

**NÉMETBÁNYA Község Önkormányzata Képviselőtestületének  
5/2007.(II.21.) rendelete**

Németbánya Község Részletes Rendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Németbánya Község Önkormányzata által 1998. április 27.-én elkészített Községi Fejlesztési Konceptió alapján elkészült a település Részletes Rendezési Terve, melyet az Önkormányzat 2000. február 24.-i 3/2000. számú ÖKR. Rendeletével elfogadott. Az azóta eltelt időszakban beigazolódott a településen letelepedési szándékkal beköltözők által épített családi házak révén a bővítés indoka és szándéka. Az akkori koncepció második jelentős szándéka, hogy az új területek bevonásával további lehetőségeket kíván biztosítani Németbányán új, a turizmushoz, az idegenforgalomhoz kapcsolódó intézmények, vállalkozások, arborétum, idősek otthona létrehozásához. Mindezzel meg kívánja állítani a település demográfiai és gazdasági elsorvadását. 2007. januárjában elkészült Településfejlesztési Konceptió ajánlásait is figyelembe véve a jelen szabályozással tovább kívánjuk az előbb felsoroltakat segíteni, illetve szabályozni. Ennek érdekében a település történelmi részén, tehát a falu bevezető szakaszától kezdve a Fő térig egy új egységes zónát jelöl meg a szabályozás. Ebben a zónában a meglévő sváb hagyományos építészeti értékek megőrzése a felújítások során az ilyen elemek visszaállítása a cél, mindezzel kialakítani egy egységes építészeti képet a falu történelmi részéről.

Másodsorban a falu Fő terén és annak közvetlen környezetében a már kialakult faluközpont további rehabilitációjával és beépítésével karakteres arcot adni a faluközpontnak.

Harmadsorban a már konkrét intézményi fejlesztéseknek helyet és építészeti keretet adni, amelyben az Idősek Lakóparkja, az Arborétum és más turisztikai beruházások is megvalósulhatnak.

Németbánya Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. Tv. És a 253/1997 (XII.20.) Kormány Rendelet alapján megalkotja a következő **Helyi Építési Szabályzatot**, és annak alkalmazását a hatályba lépés napjától elrendeli.

## I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. §.

1. Jelen Szabályzat 1. és 2. §-ának rendelkezései Németbánya közigazgatási területére terjednek ki, míg a többi rész a belterületre, illetve a belterületbe vonandó területekre.
2. Az 1. §-ban meghatározott területeken területet felhasználni, építési telket, építési területeket, (zöldfelületet) kialakítani, az építésre szolgáló földrésztelkeken építési tevékenységet folytatni, - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szerkezeti és Szabályozási Terv együttes figyelembevételével szabad.

## II. Fejezet

### A KÜLTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 2. §.

1. Németbánya közigazgatási területén fekvő külterületi földrésztelkek beépítésre nem szánt területek.
2. Jelen Helyi Építési Szabályzat a külterület részletes szabályozását nem tartalmazza.
3. A külterület Szerkezeti Terven jelölt terület használati kategóriái nem változnak.
4. Amennyiben a külterület felhasználására, beépítésre szánt terület kialakítására kerülne sor, új Szabályozási Tervet és Helyi Építési Szabályzatot kell készíteni, vagy a jelenlegi Szabályzat érvényességét arra is kiterjeszteni.
5. A Helyi Építési Szabályzat elkészültéig, illetve hatályának kiterjesztéséig a területet felhasználni csak az eredeti területhasználati övezetre vonatkozó OTÉK előírások szerint szabad. A külterület történő bármilyen beépítéshez az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
6. Az Iharkúti külszíni bányaterület folyamatban lévő rekultivációja és a bányaterületen történő bármilyen tevékenységet a bányászatra vonatkozó ágazati előírások és az OTÉK előírásainak együttes betartásával szabad folytatni.
7. A bánya működésének végéig a szeizmikus hatásával érintett területen történő folyamatos emberi ott tartózkodással járó tevékenység esetén a bányauzem véleményét ki kell kérni.
8. Az Iharkúti bánya területén létrejövő Látogató Központ részletes szabályozását egy új Szabályozási Tervben kell rögzíteni.

### III. Fejezet

## RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

### 3. §.

#### **A szabályozás elemei**

1. A Szabályozási Terven jelölt kötelező szabályozási elemek:

- A. Beépítésre szánt terület határa.
- B. Beépítettség.
- C. Építmény magassága.
- D. Terület felhasználásának módja.
- E. Szabályozási szélességek.
- F. Védőtávolságok.
- G. Építési vonal.

