

ORFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2006. (IX.18.) számú rendelete
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

**Módosítva a 7/2008. (XI.21.), 3/2011. (IV.07.), 2/2013. (IV.15.), 3/2017. (II.22.)
önkormányzati rendeletekkel**

(Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. március 28.)

Orfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többszörösen módosított – 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, az Orfalu Helyi Építési Szabályzatáról szóló alábbi rendeletet alkotja, és hagyja jóvá az annak mellékletét képező Szabályozási Terveket.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, s együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Külterületi és Belterületi Szabályozási Tervekkel.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területeken a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Kötelező szabályozási elemek:
 - a) tervezett szabályozási vonal,
 - b) a telkek kialakítására vonatkozó méretek (minimális telekterület, minimális szélesség),
 - c) a beépítési mód,
 - d) a beépítettség legnagyobb mértéke,
 - e) a megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság
 - f) a beépítés közművesítettség feltételei,
 - g) a zöldfelület legkisebb mértéke,
 - h) környezetterhelési határérték,
 - i) építési hely.A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

¹(5)

(6)

**2.§.
Engedélyhez kötött munkák**

²(1)

(2)

**II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

**3.§.
Közigazgatási határ, bel- és külterület**

- (1) A település közigazgatási határvonalát a Külterületi Szabályozási Terv rögzíti.
- (2) A közigazgatási terület bel- és külterületre tagolódik. A belterületi határvonalat az Önkormányzat a Belterületi Szabályozási Terv szerint állapítja meg.
- (3) Területet belterületbe vonni a meglévő belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igénybevételeknek megfelelően, a jogszabályokban előírt eljárásoknak megfelelően lehet.

**4.§.
Terület-felhasználási egységek**

³(1)

(2) Beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei

- a) Lakóterület (**L**)
falusias lakóterület

Lf-1, Lf-2

(3) Beépítésre nem szánt területek

- a) Közlekedési területek (**Kö**)
utak, utcák, terek
parkolók
közlekedési zöldfelületek (útszegély, körforgalom közepe) **Kz**

**Köu
P**

¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

² Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

³ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

b) Erdőterületek (E) védelmi (védő- és védett) erdők gazdasági erdők	Ev Eg
c) Mezőgazdasági területek (M) korlátozott használatú mezőgazdasági területek	Mák
d) Vízgazdálkodási területek (V) folyóvizek és állóvizek medre, hullámtere és parti sávja közélcélú nyílt csatornák, árkok, vízjárta területek	V Vm

III. FEJEZET

ÁLTALÁNOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KÖVETELMÉNYEK

5.§.

A föld védelme

⁴(1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a termőréteg összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:

- a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés),
- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni
- d) feleslegesen maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(2) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése a telék területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(3) A Szabályozási és Külterületi Szabályozási Terven jelölt, vízerózióknak kitétt területeken a lejtős területek földvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával, szintvonalakkal párhuzamos műveléssel kell biztosítani.

(4) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.

(5) A községben területfeltöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.

(6) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket (bányaterületeket, ahol a művelés megszűnt) rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

(7) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani és a munkák megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

⁴ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

6.§. A levegő védelme

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a mindenkor hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, ezzel járó új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (2) A légszennyező létesítmények külön jogszabályokban megadott, megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.
- (3) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.
- (4) A területen zavaró környezeti hatású, bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (5) A káros allergéneket kibocsátó gyomok elterjedésének megakadályozása érdekében a növényzettel fedett területeket gyommentesen kell tartani.

7.§. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A település teljes területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
- (2) A kül- és belterületen új épületet létesíteni, meglévő épület funkcióját megváltoztatni csak akkor lehet, ha a keletkező szennyvizek megfelelő kezelése biztosított, az alábbiak szerint:
 - a) zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló építése, rendszeres ürítéssel, a szennyvíz tisztítóműben szállításával
 - b) közműotló berendezés (szennyvíztisztító) építése
- (3) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (5) A természetes vízfolyások, patakok, árkok, mesterségesen kialakított csatornák mellett 6-6 méteres sáv vízügyi védőterületként kialakítandó vagy meghagyandó.
- (6) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (7) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosítja, művelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse.

8.§.**Zaj- és rezgésvédelem**

(1) A hatályos jogszabályok előírásaival megállapított zaj és rezgésvédelmi határértéket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést előidéző létesítményt csak oly módon lehet elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.

(2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendő létesítmények és utak között védelmi célú zöldsáv telepítendő. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel történik.

⁵(3)

9.§.**Táj- és természetvédelem**

(1) A védett vagy természetvédelmi területeken új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével helyezhető el.

(2) A természeti vagy védett területeken meglévő létesítmények csak az értékek károsítását kerülő módon használhatók és tarthatók fenn.

