

**Látrány Község Önkormányzata Képviselőtestületének
7/2004.(IV.15.) számú rendelete.**

Látrány község helyi építési szabályozásáról

Látrány Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésének valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban BKÜTT) elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban BTSZ) megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvényre, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya Látrány község közigazgatási területére terjed ki és a 3/2002 jelzőszámú külterületi és belterületi szabályozási tervvel együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (4) A szabályozási terven kötelező- és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, a képviselőtestület jóváhagyásával változtathatók meg. Az irányadó elemek, a rendezési tervi előírások keretei között, az engedélyezési eljárás során változtathatók. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások az önkormányzati rendelet módosításával,- a szabályozási terv felülvizsgálata nélkül változtathatók.
- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a település igazgatási határát,
 - a meglévő és javasolt belterületi határt,
 - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,

- az építési vonalat, építési határvonalat.
Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.

- (6) A Látrányi Pusztai Természetvédelmi Területen, annak bővítésére javasolt területeken, továbbá a Natura 2000 területen az építési hatósági eljárásokba a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának szakvéleményét be kell szerezni.
- (7) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (8) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető. Bontás esetén, az új épület, a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendig építhető, az oldalkertre, a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett. Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét.
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell elhelyezni. Közcélú, közhasználatú intézmények esetén, amennyiben a parkolóigény saját telken belül nem lenne kielégíthető, úgy közterületi parkoló kialakítása is engedélyezhető, a közterület tulajdonosának, kezelőjének, valamint a közlekedési szakhatóságnak az együttes hozzájárulásával.
- (10) A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok kezelésekor, valamint az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba, szakhatóságként be kell vonni:
- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartó-szerkezeteket tartalmazó előregyártott, vagy vázas tartó-szerkezetű épület létesítésénél,
 - a meredek, csúszásveszélyes területek beépítésénél,
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - továbbá azon esetekben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az önkormányzat az általajjal összefüggő kedvezőtlen jelenségeket észlel.
- (11) Az építési engedély csak mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatra alapozottan adható ki a Péntekhely pusztai felé vezető út mentén kialakítandó lakótelkek, a Fűzes tó északi és nyugati oldalánál tervezett beépítéseknek, valamint ha az új építmény 2 m-nél nagyobb szintkülönbségű rézsű, partfal koronaszintjén, vagy lábvonalán létesül, és ha az új építmény 2 m-t meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett fallal közvetlenül érintkezik.

- (12) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény * előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni.
- (13) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (14) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (15) A szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra valamint a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.
- (16) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.
- (17) A vízbázis védelmi területén építési engedély csak a vonatkozó jogszabály** előírásainak figyelembe vételével adható ki. A Dél-Dunántúli Vízügyi Felügyelet az engedélyezési eljárásba, szakhatóságként be kell vonni. Az újonnan tervezett építési területek csak a védőterület rendelet szerinti felülvizsgálata után, annak megfelelően alakíthatók ki.
- (18) A rendezési tervnek a külterületi mezőgazdasági ingatlanok beépítésére vonatkozó javaslata esetén, vagy külterületi földrészlet tervezett belterületbe vonása esetén, annak megtörténteig, az M0-ás területekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (19) A község belterületén, valamint az országos meglévő, vagy tervezett természetvédelmi területeken adótorony nem létesíthető, meglévő engedélye nem hosszabbítható meg.
- (20) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a BKÜTT és az OTÉK előírásait, illetve az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
- (21) A község belterületén az előkertben épületbővítés csak az építésre kijelölt hely határáig engedélyezhető. Különálló épület létesítése sem az oldal-, sem az előkertben nem engedélyezhető. A szabályozási terven –ET-vel jelölt területen, a beruházás megalapozása érdekében elvi építési engedély terv készítendő.
- (22) A település beépítésre szánt területein, illetve belterületén,- 2005. dec. 31.-ig,- új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére engedélyt adni, az engedély érvényét meghosszabbítani,- szennyvízhálózat hiánya esetén,- csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztisztító berendezés létesült vagy üzemel. Ezt követően új épület épí-

tésének, bővítésének engedélyezhetősége, érvényességük meghosszabbításának feltétele a szennyvízcsatorna-hálózat és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte.

