

# **Udvar Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2001. (VII.30.) önkormányzati rendelete**

## **Udvar község helyi építési szabályzatáról**

### **(egységes szerkezetben)**

Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:<sup>1</sup>

### **A rendelet hatálya**

#### **1. §**

(1) A rendelet Udvar Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2)<sup>2</sup> A rendelet mellékletei:

- a) 1. Melléklet: V-2 jelű Beépítésre kijelölt területek.
- b) 2. Melléklet: V-1 jelű Igazgatási terület szabályozási terv

### **Az előírások alkalmazása**

#### **2. §**

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) csak e rendelet építési és környezetvédelmi előírásainak megfelelően szabad. A jelen rendeleltben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK), valamint az általános érvényű egyéb rendelkezések és hatósági előírások, vonatkozó hatósági szabványok az irányadóak.

(2) A rendelet tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(3)

(4)

---

1 A bevezető az Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (IV. 13.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az 1. § (2) bekezdése az Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (IV. 13.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(5) Fejlesztési területek belterültbe vonására csak egy elfogadott településfejlesztési koncepció alapján elkészített szerkezeti terv és szabályozási terv alapján kerülhet sor - a jelen szabályzat módosításával.

### **Általános környezetvédelmi előírások**

#### **3. §**

(1) A Környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően a föld, a víz, a levegő, az élővilág, az épített környezet védelme, a zaj- és rezgés elleni, valamint a hulladékok káros hatásai elleni védelem érdekében az alábbiak betartandók:

(2) Föld és talajvédelem vonatkozásában:

- A földhasználó köteles a termőföldet a művelési ágnak megfelelő termeléssel hasznosítani.
- Állattartás csak a keletkező szennyező anyagok területen történő, környezetet nem károsító ártalmatlanításával vagy elszállításával lehetséges.
- A volt hulladéklerakó (hrsz.: 99/6) rekultiválandó.

(3) A víz védelme érdekében:

- A földfelszínre és a nyílt vízfolyásba a szennyvíz bevezetése tilos.
- Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, csatornába vezetni.
- Szennyvíz csak zárt szennyvíztárolóban gyűjthető. Ettől eltérő megoldás szakirányú feltárás és tervezés alapján történhet.
- Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenység csak vízzáró burkolatú aljzaton végezhető, a lefolyó szennyezett csapadékvíz és szennyezett vizet csak tisztítás után lehet felszíni vízvezető rendszerbe vezetni, vagy előkezelés után szennyvízgyűjtő helyre szállítani.
- A szennyvízvezeték kiépülése után a beépítésre kijelölt területen kötelező az arra való rácsatlakozás.

(4) A levegő védelme érdekében:

- Udvar teljes közigazgatási területe Védett I. levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik.
- A településen csak nem komposztálható avar és kerti hulladék nyílttéri égetése történhet - a közlekedés biztonsága és lakosság zavarása nélkül. Az erdő, gyepek, nádas művelési ágú, valamint a mező- és erdőgazdaságra alkalmatlan területeken ehhez a természetvédelmi igazgatóság engedélye szükséges.
- Szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység, a környezetet zavaró módon nem folytatható.
- Újonnan telepített vagy korszerűsített technológiát úgy kell tervezni és telepíteni, hogy ne okozzon káros légszennyezést, azaz légszennyezőanyag kibocsátása ne haladja meg a területi kategóriára vonatkozó (MSZ 21854-1990) határértékeket.
- Az allergikus megbetegedéseket okozó gyomnövények irtásáról a telek tulajdonosa köteles gondoskodni.

(5) A zaj- és rezgésvédelem érdekében:

- Üzemi létesítményben folytatott tevékenységből származó zaj legnagyobb megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint: éjjel - 40dB, nappal - 50dB
- Építési munkából származó zaj legnagyobb megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint: éjjel - 45dB, nappal - 60dB

(6) Hulladékgazdálkodás érdekében:

- A település területén hulladéklerakó-hely nem létesíthető, az engedély nélküli hulladék-elhelyezés tilos.

- Termelő és szolgáltató tevékenységet végző létesítmények üzemeltetői kötelesek gondoskodni a tevékenységük során keletkező veszélyes hulladékok telephelyen belüli biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és ártalmatlanításáról.
- A település teljes területén a telek előtti, az útszegélyig terjedő közterület sáv tisztántartása (pormentesítés, fűvágás, öntözés) a telektulajdonos kötelezettsége.

### **Általános építésügyi előírások**

#### **4. §**

- (1) Az építési engedélyezési eljárásba 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó, előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél és 3m-nél nagyobb földvastaságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén be kell vonni a Magyar Geológiai Szolgálatot.
- (2) Az államhatártól számított 100 m-en belül tervezett építési tevékenység esetében az építési engedélyezési eljárásba a Határőrség szakhatóságként be kell vonni.
- (3) A határterületen a Határőrség az államhatár rendjének védelmét szolgáló műtárgyat, műszaki berendezést létesíthet, helyezhet el.
- (4)<sup>3</sup> Az építési övezeti és övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület a határoló út szabályozási terven kijelölt szélesítéséhez szükséges területtel csökkenthető.