Fentieket csak a szabályozási Tervvel és a Helyi Építési szabályzattal együtt lehet módosítani.

2. Irányadó szabályozási elemek:

- A. Út, gyalogút, és közművezeték nyomvonala.
  - B. Telekhatárok.
- Ezek módosítása lehetséges.

### 4.§.

#### **A terület felhasználása**

A Szabályozási Tervből érintett területből:

A: Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterületek:	<b>FL</b>
Településközponti vegyes terület	<b>TV</b>
Kereskedelmi, szolgáltató területek	<b>KG</b>
Idősek lakóparkja terület	<b>IL</b>
Üdülőterületek, hétvégi házas	<b>HÜ</b>
Üdülőházas területek	<b>ÜÜ</b>

B:	Beépítésre nem szánt területek:	
	Közlekedési területek	
	Közműterületek	
	Zöldfelületek:	Közpark <b>KP</b>
		Védelmi célú <b>ZV</b>
		Magánkertek <b>ZM</b>
	Különleges területek (temető)	<b>KÜL</b>
	Folyóvizek medre, partja	

C: A beépítésre szánt területeket a felhasználásig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

5.§.

### Beépítésre szánt területek

#### 1. Falusias lakóterületek (kialakult területeken: Kossuth L.u. elejétől a Fő térig. Ósfalu.)

Az övezet megjelölése: 1-33 Hrsz-ú és 88-128 Hrsz-ú ingatlanok által behatárolt terület.

Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek
- Mezőgazdasági építmény
- A helyi lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket (falusi turizmus) tartalmazó épületek.
- Kézműves-ház, falumúzeum építményei.

Övezeti jele: **FL** O 10/15

4,5 800

Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Beépítettség:	10 illetve 15 %
Legnagyobb építmény magassága:	4,5 m
A telek legkisebb területe:	800 m <sup>2</sup> illetve a kialakult méret
„ szélessége:	18 m „
„ mélysége:	50 m „
Zöldfelületi arány:	80%
Közművesítés:	elektromos energiaellátás, vezetékes vízellátás, szennyvíz gyűjtése zártrendszerű gyűjtőbe, szennyvíz rendszeres elszállítása, nyíltárkos csapadékvíz elvezetése.

## 2. Falusias lakóterületek (szabadonálló beépítésű)

Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási épületek.
- Szálláshelyeket tartalmazó épületek.

Övezet jele:	<b>FL</b>	<b>SZ</b>	<b>10/15</b>
		<hr/>	
		4,5	800

Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	10 illetve 15%
Legnagyobb építmény magassága:	4,5 m
A telek legkisebb területe:	800 m <sup>2</sup>
„ szélessége:	20 m
„ mélysége:	30 m
Zöldfelületi arány:	80%
Közművesítettség:	mint 1 pont.

## 3. Kereskedelmi, szolgáltató terület.

Elhelyezhető: kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási, gyógyászati, turisztikai, kulturális, egyházi és nem zavaró a környezetre nem káros hatású gazdasági épület.

Övezeti jele:	<b>KG</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>
		<hr/>	
		7,5	-

Beépítési mód:	Szabadonálló
Beépítettség:	10%
Legnagyobb építmény magasság:	7,5 m
Zöldfelületi arány:	80%
Közművesítettség:	mint 1 pont

## 4. Településközpont, vegyes terület.

A kialakult faluközpontban (Fő tér és környezete) elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi, vendéglátó és turisztikai épületek területe.

Övezeti jele: **TV SZ 50**

5,0 -

Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak a terület egységére vonatkozóan 50%. Kivétel: a 35 Hrsz.-ú ingatlan várható megosztása következtében létrejövő ún. Drexler-ház esetében akár 90%.

Építmény magassága: 5 m  
Zöldfelületi arány: 50% illetve 10%  
Közművesítettség: mint 1 pont.

## 5. Üdülőterületek.

A: A területen legfeljebb 2 üdülő-egységes épületek helyezhetők el.

Övezeti jele: **HÜ SZ 15**

4,5 800

Beépítési mód: Szabadonálló  
Beépítettség: 15%  
A telek legkisebb területe: 800 m<sup>2</sup>  
„ szélessége: 20 m  
„ mélysége: 30 m  
Zöldfelületi fedettség: min 80%  
Közművesítettség: mint 1 pont  
A terület erdős jellege megtartandó. Kizárólag az épületek elhelyezéséhez szükséges fákat szabad kivágni.

