (Ktur) tartoznak.
A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt, ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m ²
Kt	SZ	4,5	10	K
Ksz	SZ	4,5	10	20 000
<i>Ktur</i>	SZ	9,0	20	6700

„

(2) A R. 15. § (4) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 15. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A vadászturizmus területén (*Ktur*) a *falusi turizmushoz* kapcsolódó idegenforgalmi szálláshely-szolgáltató épületek, ezt kiszolgáló szociális, vendéglátási, szolgáltatási és gazdasági épületek ill. helyiségek valamint szolgálati lakás helyezhető el.”

(4) A R. 15. § (8) és (9) bekezdése közé az alábbi rendelkezés kerül:

„(9) *A turizmus területén (Ktur) bruttó 500m² beépített alapterületnél nagyobb épület egy tömegben nem helyezhető el.*”

(5) A R. 15. § (9) bekezdés számozása (10) bekezdés számozásra módosul.

(6) A R. 15. § (10) bekezdése (11) bekezdésre módosul és helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a alapján, a területen belül és a környező közlekedési területen kell *biztosítani.*”

(7) A R. 15. § (11) bekezdés számozása (12) bekezdés számozásra módosul.

12.§.

(1) A R. 16. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A közlekedési területeken a közlekedési *célú* létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.”

(2) A R. 16. § (5) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 16. § (8) bekezdése hatályát veszti.

13.§.

(1) A R. 17. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép::

“(3) A tervezés és kivitelezés során figyelembe kell venni a meglévő értékes, idős faállományt, melyek *megtartandók* és megőrzendők.”

(2) A R. 17. § (5) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 17. § (9) bekezdése hatályát veszti.

(4) A R. 17. § (13) bekezdése hatályát veszti.

14. §.

(1) A R. 18. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(2) Az erdőterületek területfelhasználási egységébe tartoznak a szabályozási tervben lehatárolt, meglévő erdőművelési ágú területek és a tervezett erdők. A területfelhasználási egységre elsősorban az erdőtörvény¹, a természetvédelmi törvény², és a hozzájuk kapcsolódó jogszabályok mellett az OTÉK 28.§ (1-4) bekezdések előírásai vonatkoznak.

Újvárfalva erdőterületei az alábbi helyi övezetekbe soroltak: **Eg, Ev, Ee.**”

(2) A R. 18. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép::

“(3) Az **Ev** övezethez tartoznak a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet részét képező erdőterületek és a tájvédelmi körzet *tervezett* bővítési erdőterületei. Az övezethez tartozó véderdők területe min. 80%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Az **Ev** jellel szabályozott erdőterületek telken belüli védő zöldsávként is kialakíthatók.”

(3) A R. 18. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

¹ Lásd 5. függelék 1. pont

² Lásd 5. függelék 2. pont

”(4) Az **Ev** övezetbe sorolt területeken *a vonatkozó*¹ Rendelet szerint a kezelői jogokkal a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága rendelkezik, ezeken a területeken a karbantartási, fenntartási és fejlesztési munkák elsődlegesen a természetvédelem érdekeit szolgálják.”

(4) A R. 18. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”(9) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó.”

15. §.

(1) A R. 19. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”(2) A mezőgazdasági területekre elsősorban a termőföldről szóló törvény² és az OTÉK 29.§ (1-5) bekezdései vonatkoznak.

A mezőgazdasági területek beépíthetőségét helyi övezeti előírások szabják meg.

Újvárfalva mezőgazdasági rendeltetésű külterületei a következő helyi övezetekbe soroltak:

- a) Általános mezőgazdasági területek övezete (**Má-1, Má-2**),
- b) korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (**Má-n**)”

(2) A R. 19. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép::

”(3) Mezőgazdasági területen üzemi méretű 150 m²-nél nagyobb gazdasági épületek létesítési igénye esetén (pl.: állattartó telep) elvi engedélyezési terv készítése szükséges. Az építési engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni más szakhatóságok (pl.: környezetvédelmi, tisztiorvosi, állategészségügyi, stb.) engedélyeit és állásfoglalásait az építési engedélyezés eljárás szabályainak megfelelően.”

16. §.

A R. 20. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

¹ Lásd 5. függelék 3. pont

² Lásd 5. függelék 4. pont

“(4) Az általános mezőgazdasági területen a maximális beépítés 1,5 %-os, építménymagasság 4,5m. Elő-, oldal-, és hátsókert minimum 10 m.”

17.§.

A R. 22. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a hatályos határértéket¹ meghaladó szennyezéssel járó.

a) tevékenységet folytatni

b) új építményt elhelyezni, ill. meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.”

18.§.