(3) Lakó és vegyes övezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását.

(4) Védett természeti területen a meglévő erdő, gyepek, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő használati mód intenzívebbé módosítása tilos.

(5) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani természet-közeli állapotukban.

(6) Véderdő és védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(7) A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítása, meglévő telek feltöltése, burkolása tilos.

10.§.**Hulladékgazdálkodás,- ártalmatlanítás**

(1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az

⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

önkormányzat gondoskodik saját hatáskörében vagy általa megbízott, a tevékenységre engedéllyel rendelkező szervezet útján.

- (2) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról illetve ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek (tulajdonosnak) a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (3) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladék gyűjtéséről, tárolásáról, illetve égetéséről külön helyi rendelet rendelkezik.
- (4) A település bel- és külterületén, a külterületeken hulladék lerakása tilos. A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a területet rekultiválni kell. A talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén a szükséges kármentesítést a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján el kell végezni.

11.§. Közművek

(1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.

(2) A közművek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közműhálózatok ágazati előírások szerint biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell területi igényt biztosítani. A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.

(3) A település beépítésére szánt területein bármilyen építményt igény szintjének megfelelően csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni. A szennyvízelvezető rendszer (épületrészeként, község vagy kistérségi tisztítóműhöz csatlakozó) kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás engedélyezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani.

⁶(4)

(5)

(6) A felszíni vízelvezetési rendszert bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.

(7) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

(8) Beépítésre szánt területen új villamos-energia hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles elhelyezéssel szabad. A beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal feltárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területeken, villamosenergia-ellátás hálózatának föld feletti vezetése fennmaradhat.

(9) A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.

(10)

(11) A középnyomású hálózatról megtáplált házi nyomásszabályzókat az épület udvarán illetve az épületek alárendelt homlokzatán kell elhelyezni.

(12) Közműpótlás esetében föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők.

(13)

IV. FEJEZET
A TELEKALAKÍTÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK
ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI

12.§.
Telekalakítás

- (1) A Szabályozási Terveken az övezeti jelben „k” jellel jelölt kialakult telekállapot esetében csak abban az esetben alakítható, ha az így létrejövő telkek területe a tömbben és az övezetben előírt minimális telekterületet eléri. Az új telek mérete az övezeti minimumtól geometriai szükségszerűség miatt legfeljebb – 5%-al térhet el.
- (2) Az övezeti előírásoknak nem megfelelően kialakult telek, kialakult beépítés esetében
- a) belső átalakítás végezhető,
 - b) homlokzat átalakítás akkor végezhető, ha a változtatás megfelel a jelen rendelet előírásainak,
 - c) bővítés akkor végezhető, ha a bővítmény megfelel jelen rendelet előírásainak, az összes beépítettség megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - d) tetőtér beépítés akkor végezhető, ha az építménymagasság megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - e) átépítés vagy útfelújítás végezhető, ha a létrejövő helyzet jobba megfelel jelen rendelet előírásainak, mint a meglévő állapot.
- (3) Külterületi lakóterületen lévő telken, beépítés esetén, mezőgazdasági művelésből legfeljebb az övezeti előírások alapján kiszámított maximális beépítettség kétszerese vonható ki, az építési helyen belül.

13.§.
Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

⁷(1)

- (2) Építési telken több rendeltetési egység elhelyezése esetében mindig a fő funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb – vagy az előírt előkert szerint vagy az építési vonalon – elhelyezni.
- (3) A fő funkciójú épület földszinti padlóvonalát a csatlakozó terepszinthez képest legalább +0,30 m-rel magasabban kell kialakítani.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

(4) Építési hely, építési határvonalak:

- a) Már kialakult beépítés esetében az előkertet a jobbra, balra eső öt-öt beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, melytől az építendő épület előkertje legfeljebb egy méterrel térhet el.
- b) Már kialakult oldalhatáros beépítés esetében második épület a meglévővel azonos oldalhatárra helyezendő.
- c) A jelen szabályzattól eltérő, egyedi kialakítású építési helyek méreteit a Szabályozási Terv tartalmazza.

⁸(5) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építési hely újjáépítés, bontás és új építés esetében megtartható, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

- a) a telek kialakult mérete az övezeti előírásnál kisebb vagy szélessége kisebb 20 méternél,
- b) az építési hely a megengedett legnagyobb beépítési százalékot nem lépi túl
- c) az oldalkert legalább a legnagyobb megengedett építménymagasságot eléri
- d) a szomszédos telkek beépítési adottságait az új építmény nem rontja.

(6) Az építési helyen túlnyúló épületek állagmegóvása – az általános szabályok szerint – megengedett, de bővítés esetén az épületet, épületrészt el kell bontani.

