

Szaknyér község Képviselő Testületének 6/2006. (X.20.) számú rendelete
Szaknyér község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról
egységes szerkezetben

Szaknyér község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 77.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Szaknyér Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külföldi Szabályozási tervlapját (továbbiakban: szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§¹

Szabályozási elemek

3.§²

Terület felhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1) ³

(2) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területit az építésfelhasználásuk általános jellege, valamint sajátos építésfelhasználásuk szerint:

1. lakóterület

1.1 falusias

Lf jelű

2. különleges terület

2.1 temető

K-T jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1 közlekedési terület

1.2 közműterület

Km jelű

2. zöldterület

2.1 zöldterületi közpark

Z-Kk, Z-Kp jelű

¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

3. erdőterület	
3.1 védelmi erdő	Ev-i; Ev-b jelű
4. mezőgazdasági terület	
4.1 általános	Má jelű
4.2. korlátozott használatú	Mko jelű
5. Vízgazdálkodási terület	V jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

Telekalakítás

5.§⁴

Építési övezetek általános előírásai

6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) ⁵
- (3) ⁶
- (4) ⁷

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, diszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f)⁸
- (2) ⁹
- (3) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméret (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó – ún. „óriás reklám” – nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) ¹⁰
- (5) ¹¹

⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) ¹²

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§¹³

9.§

Kerítés létesítésének szabályai:

- (1) ¹⁴
- (2) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- (3) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (5) Áttört kerítés: területének legalább 80 %-ban faléc, farács kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

Építmények elhelyezésének általános szabályai

10.§

- (1) ¹⁵Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően legfeljebb 15,0 m.
- (2) ¹⁶Épületeket a telken a 2. sz. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) ¹⁷
- (4) ¹⁸Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat homlokzatmagassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.

¹² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹⁵ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

¹⁸ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. Kialakult állapot esetén az OTÉK 37.§-nak megfeleléség is vizsgálendő.
- (6) Oldalhatáros beépítési módban kialakult állapot szerint elhelyezhető az un. kerített udvaros beépítés, amennyiben az oldalkertnek tekintett területen csak a főépületet kiszolgáló gazdasági célú építmények vannak elhelyezve és az a szomszédos ingatlan beépítését szerzett jog alapján nem korlátozza.
- (7) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (8) ¹⁹
- (9) ^{20 21}

Építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

11.§

- (1) Az épületformákra vonatkozó előírások:
 - a) Falusias lakóterületen utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége utcai építési vonalon legfeljebb 7,5 m lehet.
 - b) Lakó, köz- és – a technológiai jellegű építmények kivételével – gazdasági épületek tetőhajlásszöge: oromfal és kontytető esetében 35°, és 45° között lehet, lapostető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
 - c) Újonnan épülő terület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehetséges.
 - d) Oromfalas homlokzaton csak álló téglalap alakú ablak helyezhető el.
- (2) Tetőfelépítmények
 - a) Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épület-tömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
 - b) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
 - c) 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.
 - d) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
 - e) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.
 - f) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
 - g) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.
 - h) Tetőtéri zárterkély nem építhető.
- (3) Anyaghasználat
 - a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
 - b) Tetőfedésre megjelenésében csak cserépfedés, vagy zsúpfedés használható. Kivételt képeznek a mezőgazdasági és gazdasági területek.
 - c) Az építmények homlokzatán kő-, fémlemez-, műanyag burkolat, táblás burkolatok nem használhatók.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

²⁰ Módosította: 11/2009. (VIII.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. 08. 29.

²¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

Falusias lakóterület

12.§

Általános előírások:

- (1) ²²
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:²³
 1. telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
 2. mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 4. szálláshely szolgáltató épület
 5. kézműipari építmény
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 7. sportépítmény.
- (3) ²⁴
- (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítés esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értéket nem haladhatja meg.
- (6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési teleknek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.