(1) A R. 23. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(8) Állattartó telep szennyvize elvezetését, tárolását úgy kell megoldani, hogy az ne szennyezze a felszíni és a felszín alatti vizeket. Trágya tárolása során eleget kell tenni a felszín alatti vizek védelméről szóló módosított előírásoknak². Hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. Trágya nem juttatható ki felszíni víztől, forrástól, emberi fogyasztásra, ill. állatok itatására szolgáló kúttól 10 m-es sávban.”

(2) A R. 23. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(10) A felszíni- és a felszín alatti vizek mezőgazdasági nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében az állattartás során a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait be kell tartani.”

(3) A R. 23. § (12) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(12) A vizek és közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a *magasabb szintű jogszabály*³ szerint kell eljárni.”

(4) A R. 23. § (14) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

¹ Lásd 5. függelék 5. pont

² Lásd 5. függelék 6. pont

³ Lásd 5. függelék 7. pont

“(14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez *az illetékes föltani hatóság* engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén *az illetékes föltani hatóság* szakhatósági állásfoglalása szükséges.”

19.§.

A R. 24. § (5) bekezdése hatályát veszti.

20.§.

(1) A R. 25. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a területre (imissziós), illetve létesítményre (emissziós) megállapított határértéket ne haladja¹ meg.”

(2) A R. 25. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(3) *Az (1) bekezdésben hivatkozott rendelet* alapján zajvédelmi szempontból csendes övezet:

- a. A temető területe,
- b. a közpark területe,
- c. turisztikai erdők területe

ahol az emberi tevékenységből származó zajterhelés határértéke nappal max. 45 dB, éjszaka pedig max. 35 dB.”

21.§.

(1) A R. 26. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(7) A természetközeli állapotú területeken (pld. a Zergeboglar termőhelye TT, országos védelemre tervezett természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyeken, tájrészleteken - a területhasználat módosítása, valamint építéssel összefüggő tevékenységek ügyében a természet védelméről

¹ Lásd 5. függelék 8. pont

szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.”

(2) A R. 26. § (13) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(13) Ökológiai (zöld) folyosó területén és az országos védelemre tervezett természetvédelmi területeken hírközlési adótorony nem létesíthető, egyéb területek esetében az egyeztetésbe az *illetékes szakhatóságot* be kell vonni.”

22.§.

(1) A R. 28. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a *hatályos jogszabályok*¹ szerint kell eljárni.”

(2) A R. 28. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(3) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét. (Régészeti érdekű területeket a HÉSZ *függelékében* és a szabályozási terven (SZT-1) jelöltük.)”

(3) A R. 28. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(4) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és *értesíteni* kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.”

23.§.

(1) A R. 29. § (17) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(17) A helyileg védett értékek fenntartásával, helyreállításával, korszerűsítésével kapcsolatos, *javaslatokat* esetenként és egyedenként az örökségvédelmi hatástanulmány építészeti értékvizsgálata *tartalmazza.*”

¹ Lásd 5. függelék 9. pont

(2) A R. 29. § (18) bekezdése törlésre került.

(3) A R. 29. § (19) bekezdése hatályát veszti.

(4) A R. 29. § (21) bekezdése hatályát veszti.

24.§.

A R. 30. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A rendezési terv által javasolt, közérdekből szükséges helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területek *a hatályos jogszabályok alapján*¹ az Önkormányzat javára *lejegyeztethető.*”

25.§.

A R. 33. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(3) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép érvénybe. Rendelkezéseit a Hivatalnál folyamatban lévő építési hatósági ügyekben nem kell alkalmazni.”

26.§.

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet helyben szokásos módon történő kihirdetéséről és egységes szerkezetbe foglalásáról a körjegyző gondoskodik.

Kiss Péter Pálné
polgármester

Pál Tibor
körjegyző

Záradék!

A rendeletet a mai napon kihirdettem!

2011. október 6.

Pál Tibor körjegyző

¹ Lásd 5. függelék 10. pont

Függelék

- 1.) *függelék:* Védelemre javasolt építészeti és táji értékek helyrajzi szám szerinti jegyzéke
- 2.) *függelék:* Régészeti lelőhelyek helyrajzi szám szerinti jegyzéke
- 3.) *függelék:* Közművek korlátozási és tilalmi előírásai
- 4.) *függelék:* Védőtávolságok, védősávok előírásai
- 5.) *függelék:* A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok

1. Függelék: Védelemre javasolt épített értékek listája

a.) Műemléki védettség, **M** és hozzá tartozó **Mk** kategória:

Sz.	Cím:	Hrsz:	Védettség:	Megnevezés:
01.	Noszlopy u. 2.	17	M	Noszlopy Gáspár szülőháza
		52	Mk	Üres telek (tervezett lakóövezet)
		53	Mk	Lakóház+udvar (tervezett lakóövezet)
		0179/6,7 és/2	Mk	Mezőgazdasági terület (részben véderdő tervezett)

b.) Épített örökség helyi védelem **H1, H2 H3 és He** kategória:

02.	Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy. u.	175	H1	Művelődési ház
03.	Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy. 39	148	H1	Lakóépület
04.	Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy. 10	177	H2	Vegyesbolt
05.	Újvárfalva, Noszlopy G. u.	78	H3	Kőkereszt, fakereszt és harangláb
06.	Újvárfalva, Vöröshadsereg u.	49/2	H3	Kőkereszt
07.	Újvárfalva-Nadalos, 102 hrsz előtt	180	H3	Kőkereszt
08.	Újvárfalva-Nadalos	0171/5	H3	Kőkereszt
09.	Újvárfalva-Nadalos, Dózsa Gy.	156	H3	Keresztalapzat és harangláb
10.	Újvárfalva-Nadalos, temető	162	H3	Kőkereszt
11.	Újvárfalva vrácsi temető	035	H3	Kőkereszt
12.	Újvárfalva vrácsi temető	035	He	Sírjelek, Községi panteon

Újvárfalva természeti területe (táji érték)

1.	Zergeboglár termőhelye	049/11	Természeti terület övezetének része
----	------------------------	--------	-------------------------------------

2. Függelék: Újvárfalva régészeti területeinek kataszterezése

Meghatározott régészeti lelőhelyről nincs tudomásunk.

1. Régészeti érdekelttségű terület:

A „Vörös-ér” mente – X. századi (középkor)

Gazdasági erdőterület és általános mezőgazdasági terület (szántó). Művelési ág változtatása nem tervezett.

0135/10	Erdő	0137/1	Szántó	097	út
0135/2	Erdő	0136	Árok	076	Szántó
0137/10	Erdő	0134/1	Út	077	Árok
0137/3	Erdő	099	Erdő	078/1	Szántó
0137/2	Erdő	0100	Árok	075	Árok
0135/1	Erdő	0101	Erdő	072	erdő

2. Régészeti érdekelttségű terület:

A korotnai vár környéke – XV. Századi (középkor)

Védelmi erdőterület és nem beépíthető általános mezőgazdasági terület. Található rajta nem beépíthető vízgazdálkodási terület, valamint közlekedési terület (út). Művelési ág változtatása nem tervezett.

06/4	Erdő	06/1	Szántó	06/2	Szántó
------	------	------	--------	------	--------

3. Függelék: Közművek korlátozási és tilalmi előírásai

1. Vízellátás:

A 123/1997.(VII.18.) sz. kormány rendelet a vízvezetékek és víztározók védősávját ill. védőterületét határozza meg. Vízvezetékeknél a védősáv a vezetéktől vízszintes irányban 2-2 m, zárt felszíni tározóknál a fal külső szélétől 1 m, víztornyoknál nincs védőterület. A védőterületen belül semmiféle olyan jellegű tevékenység nem végezhető, mely a vízminőségét befolyásolhatja (pl. állattenyésztés). A tilalmakat a rendelet részletesen tartalmazza.

2. Csapadék-víz-elvezetés:

A csapadékvíz-elvezető művekre és az MSZ-7487/2-80 vonatkozik. Gravitációs csatornáknál 3 m, nyílt ároknál 7 m, nyomóvezetékeknél 300 mm, átmérőik 3 m, távolság nem építhető be.

3. Földgáz ellátás:

A gázvezeték hálózat védőtávolságairól az SZ/8/2002/SZ.K.8./MSZT. Számú közlemény rendelkezik. Ennek megfelelően a nagyközépnymású gázvezeték módosított védőtávolsága 5-5 m. Magáningatlanon áthúzódó gázvezeték esetében a védőtávolság (biztonsági övezet) szolgalmi joggal védett. Középnymású földgázvezeték védőtávolsága 4-4 m. Közterületen húzódó gázvezeték esetében biztonsági övezet igen, de szolgalmi jog nem értelmezendő.

4. Villamos energia:

A 20 kV-os földkábel nyomvonalától 1-1 m-es sávban épület nem lehet. A 20 kV-os légvezetéknel a szélső vezetéknel mért 3-3 m-es sávban, nem lehet 3 m-nél magasabb építmény, növény stb. Lakás célját szolgáló épület sem lehet ezen belül. A szabadvezeteki OTR állomásoknál ugyanez a tilalom, azaz a szélső vezetékek 3 m-es körzetében nem létesülhetnek az előbb felsoroltak. A telepített házas transzformátor állomásoknál nincs kijelölt védőterület, általában az építési engedély jelöli ki annak a helyfoglalását, ami minimum az épület körül 1-1 m-es sáv.