(7) A kialakult 1500 m² telekterületnél, 20 m telekszélességnél nem kisebb telek beépíthető az övezetre érvényes paraméterekkel. Ennél kisebb telken legfeljebb meglévő épület állagmegóvási munkája végezhető, bővítés, új épület építése nem engedélyezhető.

(8) A legalább 1000 m²-es és legalább 12 m széles telken már meglévő, de az övezeti előírások valamelyikének nem megfelelő épület korszerűsíthető, átalakítható, újjáépíthető, az övezeti előírások határán belül bővíthető.

(9)

(10)

(11) Lakó funkció esetében fedetlen vízmedence (úszómedence, tóka) létesítése esetén alapterülete 50%-kal, legfeljebb 25 m² értékben a zöldfelületi minimumba beszámítható.

(12) Közcélú fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-kal a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75% -áig beszámítható.

⁸ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

14.§.**Építmények kialakítására vonatkozó általános előírások**

⁹(1) Az épületformákra vonatkozó előírások:

- a) Jelen szabályzatban „hajlított ház” alatt értendő: az egy épülettömeget alkotó, jellemzően L alakú építmény, az L két szára közti szög a derékszögtől eltérő is lehet.
- b) Jelen szabályzatban „kerített ház” alatt értendő:
 - ba) egy épülettömeget alkotó, jellemzően C, J, U vagy G alakú építmény,
 - bb) több építményből álló épületegyüttes, amely legfeljebb 3 oldalról teljesen zárt, min. 7,5 m széles belső udvart fog közre, és amelyben az építmények közti távolság (a hatályos egyéb jogszabályokat is figyelembe véve) legfeljebb 5,0 méter.
- c) A hajlított vagy kerekített ház földszinti külső kontúrja köré húzható befoglaló négyszög oldalhosszúsága legfeljebb 30 m lehet.
Befoglaló négyszög: olyan négyszög, melynek oldalait az épület(ek) külső kontúrja legalább egy ponton érinti.
- d) Falusias lakóterületen egy épület maximális hosszúsága 25 m lehet.
- e) Falusias lakóterületen az épületek maximális szélessége (véghomlokzat, végfal szélessége) az alábbi lehet:
 - ea) lakóépület: 7,5 m
 - eb) kereskedelmi, szolgáltató épület: 9 m
 - ec) gazdasági épület: technológiától függően
- f) A tető hajlásszöge: oromfal és kontytető esetében 35° és 45° fok között, a tető és a kontyolás hajlásszöge azonos kell legyen, lapostető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
- g) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében és nem utcai homlokzaton lehetséges.

¹⁰(2) Tetőfelépítmények

- a)
- b) Tetőfelépítményt elhelyezni:
 - ba) jellemzően téglalap alaprajzi körvonalú, ún. „hosszú” ház esetében a hosszhomlokzatok közül a telekhatártól távolabb eső homlokzathoz tartozó tetősíkon lehet,
 - bb) hajlított és kerített ház esetében a belső homlokzathoz tartozó tetősíkon lehet.
- c) Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
- d) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
- e) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz-hosszának legfeljebb 50%-a lehet.
- f) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25%-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.

⁹ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

- g) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
- h) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.
- i) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- j) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(3) Anyaghasználat

- a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy zsúpfedés használható. Kivételt képeznek a mezőgazdasági és gazdasági területek.
- c) Falusias lakóterületen elhelyezett építmények homlokzatán fémlemez-, műanyag burkolat nem használható.
- d) Falusias lakóterületen elhelyezett lakó-, kereskedelmi, szolgáltató épületek homlokzata vakolt felületű lehet. Látszó kő vagy téglalábazat kialakítása megengedett.

(4) Homlokzati nyílások:

- a) az (1) bek. e) pont szerinti véghomlokzaton elhelyezett ablakok csak álló téglalap alakúak lehetnek
- b) az utcavonalra eső- előkertre vagy oldalkertre néző homlokzatokon üvegfal, portál, szalagablak nem helyezhető el.

¹¹15.§.

Közterületek kialakítása, használata

¹²16.§.

Védőterületek

17.§.

Reklámok, hirdetőtáblák

- (1) Közterület kivételével csak az adott területen folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5 m² felületű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 0,5 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.
- (3) Műemléki környezetben csak az (1) pont szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak az épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útélágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb 0,25 m² felületű tábla helyezhető el.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

¹² Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

- (4) Cégerek épület falára szerelten, annak síkjából kiállóan is elhelyezhetők.
- (5) A hirdetőtáblák anyaga, tartószerkezete fém vagy faanyagú lehet.
- (6) Önálló reklám közparkban nem helyezhető el.
- (7) Közterületi információs táblák elhelyezhetők az Út 2-1.140/1998 sz. „Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése” című műszaki előírás alapján.