B: A területen több egységes üdülőépület helyezhető el.

Övezeti jele: **ÜÜ SZ 15**

4,5 800

Beépítési mód: Szabadonálló  
Beépítettség: 15%  
A telek legkisebb mérete: 800 m<sup>2</sup>  
„ szélessége: 20 m  
„ mélysége: 45 m  
Zöldfelületi fedettség: min 70%  
Közművesítettség: mint 1 pont

## 6. Idősek lakóparkja terület.

Az övezet megjelölése: Németbánya 129, 130, 131, 132, 133, 142, 143, 144, 145 Hrsz-ú ingatlanok, továbbá a 057/15 és 057/16 külterületi, leendő belterületi ingatlanok területe.

Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 4 lakásos apartman-házak.
- Sorházban lévő garzonlakások.
- Gondozási Központ célját szolgáló épület. ( Ügyelet, nővérszoba, étkező, mosoda, könyvtár, közösségi terek, mosdók)
- Kazánház (központi és távfűtés részére)
- Garázsok.

Övezeti jele:	<b>IL</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>
		<hr/>	
		7,5	10, 30, 120

Beépítési mód:	Szabadonálló apartman illetve sorház.
Beépítettség:	5%, 30%, 100%
Legnagyobb építmény magasság:	7,5 m
A telek legkisebb területe:	Sorházban : 30 m <sup>2</sup> garzon Apartmanházban: 45 m <sup>2</sup> Garázs: 10 m <sup>2</sup>
Zöldfelületi arány:	30% illetve 50%
Közművesítettség:	mint 1 pont.

### 6.§.

#### **Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása.**

A: Valamennyi építési övezetben:

1. Az épületek elhelyezése:

- a. Az épületek elhelyezésére az építési övezetnek megfelelő építési telket kell kialakítani.
- b. Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni.
- c. A lakóépületeknél az előkert előírt mérete a Szabályozási Terv szerint változó. Minimum 5.00 méter, illetve a már kialakult méret.
- d. A lakóépületeknél a hátsókert mérete min. 10 métertől 40 m-ig változó.
- e. A lakóépületeknél az oldalkert mérete 3 – 5 m lehet.
- f. A lakótelekeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület a telek azon oldalán helyezhető el, ahol a lakóépület áll. (Ósfalu)

- g. A kereskedelmi, szolgáltató egységeknél valamennyi telekhatártól való távolság legalább 5 méter. Kivétel a faluközpont, ahol 1 m.
2. Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása:
- Az épületek 25-45 fokos hajlású magas tetővel készüljenek.
  - A tetőfedés cserép, egyéb kislemezes piros vagy barna pala, nád, faszindely.
  - A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakok csak a tetősíkba építhetők be, a tetőtéri ablakfelületek összmérete a tetőfelület 20%-a lehet.
  - Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, fehér vakolat).
  - A telken elhelyezhető épületek építészeti kialakítása egymással összhangban legyen.
  - Az utcai kerítés max. 1,3 m magas lehet. Anyaga lehet fa (léc), a településen hagyományos tömör kő, fehér vakolt téglafal.
3. Legnagyobb szintterület sűrűségek:
- Lakóövezetben (**FL,IL**) : 0,01-0,02
  - Üdülőövezetben (**HÜ,ÜÜ**) : 0,15
  - KG, TV** övezetekben : 0,05-0,15
4. Az övezeti jelekben és részletes előírásokban szereplő adatok, méretek az új beépítésű tömbökre vonatkoznak. Átépitésnél a kialakult módok és méretek az irányadóak. A Szabályozási Tervben tömbökként feltüntetett telekszámokban 25% eltérés megengedhető.
5. Mélyfekvésű telkeknél pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését kell előírni. Ilyenek a Kossuth Lu.-ban lévő 91 – 128 Hrsz-ú telkek.
6. A bánya szeizmikus hatását jelző vonaltól É-ra fekvő telkek beépítésénél a bánya-üzem előzetes véleményét be kell szerezni.