### **Udvar Község beépítésre szánt területeire vonatkozó előírások**

#### **5. §**

- (1) A beépítésre szánt területek a tervlapon lehatároltak.
- (2) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei:
  - a) Lakóterület - Falusias lakóterület FL-IV
  - c) Gazdasági terület - Keredkedelmi, szolgáltató terület GK-1
  - d) Különleges terület - Határállomás K-Ha- Temető K-Te
- (3) A tervlapon az építési övezetet leíró jel az alábbiakat tartalmazza:  
beépítési mód max. beépítési %  
max. építménymagasság (m) min. telekterület
- (4) Valamennyi terület zöldfelületeire vonatkozó előírások az alábbiak:
  - a) A 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása engedélyköteles.
  - b)
  - c)
  - d) a beépítésre kerülő telekterület minimális zöldfelületi szintmutatójába csak a legalább 60 cm földtakarású területrészek számíthatók be.

### **Lakóterületre vonatkozó előírások**

---

3 A 4. § (4) bekezdését az Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (IV. 13.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

## 6. §

- (1) Udvar község teljes lakóterülete falusias lakóterület. Lehatárolása a tervlapon: FL-IV-O
- (2) A lakóterület elsősorban lakások elhelyezésére szolgál, de alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, vagy egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális célú, igazgatási és a rendeletetösszerű használatot nem zavaró kézműipari építmény is elhelyezhető.
- (3) Telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el, de ezeket egy épületben kell elhelyezni. A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépjárműtároló, műhely, állattartó épületek, tárolók) külön épületben is elhelyezhetők.
- (4) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (5) Az FL-IV-O-1 építési övezet részletes előírásai az alábbiak:
- a) Új telek szélessége min. 16,0 m, hossza min. 50,0 m, területe min. 900 m<sup>2</sup>, de már kialakult állapotnál a telekméretet - ha az kisebb 900 m<sup>2</sup>-nél - adottságként kell figyelembe venni.
  - b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, az épületek előkert nélkül épülnek. A már kialakult 14 m-nél keskenyebb lakótelkek esetében az oldalkert illetve a lakóépületek egymást átfedő homlokzatai közötti legkisebb távolság a kialakult beépítésnek megfelelő érték, foghíjtelek beépítése esetén min. 4,0 m lehet.
  - c) <sup>4</sup>
  - d) Legnagyobb beépítettség 30%.
  - e) Építménymagasság lakásra vonatkozóan min. 4,0; max. 5,0m  
egyéb épületre min. 3,0; max. 4,5 m
  - f) Zöldfelületi minimum a telek 60%-a.
  - g) <sup>5</sup>
  - h) <sup>6</sup>
  - i) Az övezet szintterületi mutatója max. 0,5.
- (6) Az FL-IV-O-2 építési övezet részletes előírásai az alábbiak:
- a) A telek szélessége min. 18,0 m, hossza min. 50,0 m, területe min. 1000 m<sup>2</sup>.
  - b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, előkert nélküli.
  - c) Legnagyobb beépítettség 30%.
  - d) Építménymagasság lakásra vonatkozóan min. 3,5; max. 4,5 m  
egyéb épületre min. 2,5; max. 4,5 m
  - e) Zöldfelületi minimum a telek 60%-a.
  - f) Az övezet szintterületi mutatója max. 0,6.

### A gazdasági területekre vonatkozó előírások

## 7. §

- (1) Udvar Község gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató területek övezetébe sorolandók, GK-1 építési övezetbe.

---

4 Hatályon kívül helyezte a 3/2019.(IV.05.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2019. április 20-tól

5 Hatályon kívül helyezte a 3/2019.(IV.05.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2019. április 20-tól

6 Hatályon kívül helyezte a 3/2019.(IV.05.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2019. április 20-tól

(2) A területen elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, s ehhez kapcsolódó szolgálati lakás
- igazgatási és irodaépületek
- üzemanyagtöltő
- sportlétesítmény
- közösségi szórakoztató, vendéglátó épület.

(3) Üzemi létesítményben folytatott tevékenységből származó zaj legnagyobb megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint: éjjel - 40dB, nappal - 50dB. Az építési teljek csak teljes közművesítés után építhetők be.

(4) Az építési övezet részletes előírásai:

- a) új telek szélessége min. 25,0 m, hossza min. 40,0 m, területe min. 1200 m<sup>2</sup>
- b) legnagyobb beépítettség: 50%
- c) építménymagasság min 3,0 m, max. 6,5 m
- d) zöldfelületi minimum a telek 30%-a
- e) az övezet szintterületi mutatója max. 1,0
- f) terepszint alatti építmény nem korlátozott
- g) a beépítés módja: szabadonálló - az építménymagasság által meghatározott oldal- és hátsókerttel. Előkert min. 5,0 m, de csak az északi GK-1 övezetben.

### **Különleges területek**

#### **8. §**

Udvar község különleges építési övezetbe tartozó területei az alábbiak:

- Határállomás K-Há
- Temető K-Te
- Vízmű terület K-Víz

#### **9. §**

(1) A határállomáson az államhatár rendjének védelmét biztosító, a közúti, határforgalom szolgálati és kiszolgáló épületei és építményei helyezhetők el.