18.§. Kerítések

- (1) Belterületen – a gazdasági övezetek kivételével – és külterületi, lakás céljára felhasznált területen a kerítés legfeljebb 1,20 m magas lehet, melynek lábazata sehol
Orfalu Község Településrendezési Terve Helyi Építési Szabályzat

nem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 20 cm-t. A lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m² alapterületű szeméttároló egybe építhető.

- (2) Gazdasági övezetekben legfeljebb 1,8 m magas fa, fém áttört kerítés építhető, melynek lábazata sehol nem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 30 cm-t.

V. FEJEZET
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK EGYEDI ELLŐÍRÁSAI
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

19.§.

Falusias lakóterületek (Lf)

¹³(1) Falusias lakóterületek (Lf-1)

- a) telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
 - aa) lakóépület, épületenként max. 3 lakás
 - ab) egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
 - ac) a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari, kisüzemi mezőgazdasági üzemi építmény.
 - ad) egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
 - ba) Kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
 - bb) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m
 - bc) Beépítési mód: szabadon álló
 - bd) Beépítettség legnagyobb mértéke: 15 %
 - be) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 30 %
 - bf) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: (3) bekezdés szerint
 - bg) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %
- c) Építési hely:
 - ca) előkert, oldalkert, hátsóker: min.: 10,0 m
 - cb) meglévő, 3000 m²-nél kisebb területű, de jelen Szabályzat szerint beépíthető telkek esetében az elő- oldal- és hátsókerter mérete az OTÉK szerint állapítandó meg.
- d) Egy épület beépített alapterülete 400 m²-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az övezeti előírások ennél nagyobb beépítést tesznek lehetővé, több épület építendő. A beépítettség számításakor a 4000 m² fölötti területrészt 50 %-a vehető figyelembe.

(2) Falusias lakóterületek (Lf-2)

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
 - ab) lakóépület, épületenként max. 3 lakás
 - ab) egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
 - ac) a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari, kisüzemi mezőgazdasági üzemi építmény.
 - ad) egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
 - ba) Kialakítható legkisebb telekterület: 6000 m²
 - bb) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 60 m
 - bc) Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - bd) Beépítettség legnagyobb mértéke: 10 %
 - be) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 20 %

¹³ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

- bf) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (3) bekezdés szerint
 bg) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %
 c) Építési hely:
 ca) előkert, oldalkert, hátsóker: min. 16,0 m
 d) Egy épület beépített alapterülete 600m²-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az övezeti előírások ennél nagyobb beépítést tesznek lehetővé, több épület építendő. A beépítettség számításakor a 8000 m² fölötti területrészt 50 %-a vehető figyelembe.

(3) Építménymagasságok, homlokzatmagasság:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek min. építménymagassága 3,5 m
 b) Lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek maximális építménymagassága a terep lejtésének függvényében:

Terep lejtése (%)	Max. építménymagasság	Lejtő felőli homlokzat max. magassága
0-3 %	4,5 m	4,5 m
3-6 %	5,0 m	5,5 m
6-10 %	5,5 m	6,0 m
10 % fölött	6,0 m	6,5 m

A domb felőli homlokzat magassága egyik esetben sem haladhatja meg a 4,5 métert.

- c) Középület, kereskedelmi szálláshely építménymagassága: 3,5-7,5 m.
 d) Gazdasági épület (pl. pajta, tároló, istálló, műhely) építménymagassága lakóterületen 3,5-7,5 m; egyéb területen – ha egyébként elhelyezhető: a technológia függvényében megengedett.

(4) Telken belüli építmények közti távolság (a 14.§. (1) b) bekezdés alatti kerített ház építményeinek kivételével) – amennyiben magasabb rendű jogszabály nagyobbat nem ír elő – legalább 10 m kell legyen. Két kerített ház közötti távolság – amennyiben magasabb rendű jogszabály nagyobbat nem ír elő – legalább 10 m kell legyen.

(5) A falusias lakóterületen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(6) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség.

(7) Az övezetben, abban az esetben, ha a lakóépület mellett kiegészítő funkciójú épület is épül, azokat együtt kell engedélyeztetni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI**20.§.****Közlekedési területek KÖu, P, KZ**¹⁴(1)

(2) A közutak tervezési osztályba sorolása:

Külterületi összekötőút	K.V.C.
7456 j. út	
Külterületi bekötőút	K.VI.C.
74181 j. út	
Külterületi egyéb közút	K.VIII.C.
Büdfalva felé vezető út	
Belterületi gyűjtőút	B.V.d.D.
Büdfalvai út	
Belterületi kiszolgálóút	B.VI.d.D.
az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg	
Kerékpárút	B.IX.
Gyalogút	B.X.