13.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) ²⁵A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a 3. melléklet szerint.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 10.§ (1) szabályozza.
- (3) ²⁶Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Építési övezetek:

- (4) **Lf** jelű építési övezetben az **O oldalhatáros beépítés** esetében a 2. sz. melléklet szerinti mintalapoknak megfelelően az oldalsó telekhatáron lévő építési vonal legfeljebb 1,0 m-el eltávolodhat, azonban a nyílások kialakításának szabályai nem változnak.
- (5) Az **Lf** jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50%-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.

²² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

²³ **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

²⁵ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

²⁶ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

- (6) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza oldalhatáros beépítés esetén 20 m-nél szélesebb nem lehet.
- (7) ²⁷

Különleges terület

14.§

Általános előírások:

- (1) ²⁸ A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 12-13. §-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
1. temető **K-T** jelű.
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
1. kegyeleti célú építmények
2. egyházi épület
3. terület fenntartását szolgáló épület
4. szobor, dísz tárgy
5. pihenést szolgáló.

15.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületenként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

Temető

- (2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:
- | | |
|------------------------------|--------------|
| beépítés módja | szabadonálló |
| beépítés %-a: | 10 % |
| legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| legkisebb zöldfel. aránya | 80 % |
| szintterület sűrűség telekre | 0,05. |
- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100 %-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (4) ²⁹
- (5) ³⁰

III. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

16.§³¹

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

²⁸ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

Közlekedési és közmű területek

17.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 1. közúti közlekedési terület
 2. **Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) ³²
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelme építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) ³³
- (5) ³⁴
- (6) ³⁵
- (7) ³⁶

18.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

- (1) ³⁷A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 4. melléklet tartalmazza.
- (2) ³⁸
- (3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége – méretezés hiányában – 7,0 méter legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egynyomú útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható.
- (4) ³⁹
- (5) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (6) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

³² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³⁷ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

19.§⁴⁰

Zöldterület

20.§

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.
- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 1. közkert, közpark **Z-Kk** jelű.
 2. sport **Z-S** jelű.
- (3) A **Z-kk** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
 1. sportolási, testedzési célú
 2. pihenést szolgáló
 3. a terület fenntartását szolgáló
 4. szobor, dísz tárgy
 5. reklámcélú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.
- (4) A **Z-kp** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
 1. sportolási, testedzési célú
 2. pihenést szolgáló
 3. vendéglátó
 4. a terület fenntartását szolgáló
 5. szobor, dísz tárgy
 6. víz és fürdőmedence és az kiszolgáló öltöző és vizes blokk
 7. reklámcélú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.
- (5) A területfelhasználási egység területén épületek, szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (6) ⁴¹

Erdőterület

21.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
 1. védelmi célú **Ev** jelű
- (1) Védelmi célú erdőterületek sajátos jellegük szerint:
Ev-i jelű belterületi erdő;
Ev-b jelű védett természeti területen lévő mezővédő erdő.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

- (2) A védelmi (védő és védett) erdőterületek elsődlegesen a tájkép megőrzését, a gazdasági tevékenységből, valamint a közlekedésből eredő káros hatások csökkentését szolgálják. Építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) **Ev-i** jelű tájképvédelmi és belterületi erdő a táj szépségének és a tájba való beavatkozás mértékének csökkentését szolgálja. A területen beépítést elhelyezni testedzést, sportolást, pihenést szolgáló, valamint a terület fenntartását szolgáló építményen kívül tilos.
- (4) **Ev-b** jelű védett természeti területen lévő erdőterület, az Őrségi Nemzeti Park védettségét élvező erdőrészek megőrzését szolgálja.