- (23) Ahol új épület építését a szabályozási terv nem tesz lehetővé, a meglévő épület legfeljebb 25 m²-el, egy alkalommal bővíthető, amennyiben ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.
- (24) A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.
- (25) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telkek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (26) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni, az ilyen létesítmények építési engedély-kérelméhez tájécsztétikai vizsgálatot és látványtervet kell csatolni.
- (27) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggként kell újrahasznosítani.
- (28) A község területén a csapadékvíz elvezetéséről, valamint az avar és kerti hulladék égetéséről a vonatkozó törvény* alapján kell gondoskodni.
- (29) Ahol a terv kötelező építési vonalat, vagy építési határvonalat nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva kell a tervezett épületet elhelyezni
- (30) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény szabályozza**.

¹(31) A 0172/1 és a 0172/2 hrsz ingatlanokon a meglévő homokbánya ideiglenesen bővíthető. Ezt megelőzően az országos közút és a bánya területe között 3-4 szoros erdősávot kell kialakítani. Az erdősávot min. 5 m magas előnevelt honos fafajokból kell kialakítani. A bányatelek határa és az országos közút tengelye között min. 20 m távolság biztosítandó. A bányaművelés megszűnését követően a területet legkésőbb a tevékenység megszűnését követő egy éven belül rekultiválni kell. Ennek során a településrendezési tervben jelölt területhasználatot kell visszaállítani.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.
- (2) A község területén „Falusias lakóterületek” (Lf) kerültek kialakításra és szabályozásra.
- (3) A kialakult, keskeny, oldalhatárosan beépített telkeknél, az oldalkert felé a tűztávolság 4,0 m-ig csökkenthető, a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulásával.
- (4) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.
- (5) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség : 0,5
- (6) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf”. A szabályozási terven Lf₁-Lf₅ jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságra, a beépítettségre és a legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (8) A területen kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagotöltő kivételével.
- (9) A területen,- a telek beépítettségébe be nem számíthatóan,- az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak létesíthetők.
- (10) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak létesíthetők; a kirakatszekrény, az állatkifutó, a trágyatároló és komposztáló, a siló, az ömlesztett anyag-, folyadék- valamint a gáztároló kivételével.

Vegyes terület

4.§.

- (1) A vegyes terület lakó,- kereskedelmi,- igazgatási- és szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén "Településközpont vegyes" (Vt₁, Vt₂, Vt₃, Vt₄) szabályozására kerül sor.

- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 1.§ (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (4) A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.
- (5) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza. A meglévő állapotot adottságnak kell tekinteni.
- (6) A meglévő, de az előírásoknak nem megfelelő beépítettségű telkeken építési, felújítási és korszerűsítési munkák végezhetők, de a meglévő építmények nem bővíthetők. A túlépített ingatlanokon lévő épület lebontása után az új épület az eredeti beépítettség mértékéig visszaépíthető a terület-felhasználási egységre érvényes többi paraméter betartása mellett, amennyiben az ingatlan túlépítettsége az építésekor érvényes jogszabályi előírások szerint, szabályosan jött létre.
- (7) A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0, a legkisebb zöldfelület a Vt₁-Vt₃ övezet esetében 50%, a Vt₂ övezet esetében 20 %.

Gazdasági terület.

5.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
 - Kereskedelmi gazdasági terület (Gksz)
 - Ipari és mezőgazdasági üzemi terület és állattartó telep (Gipm) kialakítására került sor.
- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 1.§ (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

6. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség és a kialakult telekméret figyelembevételével a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A területen megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0.
- (3) A telken belüli zöldterület legalább a telek területének 40 %-a.
- (4) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § (1) és (2) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.

- (5) A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsátmérőjű lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- (6) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz a lakóterületre előírtnál nagyobb környezetterhelést.

Ipari és mezőgazdasági gazdasági terület.

7. §.

- (1) Az ipari és mezőgazdasági funkciójú gazdasági területek a község külterületének, beépítésre kijelölt részei (Gipm), ahol ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek helyezhetők el.

Beépítési előírásuk a következő :

Beépítési mód :	szabadon-álló
Építmény magasság maximum :	10,0 m
Beépítettség maximum	30 %
Telek nagyság minimum :	3.000 m ²
Telekszélesség minimum :	25 m
Telekmélység minimum :	50 m

- (2) A területen az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésben felsorolt létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0, legkisebb zöldfelület 40 %
- (4) Állattartó telepek engedélyezési eljárásaiba a környezetvédelmi, az egészségügyi és az állategészségügyi szerveket szakhatóságként kell bevonni.
- (5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (6) Nagy létszámú állattartó telep az Étv 35.§-a felhatalmazása szerint csak elvi engedély alapján létesíthető. A nagy létszámú állattartó telep fogalmát a vonatkozó jogszabály határozza meg.
- (7) Az igazgatási területen új mezőgazdasági üzem, vagy állattartó telep csak a rendezési terv alapján jelölhető ki, a jogszabályi előírásokra** is figyelemmel. E rendelet előírásait a meglévő állattartó telepek esetében is alkalmazni kell.