¹⁵(3) Szabályozási szélesség (lásd a Szabályozási Terven):

a)II. rendű főút:

aa) 7456 jelű országos összekötőút: 30m

b) Kiszolgáló utak szabályozási szélessége: a SZT-n jelölve

c) Önálló kerékpár utak: a SZT-n jelölve

d) Helyi gazdasági kiszolgáló közutak: 10m

(4) Az övezet területein a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(5) Beépítésre szánt területen a közlekedési területek védőterülete a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védősáv szélességi mérete úttengelytől mérve:

a) Helyi gazdasági kiszolgáló közútnál: 15-15 méter

b) Önálló kerékpár- és gyalogutak: 5-5 méter

(6)

(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól¹⁵ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

(8) A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni. A külterületi utak mentén min. 8 m tőtávolsággal fasor telepítendő.

(9) Újonnan beépítésre kerülő területek esetében a közműhálózatok építése csak a jóváhagyott útépítési tervek figyelembevételével történhet. A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell alakítani.

(10) A vonatkozó egyéb jogszabályokban, szabványokban előírtnál kisebb szélességű utcák esetében az útkezelő felé ebből adódóan kártérítési igény nem érvényesíthető.

21.§.

Erdőterületek E

(1) A közösség külterületén erdőterületekhez azt Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában ekként szereplő földrésztetek tartoznak: védő, védett erdők: **(Ev)**, vagy gazdasági erdők: **(Eg)**

(2) Az **(Ev)** jelű védelmi erdőkben csak máshol és másként nem létesíthető nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak helyezhetők el, épület nem helyezhető el. A természetvédelmi területeken lévő védett erdők az illetékes szakhatóságokkal egyeztetett erdőtervnek megfelelő módon használhatók, ennek megfelelően helyezhetők el az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló létesítmények, valamint az erdei turizmust szolgáló létesítmények.

¹⁶(3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) 10 ha telekméret felett létesítmények elhelyezése 0,5%-os beépítettséggel lehetséges.

a) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,0-4,0 m

b) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: egészségügyi, turisztikai, szociális létesítmények esetében: közműves villamos energia, tartályos gáz, vezetékes ivóvíz, zárt szennyvíztároló, nyílt árokkal történő csapadékvíz elvezetés, út kialakítása.

(4) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok, az érvényes erdőszeti ütemtervek alapján, az erdőszeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet.

¹⁶ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

- (5) Erdő és a védelmi célú zöldsávok telepítése esetén a 3. sz. függelék IV. pontjában felsorolt őshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegendő erdő alakítandó ki. Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: 10m.
- (6) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.
- (7) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától – gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.
- (8) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.
- (9) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.
- (10) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.

22. §.

Mezőgazdasági területek

- ¹⁷(1) Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület: **(Mák)**
- a) Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek az Őrségi Nemzeti Park területére eső gyepterületek, a rétek, legelők, extenzív szántók.
 - b) A gyeper, rét, legelő művelési ágban nyilvántartott területen a fenntartást, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei alakíthatók ki, ha a terület eléri a 20 ha-t. Egyéb művelési ágban nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
 - c) Beépítési mód: szabadon álló
 - d) Építési hely
 - da) elő-, oldal-, és hátsókert: a telekhatártól min. 10 m
 - db) gazdasági utaktól min. 30 m
 - dc) országos közutaktól: a 16.§ (1) szerint
 - e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:
 - ea) különálló lakóépület: a 19. § (4) bek. szerint
 - eb) gazdasági épület, terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető
 - f) Korlátozott funkciójú területeken 10 ha-nál kisebb telek nem létesíthető.

¹⁷ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

- (2) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség
- (3) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetekben a parcellák szélessége nem lehet 20 méternél kisebb.
- ¹⁸(4)
- (5)
- (6) A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra, a talajvédelmi hatóság engedélyével, tőzeget, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni. A mezőgazdaságban keletkező szerves hulladék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezőgazdasági rendeltetésű területen.
- (7) A felszíni és a felszínalatti vizek védelme érdekében vízfolyások és tavak környezetében bármilyen növényvédelmi tevékenységét tilos folytatni:
- a) vízi szervezetekre kifejezetten veszélyes növényvédő szerrel 200 m-en belül,
 - b) vízi szervezetekre közepesen veszélyes növényvédő szerrel 50 m-en belül,
 - c) vízi szervezetekre mérsékelten veszélyes növényvédő szerrel 20 m-en belül,
 - d) vízi szervezetekre nem veszélyes növényvédő szerrel 5 m-en belül.

23.§.