5. Távközlés:

A mobiltársaságok tornyainál 100 m-es körzetben az antenna magasságát megközelítő építményeknél egyeztetni kell a tornyok üzemeltetőivel. Távközlési földkábelek épületektől mért távolsága 1 m, védőcsőben 0,5 m (MSZ-7487/2-80).

4. Függelék: Védőtávolságok, védősávok előírásai

Vízfolyások, patakpartok

Boronka-patak	25-25 m
Egyéb vízfolyás, patak	6-6 m
Tavak	50 m

Nagyüzemi sertéstelep védőtávolsága

100 állatlétszám felett (sertés)	500-1000 m
----------------------------------	------------

Növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

1.) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a.) belterületen és külterületen a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen:
 - szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb bokor (élősvény) esetében 0,5 méter
 - 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter
 - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősvény) esetében 2,00 méter
- b.) külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén:
 - gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,8 méter
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró, stb.) esetében 2,00 méter
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszaifa esetében 4,00 méter
 - cseresznyeafa esetében 5,00 méter
 - dió és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter
- c.) külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b.) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
 - 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 0,80 méter
 - 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 1,20 méter
 - 2 méternél magasabbra növény bokor (élősvény) esetében 2,00 méter
 - fa esetében 8,00 méter

2.) Közút területén –szőlőtől, gyümölcsöstől és kertetől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

5. Függelék: A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok

- 1. 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról*
- 2. 1996. évi LIII. törvény a természetvédelemről*
- 3. 9/1991. (IV. 26.) KTM rendelet*
- 4. 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről*
- 5. 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet a levegő védelméről*
- 6. 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről*
- 7. 120/1999. (VII. 6.) Kormányrendelet a vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról*
- 8. 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj-, és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról*
- 9. 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védeleméről*
- 10. Étv. 27. § alapján a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés”*

ÚJVÁRFALVA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA
A 038/10 HELYRAJZI SZÁMRA
VONATKOZÓAN
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI
TERV KIVONATA

JELMAGYARÁZAT:

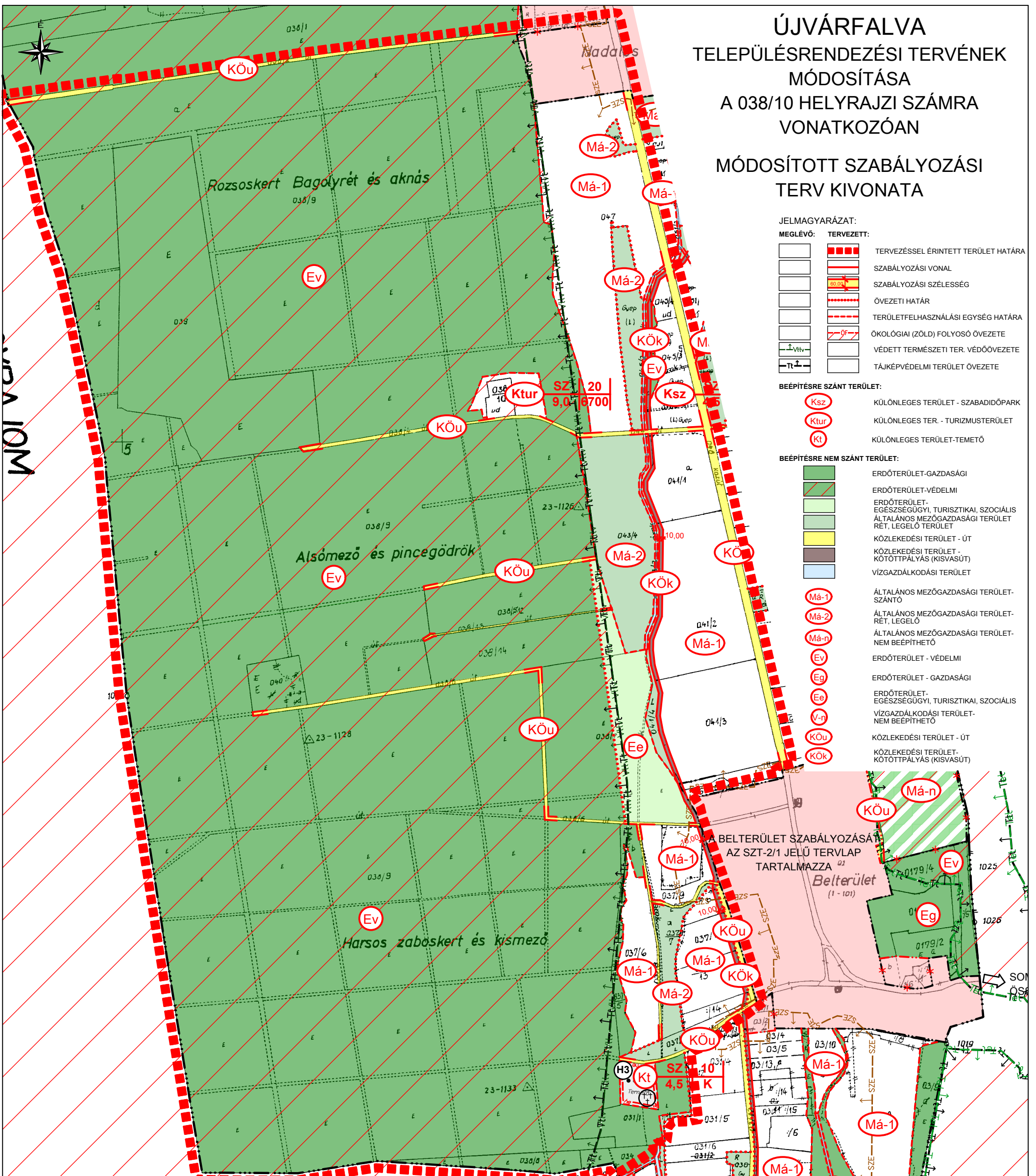
MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:
	TERVEZÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÖVEZETI HATÁR
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI (ZÖLD) FOLYOSÓ ÖVEZETE
	VÉDETT TERMÉSZETI TER. VÉDŐÖVEZETE
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐPARK
	KÜLÖNLEGES TER. - TURIZMUSTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-TEMETŐ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
	ERDŐTERÜLET-EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI, SZOCIÁLIS
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET RÉT, LEGELŐ TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTPÁLYÁS (KISVASÚT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-RÉT, LEGELŐ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-NEM BEÉPÍTHETŐ
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET-EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI, SZOCIÁLIS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-NEM BEÉPÍTHETŐ
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-KÖTÖTPÁLYÁS (KISVASÚT)