Különleges területek

8.§.

- (1) A különleges területek közé soroltak a temető (Kt), a kegyeleti park (Kkp), a sportterületek, (Ks) és a homokbánya (Kb).

*41/1997.(V.28.) FM. rend.

**49/2001.(IV.3.) Korm. rend.

- (2) A temető (Kt) és a kegyeleti park (Kkp) területén csak azok üzemeltetésével

kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A kegyeleti parkok területén rátemetés sem engedélyezhető.

- (3) A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
A sportterület (Ks) temetővel határos részén 20 m széles bokros-fás zöldsávot kell kialakítani.
- (4) A szabadidő park területén a sportterületre vonatkozó előírások érvényesítendők.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK **Közlekedési és közmű területek** **9.§.**

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások* és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak, védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az út kezelőjének szakvéleményét ki kell kérni.
- (5) A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízvezetés megoldása, továbbá az utca fásítása kötelező.
- (7) Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8) A területen nem létesíthető 3,5 m-nél szélesebb kocsibejáró a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével.
- (9) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni, a parkolókból összegyűjtött csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

* Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai
Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) Ip.M.

- (10) Szabályozási vonallal érintett telekterület közterületnek szánt részén az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, illetve ilyen területre telekalakítási engedély

csak a közterületet is érintő ingatlanrész önálló ingatlanként történő lejegyzésével adható.

- (11) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek.

10.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak
- (2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 80 % kell legyen.
- (5) Meglévő zöldterületek felülete nem csökkenthető.

Erdőterületek

11.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett véderdők (Ev), gazdasági erdők (Eg) és turisztikai erdők (Et) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a BKÜTT-ben I. osztályú szőlőkataszteri terület céljára kijelölt területeket. Védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítményt lehet építeni.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,3 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakással és vadászházzal. A felszínmozgásra hajlamos, illetve veszélyes-, az erózióra fokozottan érzékeny területeken, továbbá a 15⁰-nál meredekebb részükön az építési hely kijelölésére a 12.§ (4) és (5) bekezdésében foglaltakat kell betartani.
- (4) Az erdők területén a telekalakítási-, a területfelhasználási- és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot-, a Látrányi Pusztai Természetvédelmi Területen, illetve annak tervezett bővítési területén, valamint a Natura 2000 területen- a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatósággént be kell vonni.
- (5) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.

- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek

12.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Mezőgazdasági árutermelő területek (Má)
 - Árutermelő I. oszt. szőlőkataszteri területek (Má-c₁)
 - Árutermelő II. oszt. szőlőkataszteri területek (Má-c₂)
 - Kert szőlő és gyümölcsös területek (Mke)
 - Kertterületi I. oszt. szőlőkataszteri területek (Mke-c₁)
 - Be nem építhető mezőgazdasági területek (M0)
 - Be nem építhető belterületi kertterületek (Mk0)
- (3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK 8.§ előírásainak figyelembe vételével lehet a kialakult beépítési móddal, azzal, hogy a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál az építmény magasság nem korlátozott, azt a technológiai igények és az építési előírások függvényében az építési hatóság határozza meg.
- (4) Felszínmozgásra hajlamos, vagy erózióra fokozottan érzékeny területeken az új építési helyek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálnia terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgásra veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési hely kijelölését, az építmények létrehozásának feltételeit.
- (5) A 15⁰-nál meredekebb dőlésű, vagy eróziós árkokkal érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (6) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztározóba történhet.
- (7) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölt terület-felhasználása megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.
- (8) A beépítésre nem szánt területeken 3.000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

Mezőgazdasági árutermelő területek

13.§.