Vízgazdálkodási területek V

- (1) A közigazgatási határon belül található vízgazdálkodási területek:
- a) folyók, patakok, tavak medre, parti sávja (**V**)
 - b) közcélú nyílt csatornák, árkok medre, parti sávja, vízjárta területek (**Vm**)
- (2) A vízgazdálkodási (**V**) területen elhelyezhető létesítmények:
- a) vízkár elhárítási építmények
 - b) sporthorgászás célját szolgáló létesítmények
- (3) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások partjait kísérő természetes, illetve természetszerű növényzónák megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.
- (4) Vízfolyások rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történhet.
- (5) A karbantartási munkák elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályokban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

VI. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

24.§.

Művi értékvédelem

(1) Az országos védelem alatt álló műemlékek a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke I. pontjában felsorolt építmények

- a) A műemléki környezet besorolású területek a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke II. pontjában felsorolt ingatlanokra terjednek ki.

¹⁹(2) A település területén jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat és a régészeti érdekű területeket a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke III. pontja tartalmazza.

- a)
- b) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyep feltörése vagy tuskózás) esetében Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- c) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- d) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni. Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- e)

²⁰(3) Helyi védelem alá eső építmények a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke IV. pontjában felsorolt építmények.

- a) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- aa) hajlított, kerített házas beépítés,
ab) tornácok, kódisállások, tetőformák
ac) kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések
ad) vakolt, festett falfelületek,
ae) függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
af) kőlabazatok, kerítések

Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók, kódisállások nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

Funkcióváltás engedélyezhető.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

²⁰ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 9. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

Oldalhatáron álló épület az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben bővíthető. Lakóépület-bővítés esetében a bővítmény párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületnél.

- b) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal – kivéve a hátsókert felé történő változtatást – nem terhet el az eredeti épülettől.

25.§.

A település természeti, táji értékei

(1) Országos jelentőségű védelem alá eső területek a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke I. pontjában felsorolt területek.

(2) Tájképi értékek a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke II. pontjában felsorolt területek.

(3) Helyi védelem alá eső területek a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke III. pontjában felsorolt területek.

(4) Az (1) és (3) bekezdés hatálya alá eső területeken a védetté nyilvánításig az őshonos növényzetet meg kell tartani, pótlást, új telepítést a 3. sz. függelék IV. pontjában felsorolt fajokkal kell megoldani.

(5) A (2) és (3) bekezdés hatálya alá eső természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.

(6) Az (1) , (2) és (3) bekezdésben felsorolt területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.

²¹(7) A védett területeken csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek, a jellegzetes helyi épülettípusok építhetők.

a) Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.

b) Egyszerű tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírható, nyereg- vagy csonkakonty tetőkkel fedett épület.

²¹ A rendelet szövegét a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 10. §-a módosította. Hatályos: 2017. 02.23-tól

c) jellegzetes helyi épülettípusok: hosszú ház, hajlított ház, kerekített ház

(8) A (2) és (3) bekezdés szerinti területeken a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, a tavak partjából számított 100 méteren belüli új építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Vizekre és vízben elő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása partvonalától 1000m-en belül tilos.

(9) A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítását, annak feltöltését, burkolását meg kell akadályozni.

VII. FEJEZET
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

26.§.

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

- (1) Településrendezési eszközök használata:
- a) Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Orfalu egységes Szabályzatának kell tekinteni, a későbbiekben bármely önálló területre készülő szabályzatot jelen HÉSZ módosításával kell kidolgozni.
 - b) A Településszerkezeti Tervtől eltérő területfelhasználás-igény esetén a Településszerkezeti Tervet módosítani kell.

²²(2)

²² Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (II.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. 02.23-tól

VIII. FEJEZET
ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §.
Alkalmazási és záró rendelkezések

- (1) Amennyiben más súlyosabb szankció nem érinti, szabálysértést követ el és az önkormányzat által megállapítható mindenkori legmagasabb értékű, a rendelet hatálybalépésekor 30.000,- Ft-ig terjedő bírsággal sújtható az, aki a Szabályzat alábbi rendelkezéseit megszegi:
- 5.§. Föld védelme
 - 6.§. Levegő védelme
 - 7.§. Felszíni és felszín alatti vizek védelme
 - 8.§. Zaj és rezgésvédelem
 - 9.§. Táj és természetvédelem
 - 10.§. Hulladékgyűjtés, - ártalmatlanítás
 - 25.§. Művi értékvédelem
 - 26.§. A település természeti, táji értékei.
- (2) Orfalu község Helyi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni jelen rendelet alábbi mellékleteit:
- 1. sz. melléklet: Orfalu község – Szabályozási Terv – Belterület m=1:2000;
munkaszám: OF-04-05 rajszsám: SZ-1 készítés dátuma: 2006.07.31.
 - 2. sz. melléklet: Orfalu község – Küterületi Szabályozási Terv m=1:10000
munkaszám: OF-04-05 rajszsám: SZ-2 készítés dátuma: 2006.07.31.
- (3) A rendelet az alábbi függelékeket tartalmazza:
- 1.sz. függelék: a HÉSZ háttérét képező jogszabályok
 - 2.sz. függelék: Művi értékvédelem
 - 3.sz. függelék: Természeti, táji értékek
 - 4.sz. függelék: Utak minta-kereszttszelvényei
- (4) Orfalu község Helyi Építési Szabályzata a kihirdetés napján lép hatályba, egyúttal hatályát veszti az 1/2000 (I.28.) számú önkormányzati rendelet.
- (5) Jelen Helyi Építési Szabályzatot a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.
- (6) A Szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Kelt:évhónap