Jóváhagyva:
Újvárfalva Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
8/2006. (XI.28.) számú
önkormányzati rendeletével

Módosítva:
Újvárfalva Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
9/2011.(XI.6.) számú
önkormányzati rendeletével.



JELZÓSZÁM:
50-1560/2011

DÁTUM:
2011. október 11.

ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL/FAX: 82 / 427-043 82/321-134
INTERNET:WWW.ARKER.HU E-MAIL_ ARKERSTUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: ÚJVÁRFALVAKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KIVONAT M=1:10000

MEGRENDELŐ: ÚJVÁRFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7436 ÚJVÁRFALVA, SZABADSÁG TÉR 12.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: L. BALOGH KRISZTINA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007/2012
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

MUNKATÁRS: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSMÉRNÖK TT 14-0325/2012
ARKER'S KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

RAJZSZÁM:

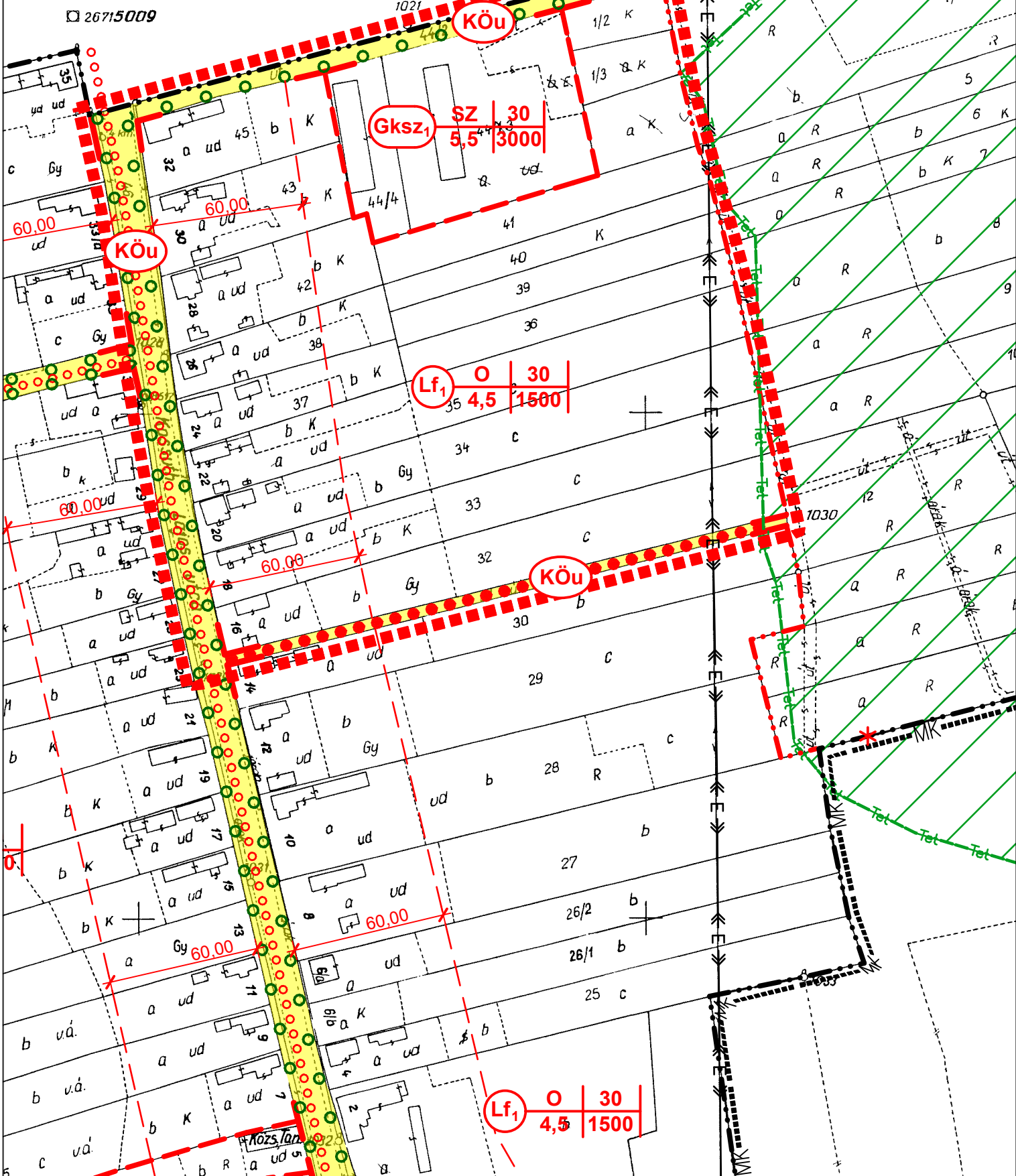
SZT-1
M1

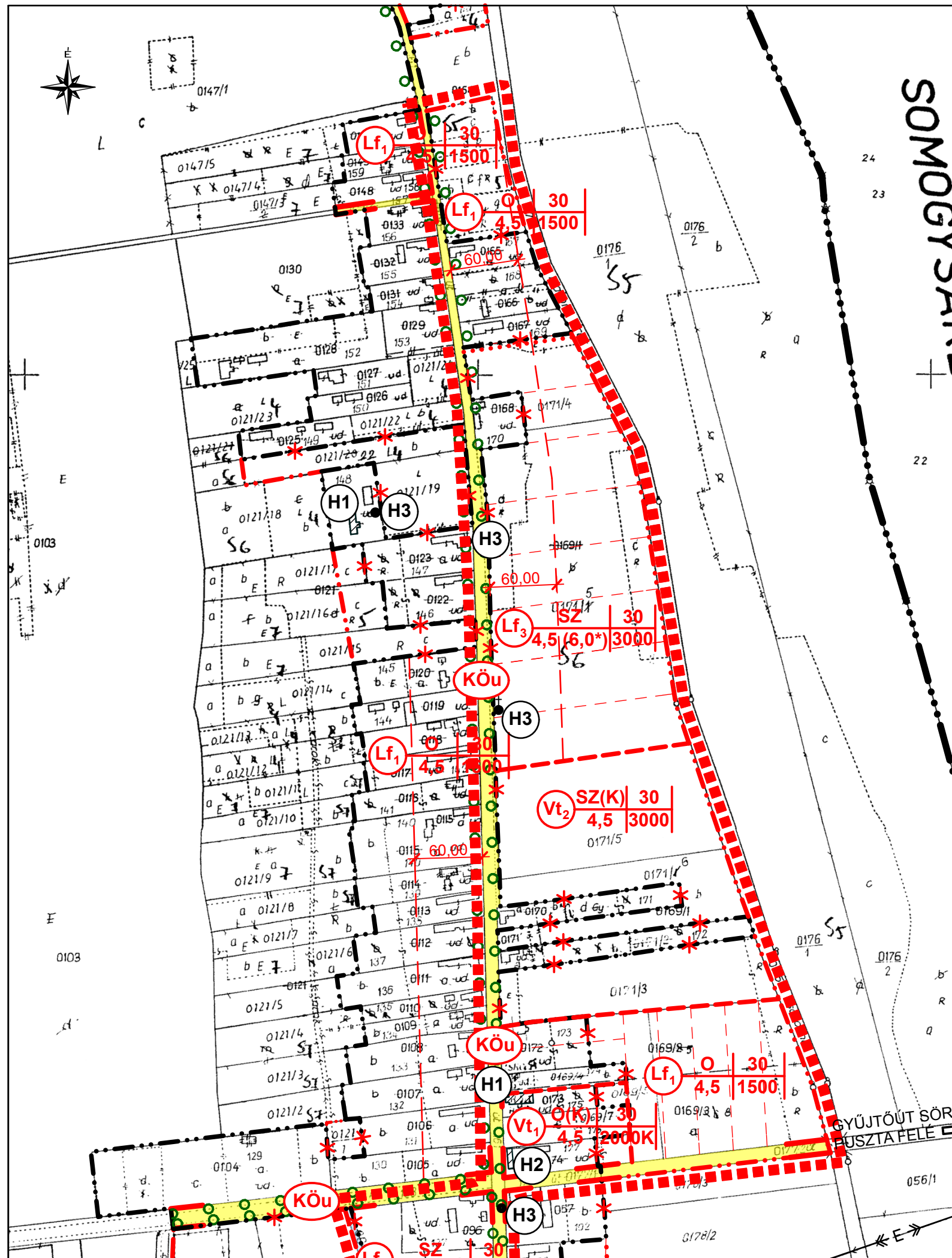
ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