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-c₁, Má-c₂)
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) Szántóföldi művelés esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,1 %-át illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (4) Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 0,5 %-át illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (5) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló épületet és lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépíthető alapterület a telek 1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (6) Az Má-c₁ minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
 - a.) E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterületbe nem vonható,
 - b.) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy turizmust szolgáló épületet lehet, illetve a 13.§ (5) bekezdés szerinti teleknagyság esetén lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
 - c.) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,
 - d.) a területen lévő földrészletek művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható,
 - e.) a szőlő más művelési ágba,- a terület pihentetése, illetve egyéb célból- csak az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható,
 - f.) a szőlőművelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- (7) Az Má-c₂ minősítésű II. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl építmény akkor létesíthető, ha terület 75 %-a szőlő, illetve gyümölcsösrel hasznosított.
 - a.) E területek belterületbe vonása, azokon beépítésre szánt terület kijelölése, csak az illetékes Borvidéki Hegyközségi Tanács, ennek hiányában a település jegyzőjének beleegyezésével történhet.
 - b.) a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó,

- c.) a területen lévő földrészletek művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélye szükséges,
 - d.) művelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- (8) Szőlőművelés esetén, az előzőektől eltérő, a szőlőműveléshez kapcsolódó beépítés 2000. évi CXII. tv. 45. §. e./ pont előírása alapján engedélyezhető. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületnél 6,0 m.
- (9) A telkek művelési ága, a beépítés feltételeként, akkor fogadható el, ha – az I és II. osztályú szőlőkataszteri területek kivételével – annak legalább 80 %-ban megfelel.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.

14.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mke,Mke-c₁ –ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 3.000 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már kialakított 1500 m²-es telek a korábbi szabályozás alapján még beépíthető.
- (4) Gazdasági épület művelt telekre legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (5) A meglévő épületek az 1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. Az 1500 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (6) Az Mke-c₁ minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítettek túl, építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
- a.) E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterületbe nem vonható,
 - b.) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy turizmust szolgáló épületet lehet, illetve a 14.§ (5) bekezdés szerinti teleknagyság esetén lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
 - c.) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,
 - d.) a területen lévő földrészletek művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható,
 - e.) a szőlő más művelési ágba,- a terület pihentetése, illetve egyéb célból- csak az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható,
 - f.) a szőlőművelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

- (7) A telkek művelési ága a beépítési feltételeként akkor fogadható el, ha – az I és II. osztályú szőlőkataszteri területek kivételével – legalább 80 %-án szőlő, gyümölcsös illetve más kertészeti kultúra található.
- (8) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult állapot szerinti magas tetős, 36°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.
- (9) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- (10) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

15.§.

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek; az árutermelő területeken (M0)-val, a belterületen (Mk0)-val jelöltek.
- (2) A művelési ág, külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m²
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (5) Látrányi Pusztai Természetvédelmi Területen, illetve annak tervezett fejlesztési területén kijelölt M0 besorolású területeken létesítmény elhelyezése és mindenemű egyéb műszaki beavatkozás csak a Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának előzetes egyetértése mellett végezhető.
- (6) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.

Vízgazdálkodási területek

16.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport, a sporthorgászat, a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén

a halászzattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.

- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni, a Füzes tó mentén 3-3 m-es parti sáv biztosítandó*.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.**

III. FEJEZET.

Védelmi övezetek

17.§.

- (1) A védelmi övezeteket a szabályozási terv a 2000. évi CXII. törvény előírásai alapján tartalmazza, az itt nem szabályozott kérdésekben a törvény előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az építési hatósági ügyekben a jelen fejezetben lévő előírásokat is alkalmazni kell.
- (3) Az egyes területeket érintő több védelmi övezet esetén a szabályozási terv összevont övezeteket határoz meg (Ö-1- Ö-22).
- (4) A szabályozási tervben a 2000. évi CXII. törvény alapján alkalmazott védelmi övezeteket és jelölésüket a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (5) A jelen szabályrendeletben nem szabályozott esetekben, és az építési hatósági engedélyezéshez közvetlenül nem kapcsolódó ügyekben a 2000. évi CXII. törvény 23-38. §-it kell figyelembe venni.

Összevont védelmi és funkcionális övezetek

18.§.

- (1) Ö-1 számú összevont övezet (V-2, SZ-3)
 - A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
 - A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények – pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás. - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)

* 46/1999.(III. 18.) számú Korm. rendelet a parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról.