.....
Goda Ilona sk.
polgármester

PH

.....
Erdei Lászlóné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

.....
Erdei Lászlóné sk.
jegyző

1. sz. függelék:

A HÉSZ HÁTTERÉT KÉPEZŐ JOGSZABÁLYOK

Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 1995. évi LIII. tv a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet a Magyar Geológiai Szolgálatról
- 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet
- 1993. évi XLVIII. bányászatról szóló törvény

Környezet- és természetvédelem

- 1994. évi LV.törvény a termőföldről
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1996. évi LIV. Tv. az erdőről és az erdő védelméről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30.) FM rendelettel
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól
- 166/1999. (XI. 19) Korm. rendelet a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EÜM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:

- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Vízgazdálkodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés a szennyvízbírságról
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékletéről
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól

- 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 9/2002 (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól
- 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- 10/2000 (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000.(XII. 23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:

- 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
- 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
- 241/2000 (XII.23.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladatáról és hatásköréről
- 1-2002 (I. 11.) EüM. rendelet az egészségügyi veszélyes hulladékokról
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről

Örökségvédelem

- 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

Tűz- és katasztrófavédelem

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)
- 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM (irányelv az ár-és belvízveszély hatásosabb elkerülésére)
- 1993. évi CX. Törvény a honvédelemről
- 2/2002. (I.23.) BM rendelet a tűzvédelem és polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról

Közművek

- MSZ 7487/2-80
- MSZ 7487/3-80

Víz

- 1995. LVII. vízgazdálkodásról szóló törvény
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör alkalmazásáról
- 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetéséről

Csatorna

- 204/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a csatornabírságról

Gáz

- 1994. évi XLI. Törvény a gázszolgáltatásról

Elektromosság

- 1994. évi XLVIII. Törvény a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról

Hírközlés, távközlés

- 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, szállításáról és szolgáltatásáról
- MSZ 17-033
- MSZ 7487

Közlekedés

- 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IpM sz. e.
- 20/1984 (XII. 21) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről, egységes szerkezetben a végrehajtásról szóló 30/1988.(IV.21.) MT sz. rendelettel, valamint annak módosításáról szóló 1996.X. tv.
- ÚT 2-1.115:1994 sz. műszaki irányelv
- ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése
- ÚT 2-1.201:2001 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- MI 08-0472-82

Üzemanyag-töltő állomás

- 11/1994. (III. 25.) IKM rendelet az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet a gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről

2. sz. függelék: MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

I. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK (műemlékek):

sorszám	Megnevezés, törzsszám	Cím	Hrsz.
M-1	Lakóház, népi Tsz: M III 7973	Fő u. 5.	4

II. MŰEMLEKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ TERÜLETEK

A Szerkezeti Terven jelölt, műemléki környezet besorolású ingatlanok:

Hrsz: 3; 5/2; 9 (út); 10/1; 023/3

III. RÉGÉSZETI LELEŐHELYEK

A település területén jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok:

Belterületen: Hrsz. 54

Régészeti érdekű területek: a lista jelenleg üres

IV. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

Helyi védelem alá eső, a/..... sz. önk. rendelettel jóváhagyott építmények:

Sorszám	Megnevezés (ÖNPIG tájérték azonosító)	Cím	Hrsz.
H-1	Szoknyás harangláb (17093-010)		112
H-2	Kereszt (17093-009)		28
H-3	Kereszt (17093-027)		62
H-4	Lakóház, kúttal, tókával, pajtával (17093-014, 17093-015, 17093-016)	Fő u. 44.	
H-5	Lakóház, kúttal (17093-012; 17093-013)	Fő u. 46.	114
H-6	Lakóház (17093-007)	Fő u. 12.	19
H-7	Lakóház (17093-002)	Fő u. 13.	26
H-8	Lakóház (17093-008)	Fő u. 14.	215
H-10	Lakóház (17093-019)	Külterület, Fő u. 42.	04/4
H-11	Lakóház		70-71
H-12	Lakóház		56
H-13	Kereszt (17093-023)	külterület	021/2
H-14	Kereszt (17093-003)		16
H-15	Volt kocsmá (17093-005)		113/3
H-16	Millenniumi emlékmű (17093-011)		113/1
H-17	Lakóház, pajta (17093-017, 17093-018)	Fő u. 43.	213
H-18	Lakóház, gazdasági épülettel (17093-021)	Fő u. 41.	90
H-19	Pajta (17093-022)		15/3
H-20	Géppuskafészek (17093-024)		021/2a

3. sz. függelék: TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK

I. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK:

- A teljes külterület az Őrségi Nemzeti Park, az Országos Ökológiai Hálózat, a Natura 2000 hálózat, valamint az Őrség - Vendvidék kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület része
- Ex lege védett láp: 045/11-13

II. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TÁJKÉPI ÉRTÉKEK:

- HT-1 Hársfasor a Farkasfa felé vezető út mentén (Hrsz. 037 út a Hrsz. 059/6 és ■ között)
- HT-2 Idős bükkfa (Hrsz. 04/8)
- HT-3 tóka (Hrsz. 1)
- HT-4 tóka (Hrsz. 5/2)
- HT-5 öreg szelídgesztenyefa (Hrsz. 60)

III. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Helyi védelem alá eső, a/..... sz. önk. rendelettel jóváhagyott természeti területek:

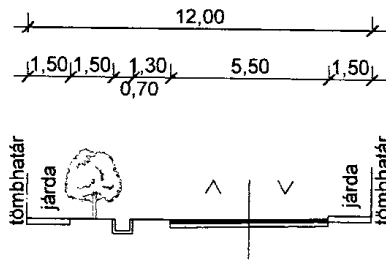
- HT-6 a Hrsz. 15/4, 16, 17, sz telkeknek a 290 m-es terepszint alatti (alsó) vízenyős része

IV. ŐSHONOS NÖVÉNYFAJOK (az Őrségi Nemzeti Park fajlistája):

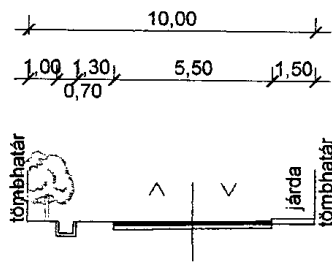
Fafajok	Cserjefajok
Kocsányos tölgy	Boróka
Kocsánytalan tölgy	Közönséges mogyoró
Csertölgy	Csergalagonya
Gyertyán	Egybibés galagonya
Szelídgesztenye	Kökény
Hegyi juhar	Fagyal
Mezei juhar	Csíkos kecskerágó
Korai juhar	Veresgyűrű som
Magas kóris	Puspáng (nem őshonos)
Magyar kóris	
Hegyi szil	
Mezei szil (simalevelű)	
Vénic szil	
Kislevelű hárs	
Nagylevelű hárs	
Közönséges nyír	
Madárcseresznye	
Barkóca berkenye	
Vadkörte	
Vadalma	
Sziürke nyár	
Rezgő nyár	
Fehér nyár	
Fekete nyár	
Hazai füzek	
Mézgás éger	
Erdei fenyő	
Extenzív gyümölcsfajták (alma, körte, szilva)	

4. sz. függelék:
UTAK MINTA-KERESZTSZELVÉNYEI

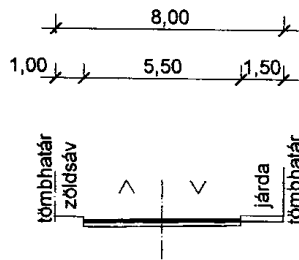
kiszolgáló út



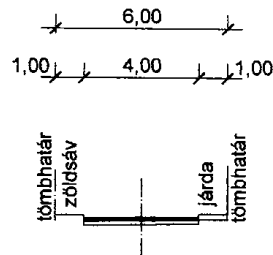
kiszolgáló út



kiszolgáló út



vegyeshasználatú út



WETTSTEIN & TÁRSA TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG 1061 BUDAPEST VI. ANDRÁSSY ÚT 34. TF: 331-4631 Mobil: 30-996-5914 E-mail: iroda@wettstein.axelero.net		
TERV:	Orfalu Településszerkezeti Terv	RAJZ:
RAJZ:	MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	F-7
VEZETŐ TERVEZŐ:	Wettstein Miklós K1d-1/01-2317	MÉRÉ TARÁNY:
		M = 1 : 200
		DÁTUM:
		2005. október