Mezőgazdasági terület

22.§

- (1) ⁴²
- (2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
 - 1.1 **Má** jelű általános
 - 1.2 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

23.§

- (1) ⁴³Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben **Má**:
 - Beépíthető telek területe:
lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
gazdasági épület: min. 6000 m² telekterület esetén.
 - Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete épületenként max. 500m², lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 170 m² lehet.
 - Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5m.
 - Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.
 - A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természet közeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
 - A kialakult művelési ágat fenn kell tartani, különös tekintettel a gyepekre, ez utóbbiak felszántását meg kell akadályozni.
 - A gyepterületeken hagyományos technológiával szabad gazdálkodni, évente legalább kétszeri kaszálását el kell végezni. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősülést.
 - Szántóterületeken extenzív jellegű, természet ill. környezetkímélő gazdálkodást szabad folytatni. Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.
 - A vízfolyásokhoz kapcsolódó természet közeli állapotban lévő területek és a vízfolyás vízminőségének védelme érdekében a vízfolyás partjaitól számított 50 m belül épületek,

⁴² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁴³ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

építmények elhelyezését tiltani kell. E sávba eső mezőgazdasági hasznosítású területeken a műtrágyák, szerves trágyák, növényvédő szerek alkalmazását el kell kerülni.

- Tilos hígtrágya, trágyalé valamint trágyatárolók csurgalék vizeinek bevezetése a vizekbe. Állattartó telephez trágyatároló a vízfolyás partjától számított 100 m-en belül nem létesíthető.

(2) ⁴⁴Korlátozott használatú mezőgazdasági Mko jelű övezetben:

- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a gyepek jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természet közeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
- Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximál is alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.

(3) Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető. Birtokközpont a község területén **Má** jelű mezőgazdasági övezetben alakítható ki legfeljebb 40 %-os beépítéssel, az övezetre vonatkozó építménymagasságok szabályainak betartásával.⁴⁵

Vízgazdálkodási terület

24.§

(1) ⁴⁶A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:

V jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek. A V jelű övezetben az OTÉK 30.§ (1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999. (VII.6.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) ⁴⁷

(3) ⁴⁸

(4) ⁴⁹

(5) ⁵⁰

Zöldfelületek, természetvédelem

25.§

(1) Az Őrségi Nemzeti Park területén a vonatkozó természetvédelmi jogszabályok előírásai az irányadóak.

⁴⁴ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

⁴⁵ OTÉK szigorítás 45 %-ról

⁴⁶ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

- (2) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (3) ⁵¹
- (4) ⁵²Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valószínűsíthető meg. (Lásd 1. sz. melléklet: Őshonos növényfajok az Őrségi Nemzeti Park fajlistája)

Természetvédelem

- (5) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természetközeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!
- (6) Helyi egyedi természetvédelmi oltalom alá vonandó az 1/a hrsz-on álló hársfa (kora: 260 év).
- (7) A patakok, vízfolyások part menti fák, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (8) ⁵³A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében.
- (9) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.

Környezetvédelem

26.§⁵⁴

Örökségvédelem

27.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) ⁵⁵
- (2) ⁵⁶Nyilvántartott régészeti lelőhely: 44 hrsz.
- (3) Régészeti érdekű terület:
- 139/1 hrsz Petőfi utcai középkori falu.
- (4) ⁵⁷A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvező építményeket az 1. függelék tartalmazza.
- (5) Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁵² Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

⁵³ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. 02. 16.

⁵⁶ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

⁵⁷ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

- a) helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
- b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
 - a. utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
 - b. kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések, vakolt, festett falfelületek,
 - c. függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok.
- c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani, a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
- d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárnny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
- e) 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 térhet el az eredeti épülettől.
- f) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú (pl.: sárga, narancssárga, okker, stb.) lehet.
- g) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet.
- h) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.
- (7) A település közigazgatási területén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

Védőtávolságok

28.§⁵⁸

A tervlapon megjelölt létesítmények védőtávolságát be kell tartani.

Záró rendelkezések

29.§

- (1) Szaknyér község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
 - a. **Szaknyér Község 10. Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó
M= 1 : 2000; 10. rajzszámon, 027/3 munkaszámon.
 - b. **Szaknyér Község 11. Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó
M= 1 : 15 000; 11. rajzszámon, 027/3 munkaszámon.
Készítés időpontja 2006. október.