**B: Falusias lakóövezet (Ósfalu) tekintetében: FL**

1. Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása:
- Az épületek kizárólag 45 fokos hajlású magas tetővel készüljenek.
  - A tetőfedés csak piros cserépfedés lehet.
  - Elsősorban hagyományos építőanyagok használhatók: kő, fa, fehér vakolat, nyílászárók csak fából készülhetnek.
  - Új épületeknél az utcafronton tűzfal építése előírt. Régi épületek átépítésekor a tűzfalak visszaállítását és kialakítását kell előírni.
  - A lakóépületek oszlopos tornáccal (boltíves sváb minta) készülhetnek. Átépitéskor és felújításakor az esetlegesen beépített és eltakart meglévő boltívek kibontása előírt.



- f. Az utcai kerítés anyaga fa léckerítés, a meglévő kőkerítések megtartása indokolt. Magasságuk 1,3 m lehet. A Kossuth L.u. páros oldalán a 1 – 12 Hrsz-ú ingatlanoknál a kerítés az úttest szintjéhez képest a domborzat miatt emelkedik, itt kőfal alap megengedett. A szilárd kerítés anyaga lehet kő vagy ragasztott kővel burkolt beton. A nyers betonfal burkolását elő kell írni.

C. Idősek lakóparkja övezetben: **IL**

1. Az épületek elhelyezése:
  - a. Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávokban kell elhelyezni.
2. Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása:
  - a. Az épületek 45 fokos hajlású magas tetővel készüljenek.
  - b. A tetőfedés piros színű cserép fedés.
  - c. A tetőtér beépíthető. Tetőtéri ablakok a tetősíokban helyezhetők el.
  - d. Az épületeket tűzfalal kell kialakítani. (sváb építészeti stílus)
  - e. Az épületeket fehér vakolt fallal kell kialakítani.
  - f. A nyílászárók csak fából készülhetnek.
  - g. A sorházas beépítésnél boltíves tornác kialakítás készüljön.
  - h. A garázsok különállóan a helyi domborzati viszonyoknak megfelelően kialakíthatók, részben vagy egészben földtakarással is.

D. Közparki területek: **KP**

1. Az épületek elhelyezése:
  - a. Arborétum területén csak filagóra, zenepavilon építhető.
  - b. A sportpálya területén csak a Szabályozási Terven jelölt sávban lehet épületet elhelyezni. Ezen a területen öltöző, mosdó, raktár, műhely és garázs céljára szolgáló épület helyezhető el. A beépíthetőség 10%.

7.§.

**Településszerkezet, falukép, műemlék- és építészeti értékvédelem.**

1. Országos műemléki védelem alatt álló épület, épületegyüttes nincs.

2. Építészeti együttesként kezelendő és helyi értékvédelemben kell részesíteni:
- Kossuth L.u. vonalvezetése (Ősfa) és a faluközpont (TV jelű területek)
  - Az alábbi ingatlanokon álló épületek:  
1, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 35, 55, 67, 68, 75, 78, 79, 80, 86/1, 86/2, 87, 88/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 114, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Hrsz-ú ingatlanokon.
  - A helyi értékvédelem elrendeléséről, annak tartalmáról és a tulajdonosok, illetve az Önkormányzatra háruló kötelezettségekről külön Önkormányzati Rendeletben kell intézkedni. Ebben a felsorolt épület egyedi vizsgálata alapján épületenkénti szabályozást kell alkotni.
  - Addig a fentiekre változási tilalmat kell elrendelni.

## 8.§.

### Beépítésre nem szánt területek

#### 1. Közlekedési területek.

Az utak, járdák, parkolók létesítményei által a Szabályozási Tervben megadott szabályozási szélességen belül elfoglalt területek.

- Az útburkolatokkal, árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
- Az utak szabályozási szélességgel meghatározott terület-sávjai mentén építményt elhelyezni csak a terület-sáv megtartásával lehet.
- A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§. szerinti nagyságrendben saját területen kell biztosítani. Közterületen biztosítandó parkolóhely a Polgármesteri Hivatal, temető, kápolna részére.
- A rálátási háromszögeket a Szabályozási Tervben ábrázolt 45 fokos lesarkításokat a szabályozási szélesség kialakításával egyidőben biztosítani kell.
- A lakópark csökkentett közlekedési forgalmú zónaként kezelendő. Ennek megfelelően:
  - a megengedett legnagyobb sebesség: 40 km/h
  - 3,5 tonna össztömeg feletti járművek átmenő forgalma korlátozandó és megtiltható.
  - 14 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcákban a gépjárművek várakozása nem megengedett.