(2) A beépítési előírásai:

- b) Beépítettsége max. 30%
- c) Építménymagasság min: 3,5 m; max. 6,0 m
- d) Zöldfelület min. 60%
- e) Szintterületsűrűség: max. 0,8

#### **10. §**

(1) A temető változatlan telekterülettel megtartandó létesítmény.

(2) A területen ravatalozó, kápolna, síremlék kivételével más épület, építmény nem helyezhető el.

(3) A temető telekhatárától mért 150 m-en belül az adott építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor építhetők, ha azok kegyeleti és mentálhigiéniai szempontból nem zavarhatóak.

#### **11. §**

A település ivóvízellátását biztosító vízmű területén csak a vízmű üzemi épületei és építményei helyezhetők el, a telek legfeljebb 30%-os beépítésével.

## **Udvar Község beépítésre nem szánt területeire vonatkozó építési előírások**

### **12. §**

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe kaptak besorolást:

- Közlekedési és közműterület KÖ
- Zöldterület KP
- Mezőgazdasági terület MG
- Egyéb terület (vízügyi terület) VT

### **Közlekedési és közműterületek**

### **13. §**

(1) Az OTÉK 26. § szerint meghatározott közlekedési és közműterületek lehatárolását a tervlap tartalmazza.

(2)<sup>7</sup> A közlekedési területek közül az 56. számú út (Fő utca) KÖ-1 jelű országos és nemzetközi főközlekedési út, szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A helyi kiszolgáló utak KÖ-3 előírt szabályozási szélessége min. 12,0 m.

(4) A közlekedési területen csak a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények és közműhálózatok építményei helyezhetők el.

(5)<sup>8</sup>

### **Zöldterületek**

### **14. §**

(1) A zöldfelületek Udvar közigazgatási területén lakóterületi közpark KP-L övezetekbe sorolhatók.

(2) A KP-L jelű lakóterületi közpark a települési szintű zöldfelületi ellátás területe. Az övezeten belül külön építési telek nem alakítható ki, de az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, játszótér), a terület fenntartásához szükséges épület, valamint vendéglátó épület (pavilon) is elhelyezhető.

(3) Bármely építési munka kapcsán (beleértve a közmű- és egyéb mélyépítési tevékenységet) a zöldfelületben okozott kárt az okozó köteles helyreállítani.

### **Mezőgazdasági területek**

### **15. §**

---

7 A 13. § (2) bekezdése az Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (IV. 13.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

8 Hatályon kívül helyezte a 3/2019.(IV.05.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2019. április 20-tól

(1) Mezőgazdasági területeknek minősül a község teljes beépítésre nem szánt területe a zöld-, közlekedési- és közmű-, valamint az egyéb területek kivételével.

(2) Az egységes MG övezetbe a táj karakterét meghatározó, hagyományosan beépítetlen területek tartoznak. A táj- és termőföld védelme érdekében e területen csak a természeti kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények a külön előírások szerint, köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények helyezhetők el.

### **Egyéb terület**

#### **16. §**

(1) Udvar község egyéb rendeltetésű területei a vízmedrek és vízgazdálkodási területek, valamint az ezekhez közvetlenül kapcsolódó gyepterületek VT.

(2) A vízmedrek és vízgazdálkodási területek a Vízügyi Igazgatóság, a társulat ill. az önkormányzat kezelésében vannak.

(3) Az övezetben az üzemeltetési- és fenntartási-, a természeti kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények, köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények kivételével más építmény nem helyezhető el.

### **Védett és védőterületek előírásai**

#### **17. §**

### **Helyi építészeti értékek védelme**

#### **18. §**

(1) Az országos műemléki védelem alá nem vont, tehát nem műemléki minősítésű építészeti alkotásokat, melyek azonban a helyi építőkultúrának, a település történelmének fontos elemei helyi védelem alá kell vonni.

(2) A védelem alá helyezés illetve a védelem megszüntetése csak rendelettel történhet.

(3)

### **Településrendezési feladatok megvalósítására vonatkozó rendelkezések**

#### **19. §**

A közintézmények fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása érdekében az önkormányzat a 80. helyrajzi számú ingatlanra elővásárlási jogot jegyeztet be.

### **Zárórendelkezés**

#### **20. §**

(1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyeknél is alkalmazni kell.

(2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik a helyben szokásos módon.

1. melléklet a 8/2001. (VII. 30.) önkormányzati rendelethez<sup>9</sup>

(A melléklet szövegét a(z) UDVAR\_V2\_BELTERSZAB\_20230405.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

<sup>9</sup> Az 1. melléklet az Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (IV. 13.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2. melléklet a 8/2001. (VII.30.) önkormányzati rendelethez<sup>10</sup>

(A melléklet szövegét a(z) UDVAR\_V1\_KULTERSZAB\_20230405.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

10 A 2. mellékletet az Udvar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (IV. 13.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdése iktatta be.