⁵⁸ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

(2) ⁵⁹A rendelet mellékletei:

1. melléklet

Őshonos növényfajok az Őrségi Nemzeti Park fajlistája

2. melléklet

Beépítési mintalapok

3. melléklet

Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírások

4. melléklet

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége

(3) A rendelet 2006. november 20. napján hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Szaknyér, 2006. október 20.

(: Hada Ibolya :)
polgármester

(: Dr. Biró Livia :)
körjegyző

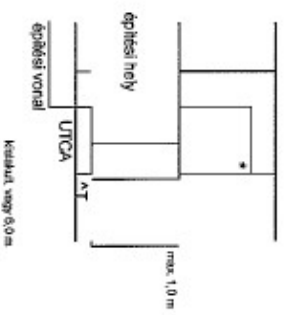
⁵⁹ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

A 6/2006. (X.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

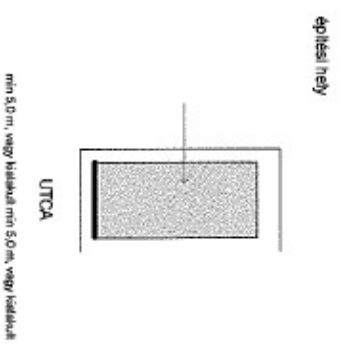
Őshonos növényfajok az Őrségi Nemzeti Park fajlistája:

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

OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M = megengedett építménymagasság

Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóterület min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető.

Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Területfel- használás	Beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	Kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	Telkek minimális szélessége (m)	Maximális beépítettség (%)	Min. zöld %	Szintterület sűrűség telekre
2	Lf	0	4,5	800	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
3	Lf	0	4,5	900	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
4	Lf	0	4,5	1000	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
5	Lf	SZ	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
6	Lf	SZ	4,5	1200	18 m	25	40	0,5
7	Lf	SZ	4,5	1500	18m	20	40	0,5