## 2. Felszíni vízvezetés.

1. A meglévő vízvezető árkokat folyamatosan szabadon kell tartani és rendszeresen tisztítani.
2. Az útépitésekkel egy időben meg kell építeni az út menti árkokat és a vizet a befogadóba kell vezetni.
3. A lakópark területén lévő két vízmosást védelmi célú zöldfelületként kell kezelni. A területen nem szabad a víz szabad lefolyását akadályozó építményt, kerítést elhelyezni, és növényzetet telepíteni.

## 3. Közműlétesítmények.

1. A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, illetve az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.
2. Víz- és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
3. A lakópark felső zónájában (333 m. B.f.) a víznyomás biztosítását nyomásfokozóval kell biztosítani.
4. Épületet, építményt közműbe vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz csatornával vagy zárt rendszerű és szigetelt szennyvíz tározóval megoldott, és az ürítésre jogosult szervezet és megfelelő szennyvíz ürítőhely biztosított.
5. Az oltóvizet a földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (OTSZ 46.§. 8-9.)
6. A csatorna hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt, vízzáró szennyvíztároló medencében kell összegyűjteni.
7. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetészerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
8. A szennyvíz csatorna hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosait kötelezni kell a szennyvíz közcsatornába való bevezetésére.
9. Felhagyott ásott kútba szennyvíz bevezetése tilos.
10. A földfeletti elektromos vezeték, -ideértve az oszloptranzsformátort is, - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen 1-35 kV-on 5 méter távolságra lévő függőleges síkokig terjed.

## 4. Zöldterületek. (Arborétum, Sportpálya, Játzótér, Országos Kék-túra Park.)

A területen elhelyezhető:

- Pihenést, testedzést, játékot és oktatást szolgáló létesítmények.
- A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.
- Öltöző, mosdó, raktár, garázs.

Övezeti jele: **KP**  
Max. beépítettség: 5 illetve 10%  
Max. épület magasság: 3,0 illetve 3,5 méter

## 5. Zöldfelületek.

- A: Védelmi célú zöldfelületek. **ZV**  
A vízfolyások területe, mely összefüggő egységet alkot a község egyéb zöldfelületeivel.
- B: Magántelkek összefüggő, a község egyéb zöldfelületeivel összefüggő egységet alkotó területek. **ZM**
- C: A zöldfelületek fenntartása, védelme.
1. A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról gondoskodni kell.
  2. A település-képet meghatározó idős fákat védeni kell.
  3. A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó.
  4. A fakivágást önkormányzati rendelettel kell szabályozni.
  5. A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.
  6. A táj- és zöldfelületi fejezetben leírtak szerint önkormányzati rendeletben kell szabályozni a tájhasználat és zöldfelületek védelmét, fejlesztését.
  7. Ebben helyi védelemben kell részesíteni az alábbi természeti értékeket:
    - a. Németbánya község belterületi határát megelőző, Szent Antal szobor és az azt körülvevő 4.db. magas kőris (02/5 Hrsz.)
    - b. Kossuth L.u.24.sz. alatti fenyőcsoport (18 Hrsz.)
    - c. „ 33. lucfenyőcsoport (108 Hrsz)
    - d. „ 36 szelíd gesztenye (24/2 Hrsz)
    - e. „ , a Fő teret határoló fenyősor (88/2 Hrsz)
    - f. Fő tér 3. fenyősor (74/2 Hrsz)
    - g. 74/2 Hrsz. telken közterületen fenyőcsoport
    - h. 39. Hrsz. Telken közterületen álló öreg fa
    - i. 56/1 Hrsz. Vegyes állományú fenyőcsoport
    - j. Bittva-patak teljes belterületi szakasza
    - k. Pisztrángos-tó környezete (külterület)
    - l. Jáger-rét (külterület)
    - m. Szállás-tető (külterület) fenyőállománya
    - n. 48 Hrsz. telken lévő vörösfenyő
    - o. 73 Hrsz. telken fenyőcsoport
    - p. 35 Hrsz. telkn egyedülálló lucfenyő
    - q. 43 Hrsz. telken fenyőcsoport

## 6. Épületek elhelyezése, kialakítása a beépítésre nem szánt területeken.

A beépítésre nem szánt területeken az OTÉK szerint elhelyezhető épületeket, építményeket a Szabályzat 6.§. 2/A pontjaiban foglaltak szerint kell kialakítani.