120/1999.(VIII. 6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási művek fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásáról

** 18/1996.(VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

(2) Ö-2 számú összevont övezet (V-2,SZ-3,P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(3) Ö-3 számú összevont övezet (SZ-2,P-2)

- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(4) Ö-4 számú összevont övezet (SZ-3,P-2)

- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(5) Ö-5 számú összevont övezet (V-3,SZ-3,P-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók;

a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)

- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(6) Ö-6 számú összevont övezet (V-3,SZ-2,P-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók;
a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(7) Ö-7 számú összevont övezet (V-3,SZ-3)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók;
a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)

(8) Ö-8 számú összevont övezet (SZ-2,P-2)

- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, be-

döntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(9) Ö-9 számú összevont övezet (V-3,SZ-3,P-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(10) Ö-10 számú összevont övezet (V-3,SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)

(11) Ö-11 számú összevont övezet (V-3, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás -és vegyszertároló nem létesíthető.(SZ-1)

(12) Ö-12 számú összevont övezet (SZ-1,P-2)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét

csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(13) Ö-13 számú összevont övezet (SZ-3,P-1)

- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben. (P-1)

(14) Ö-14 számú összevont övezet (SZ-2,P-1)

- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben. (P-1)

(15) Ö-15 számú összevont övezet (V-2, SZ-1,P-2,F-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
 - erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki;
 - épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető. (F-1)

(16) Ö-16 számú összevont övezet (SZ-3,P-1,P-2)

- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a település-

rendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető. (P-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(17) Ö-17 számú összevont övezet (T-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet. (T-1)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)

(18) Ö-18 számú összevont övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti

elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet. (T-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(19) Ö-19 számú összevont övezet (V-2, SZ-1, F-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
 - erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki;
 - épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattállomány szállásul szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető. (F-1):

(20) Ö-20 számú összevont övezet (V-1, T-1, SZ-1)

- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
- A kertgazdasági területek övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be.
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével - tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el; Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet. (V-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékatrakó állomás - nem létesíthető;
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet. (T-1)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)

(21) Ö-21 számú összevont övezet (V-1,R-2,SZ-1)

- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
- A kertgazdasági területek övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be.
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el; Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet. (V-1,)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; építési tevékenység nem folytatható; a tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természet közeli állapotához hasonló állapot visszaállítását kell megvalósítani, ennek módzatait és szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján a helyi szabályozási tervben kell meghatározni. (R-2)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás -és vegyszertároló nem létesíthető.(SZ-1)

(22) Ö-22 számú összevont övezet (V-1,SZ-1)

- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
- A kertgazdasági területek övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be.
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el; Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet. (V-1)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)

19.§.

Önálló védelmi és funkcionális övezetek

- (1) Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1).
 - Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- (2) Felszíni szennyeződésre érzékeny terület (SZ-2).
 - A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható
- (3) Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny terület (SZ-3).
 - A település üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.
- (5) Tájkép-védelmi terület (T-2)
 - A szabályozási tervben lehatárolt (Tk jellel) azon településrész, melynek építészeti értékvédelme érdekében a helyi építési szabályzat az épületek hagyományokhoz illeszkedő megjelenés érdekében külön előírásokat tartalmaz. A területen a közművek csak terepszint alatt vezethetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztet.
- (6) Térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas terület (H-1)
 - A kijelölt területen az új hulladékkezelő telep a beépítésre szánt terület szélétől legalább 1000 m távolságra helyezhető.
 - A térségi hulladéklerakók és hulladékkezelő telepek létesítésére és üzemeltetésére a megyei és a helyi területrendezési tervekkel összhangban hulladékgazdálkodási terv készítendő.

IV. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.

²20.§.

- (1) A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

- (2) A település teljes közigazgatási területe Érzékeny természeti terület, ahol a vonatkozó jogszabály* szerint a művelési ág váltáshoz környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni

Környezetvédelem 21.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban** meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása: "B" érzékeny területnek minősül.*** A település nitrátérzékeny terület, ahol az állattartás során a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.****
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartására kerüljenek.

* 20/2001.(II. 14.) Kormány rendelet a környezeti hatástanulmányról

** 21/2001.(II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete *** a 33/2000.(III. 17.) Korm. rend. Szerint

**** a 49/2001.(IV. 3.) 1.számú melléklete

- (11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába nem vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (13) Közcsonnával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (14) Állattartó építmények, élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszer-tár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (15) A szennyvíztisztító teleptől 500 m; a dögkonténertől 300 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartó-telep nem létesíthető.
- (16) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (17) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (18) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (19) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (20) A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználást nem zavaró létesítmények helyezhetők el. A beültetési kötelezettséget a területek beépítésénél a szabályozási terv alapján az engedélyezési eljárás során elő kell írni.

Természetvédelem

22.§.

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat a DDNP kezelési tervben határozza meg.