⁶⁰ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége

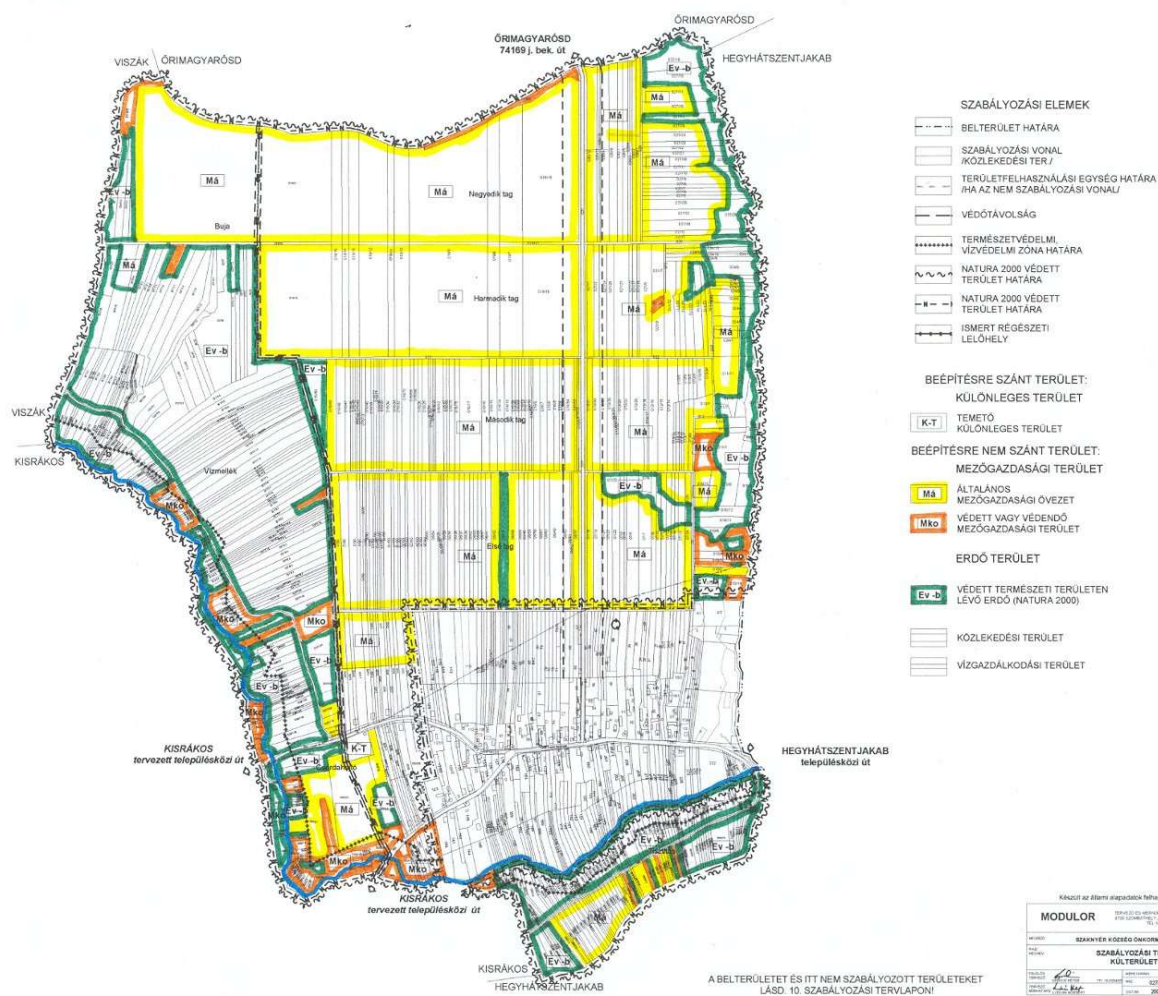
	A	B	C	D	E	F
1	Út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz (meglévő, utcanév)	Útkategó- ria	Védő- távol- ság	Építési terület /szab.szélessé g/
2	74169 jelű országos mellé- kút	összekötő út/ állami út	031	K.VI.A.	50-50 m	22,0 m
3	741169 jelű bekötő út	bekötő út/ állami út	62-meglévő ök.út	B.V.c B.V.c	-	12,0-22 m
4	Településközi út Kisrákos felé	Településközi út Kiszolgáló út	045;052;02	K.VIII.A.	-	Min 14,0 m
5	Településközi út Kisrákos felé	Településközi út Kiszolgáló út	059;062	K.VIII.A.	-	Min 14,0 m
6	lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk.út	139/2(Petőfi) 121;062 139/1 (Kossuth)	B.VI.d.	-	12,0-20 m 16,0 m 12-16,0 m
7	Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk.út	015;017,035;029; 022; 023;025;026;012; 09; 05;04;067	K.VIII.C.	-	Meglévő: kialakult szab. szélesség Új út kialakításnál min 10,0 m

⁶¹ Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.

A 6/2006. (X.20.) önkormányzati rendelet 5. melléklete



A 6/2006. (X.20.) önkormányzati rendelet 6. melléklete



A település értékeinek megőrzése érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

a) Egyedi védelem

- Harangtorony Petőfi utca 52 hrsz.
- Kossuth utca 3. (133 hrsz)
- Kossuth utca 8. (112 hrsz)
- Petőfi Sándor utca 52. (134 hrsz)
- Petőfi Sándor utca 46. (84/1 hrsz)
- Petőfi Sándor utca 40. (74 hrsz)
- Petőfi Sándor utca 22. lakóház + pajta (42 hrsz)
- Petőfi Sándor utca 26. (51 hrsz)
- Petőfi Sándor utca 28. (53 hrsz)

b) Utcakép védelem

- Petőfi utca és Kossuth utca egész szakasza.

⁶² Módosította: 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. 02. 16.