### 9.§.

#### A környezet védelmére vonatkozó előírások.

1. A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.
2. A föld védelme:
  - a. A települési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
  - b. A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, illetve nem engedélyezhető.
  - c. Veszélyes hulladék tárolása, megsemmisítése a település teljes közigazgatási területén belül tilos.
  - d. Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
3. A levegő védelme:
  - a. A tervezési terület levegőtisztasági védelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik.
  - b. A lakópark területének kiemelten védett kategóriába való átsorolása indokolt.
  - c. A településen kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan építmények helyezhetők el, melyeknek légszennyező kibocsátása a védett I. kategóriára vonatkozó határértéket nem haladja meg.
  - d. A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
  - e. Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyag fajtájának megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
  - f. Javasolt, hogy az Önkormányzat kezdje el a település Gyógyhellyé történő minősítését, különös tekintettel a levegőtisztasági értékek alapján. A **Gyógyhely** és védőterületének határvonalát tartalmazó Terület- és Településrendezési Terv elkészítését javasoljuk.
4. A zaj elleni védelem:
  - a. Az utaknál szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.
  - b. A település területe **lakó-, üdülő-, és intézményterület** laza beépítéssel kategóriába tartozik.

- c. Megengedett A-hangnyomás szintek:
- |        |               |       |
|--------|---------------|-------|
| Nappal | (06 – 22 óra) | 50 dB |
| Éjjel  | (22 – 06 óra) | 40 dB |
- Építkezésből származó 1 hónapnál hosszabb, de egy évet meg nem haladó Tevékenységre az MSZ 18151/1-82. szabvány szerint:
- |        |       |
|--------|-------|
| Nappal | 60 dB |
| Éjjel  | 45 dB |
- Gépjárművek közlekedéséből származó zajterhelés nem haladhatja meg az erre a területre engedélyezett, közlekedési zajból származó értékeket:
- |        |       |
|--------|-------|
| Nappal | 55 dB |
| Éjjel  | 45 dB |
- d. A lakópark kialakulása után fentieket felül kell vizsgálni és ha szükséges önkormányzati rendelettel szigorúbb előírásokat alkotni.

5. A vizek védelme:

- a. A vízfolyásokba növényvédőszer, szerves- és műtrágya bejutását meg kell akadályozni.
- b. Tilos a szennyvizet felhagyott kútba, árkokba, közterületre, utakra bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni.

10.§.

**Belterület módosítása**

1. A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és jelen Szabályzatnak megfelelően kell gondoskodni.
2. A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, illetve végleges megállapításáig irányadónak kell tekinteni.
3. Belterületbe kell vonni:
  - 049/6 – 049/10 Hrsz-ú területek egy részét,
  - 02/2 – 02/5 Hrsz-ú területeket,
  - 057/3, 057/4, 057/15, 057/16 Hrsz.
  - 054/27, 054/28, 054/29, 054/31 Hrsz-ú területeket.

11.§.

**Sajátos jogintézmények**

1. Épületek elhelyezése.
  - a. A beépítésre szánt területen az épületeket az 0997. évi LXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 19.§. (1.) bek. Szerint csak építési telken lehet elhelyezni.
  - b. A beépítésre nem szánt területen (**Z**) az Étv. 19.§. (2.) bek-ben illetve a jelen Szabályzat 5.§. 4. bek-ben foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.
2. Építési tilalom áll fenn a temető telekhatártól 50 m-es távolságban.
3. Telekalakítást az Étv. 23.§. (1.) bek. szerint kell végrehajtani.
4. Helyi közút céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges területrészeket az Önkormányzat javára bejegyezhetők.
5. Változtatási tilalmat kell elrendelni:
  - a. A Szabályzat 7.§. 2/a, és b. pontjaira.
  - b. A Szabályzat 8.§. 5/5-7. pontjaira.

IV. Fejezet

**Záró rendelkezések**

12.§.

1. E Rendelet 1. számú melléklete a részletes Szabályozási Tervlap.
2. Jelen Szabályozási Terv a módosításokkal együtt a 3/2000. (II.24.) ÖKR számú Németbánya Község Részletes Rendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét hatályon kívül helyezi.
3. A Rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Németbánya, 2007. február 20.

Nagy Gábor  
polgármester

Bárány Péter  
körjegyző

Kihirdetve:

Németbánya, 2007. február 21.

Bárány Péter  
körjegyző