L. Balogh Krisztina





SOMOGYSÁNY

ÚJVÁRFALVA

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 0171/5 HELYRAJZI SZÁMRA VONATKOZÓAN

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA

JELMAGYARÁZAT:

ÖVEZETI JELEK:

Lf

1	2
3	4

- Lf** ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- 1** BEÉPÍTÉSI MÓD
- 2** LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG
- 3** ÉPÍTMÉNYSZÉLESSÉG
- (3*)** (Építményszélességi előírással lásd. HÉSZ 7.§ (1))
- 4** KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET

BEÉPÍTÉSI MÓDOK:

- SZ** SZABADONÁLLÓ
- O** OLDALHATÁRON ÁLLÓ
- K** KIALAKULT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- Lf** LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
- Vt** VEGYESTERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Köu** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

MEGLÉVŐ: TERVEZETT:

- | | |
|--|--|
| | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA |
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL |
| | KÖZIGAZGATÁSI HATÁR |
| | BELTERÜLETI HATÁR |
| | MEGSZÜNTETŐ JEL |
| | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA |
| | ÖVEZETI HATÁR |
| | JAVASOLT TELEKHATÁR |
| | ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL |
| | GYALOGÚT |
| | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG |
| | TERVEZETT FASOR |
| | HELYI VÉDELEM (H1-ÉPÜLET, H2-ÉPÜLETRÉSZ, H3-EGYÉB VÉDETT OBJEKTUM) |

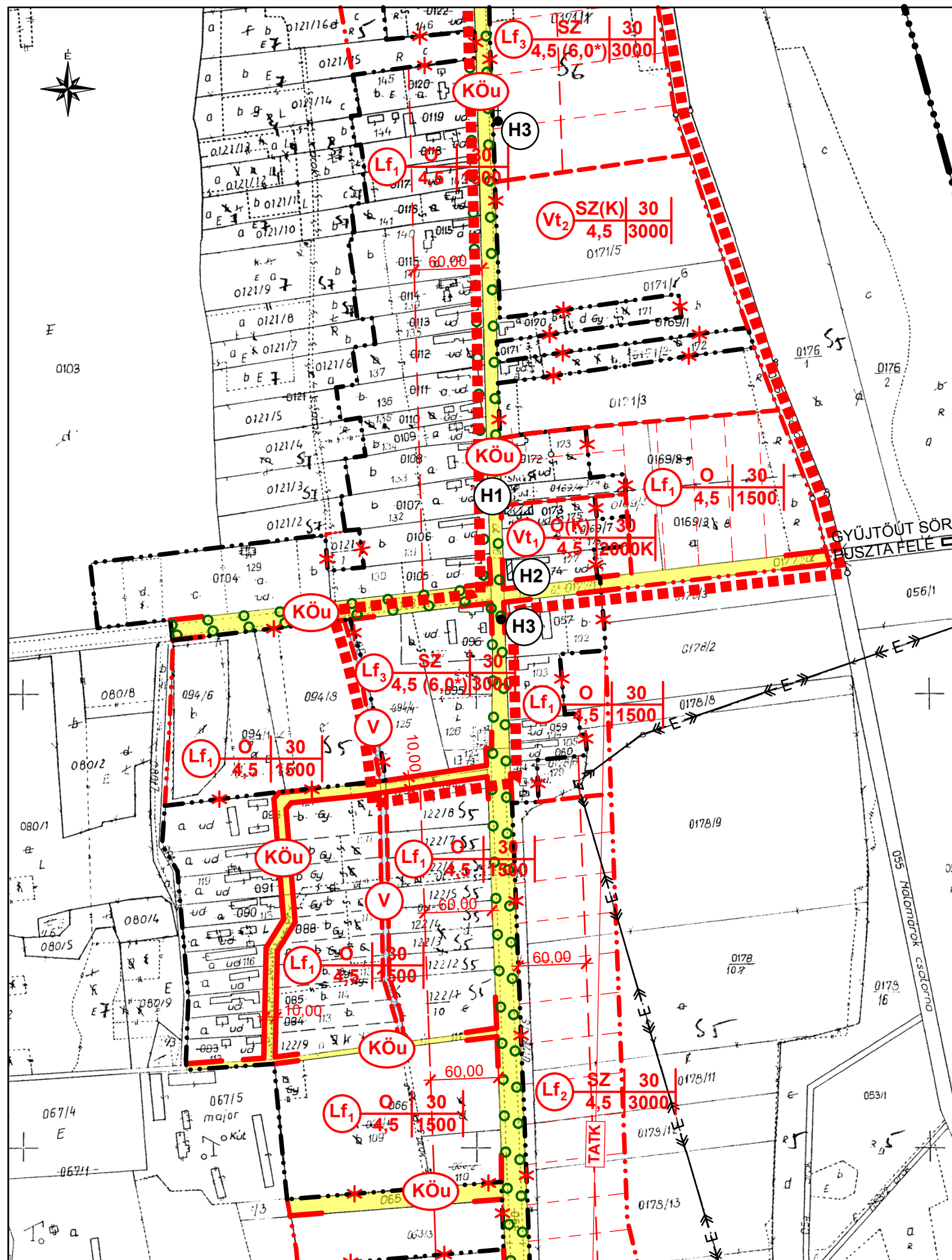
Jóváhagyva:

Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2006. (XI.28.) sz. önkormányzati rendeletével

Módosítva:

Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2011.(XI.6.) számú önkormányzati rendeletével.

	ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL/FAX: 82 / 427-043 82/321-134 INTERNET:WWW.ARKER.HU E-MAIL_ ARKERSTUDIO@ARKER.HU	RAJZSZÁM: SZT-2/2 M1
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	ÚJVÁRFALVAKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000	
	MEGRENDELŐ: ÚJVÁRFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 7436 ÚJVÁRFALVA, SZABADSÁG TÉR 12.	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: L. BALOGH KRISZTINA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007/2012 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS: 
JELZŐSZÁM: 50-1560/2011	MUNKATÁRS: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSMÉRNÖK TT 14-0325/2012 ARKER'S KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
DÁTUM: 2011. október 11.	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	



ÚJVÁRFALVA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 124, 125, 126 ÉS 127 HELYRAJZI SZÁMRA VONATKOZÓAN

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA

JELMAGYARÁZAT:

ÖVEZETI JELEK: $\text{Lf} \begin{array}{|c|c|} \hline 1 & 2 \\ \hline 3 & 4 \\ \hline \end{array}$

- ÖVEZETI JELEK:**
- Lf ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
 - 1 BEÉPÍTÉSI MÓD
 - 2 LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG
 - 3 ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
 - (3*) (Építménymagasság eseti előírással lásd. HÉSZ 7.§ (1))
 - 4 KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET

BEÉPÍTÉSI MÓDOK:

- SZ** SZABADONÁLLÓ
- O** OLDALHATÁRON ÁLLÓ
- K** KIALAKULT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- Lf LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
- Vt VEGYESTERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Köu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNTETŐ JEL
		TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
		ÖVEZETI HATÁR
		JAVASOLT TELEKHATÁR
		ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
		GYALOGÚT
		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		TERVEZETT FASOR
		HELYI VÉDELEM (H1-ÉPÜLET, H2-ÉPÜLETREZS, H3-EGYÉB VÉDETT OBJEKTUM)

Jóváhagyva:
Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2006. (XI.28.) sz. önkormányzati rendeletével

Módosítva:
Újvárfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2011.(XI.6.) számú önkormányzati rendeletével.

	ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL/FAX: 82 / 427-043 82/321-134 INTERNET:WWW.ARKER.HU E-MAIL_ ARKERSTUDIO@ARKER.HU	RAJZSZÁM: SZT-2/2 M1
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	ÚJVÁRFALVAKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000	
	MEGRENDELŐ: ÚJVÁRFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 7436 ÚJVÁRFALVA, SZABADSÁG TÉR 12.	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: L. BALOGH KRISZTINA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007/2012 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS: 
JELZŐSZÁM: 50-1560/2011	MUNKATÁRS: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSMÉRNÖK TT 14-0325/2012 ARKER'S KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
DÁTUM: 2011. október 11.	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	