- (2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető, ilyenek üzemeltetésére vonatkozó engedély nem hosszabbítható meg.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8) A védettségre jelölés tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

Tájvédelem

³23.§.

- (1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály* alapján meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme

⁴24.§.

- (1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás a Kulturális

Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodájának hatáskörébe tartozik.

- (4) A szabályozási terven műemléki környezetként (M) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárás ügyekbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodáját (KÖH) szakhatóságként be kell vonni.
- (5) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a KÖH-t vagy a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a leletről soron kívül értesíteni kell.
- (6) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, földmunkához a KÖH előzetesen szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (7) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén a KÖH véleményét be kell szerezni.
- (8) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani*.
- (9) A település központi, lehatárolt része településképvédelmi terület, ahol mindenmű közműellátást kizárólag föld alatti vezetékkel lehet kiépíteni és biztosítani. Ezt az új vezetékek létesítésének, meglévők korszerűsítésének engedélyezése során biztosítani kell.
- (10) Településképvédelmi területen csak a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő épület építése, bővítése, felújítása engedélyezhető. A maximális homlokzatmagasságot az övezeti előírások tartalmazzák.
Amennyiben egy ingatlanon belül több épület kerül felépítésre, úgy ezek formai és anyaghasználatban történő összhangját biztosítani kell.

Alkalmazható anyagok, homlokzatképzés:

- Tetőhéjazat: hagyományos anyagokból (nád, zsupp, égetett kerámia cseréptető) készülhet, beton cserép kizárólag égetett kerámia színben alkalmazható.
- Nyílászárók: hagyományos nyílásrendjét és méretét meg kell tartani.
- Homlokzat képzés: festett, sima vakolattal, (fehér, tört fehér, világos sárga színben), a homlokzat díszítése esetén hagyományos vakolatdíszítés, égetett kerámia rátét és nyers tégladíszítés egyaránt alkalmazható.
- Nyílászárók, zsaluk és ablakdeszkák színezése: fehér, sötét zöld, barna, sötét szürke, és natúr fa színben.
- Korlátok, mellvédek, kerítések: kisméterű tömör téglából (vakolt, vagy vakolatlan formában), fa és kovácsoltvas szerkezettel készülhetnek.
- Tetőforma: utcára merőleges, vagy párhuzamos gerincű nyeregtető, igény szerint oromzattal, illetve falazott párkánnyal, tetőtérbeépítés esetén loggia, erkély, vagy terasz, tetősíkból kiülő ablak, továbbá térdfal magasítás nem alakítható ki.

-
- Ereszképzés: falazott párkánnyal, vagy csüngő eresszel megengedett.

Ezen előírásoktól csak rendkívül indokolt esetben, a települési főépítész,- ennek hiányában a területi főépítész,- egyetértése esetén lehet eltérni, csarnok jellegű épületeknél. Eltérés esetén is biztosítani kell a környezetbe való illeszkedés feltételeit.

- (11) A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, bővítés csak a hagyományos értékek védelme mellett, a települési főépítész,- ennek hiányában a területi főépítész,- szakvéleménye alapján engedélyezhető.
- (12) A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni, a kérelemhez csatolni kell a felmérési tervet és az épület fotó dokumentációját.

V.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények

25.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

26.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy azt a tulajdonos kérelmére kártalanítás mellett igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő

közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

27.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat, illetőleg közművet, amennyiben azt a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések

28.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

⁵5/A Fejezet

28/A.§

⁶1. melléklet:

²2. melléklet: A növényzet telepítésére vonatkozó előírások

⁷3. melléklet:

⁴4. melléklet: Beépítésre szánt területek építési használatára vonatkozó előírások

⁸5. melléklet: Belterületi és zártkerti szabályozási terv SZT 1-3

⁹6. melléklet: Külterületi szabályozási terv SZK-1¹

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések.

29.§.

- (1) Aki e rendeletben foglalt előírásokat megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el 30.000 forint összegű pénzbírsággal sújtható.
- (2) Építési bírsággal sújtható az az építtető, aki építési, vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (3) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Látrány község összevont rendezési tervéről szóló 5/1997. (IV.21.) számú képviselőtestületi rendelet.

Látrány, 2004.április. 15.

Dr. Nagy Gábor
jegyző

Tóth László
polgármester

1. számú melléklet⁶

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MKe) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró) stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
 - cseresznyefa esetén 5,0 m
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
- 1 m-nél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
 - 2 m-nél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
 - 2 m-nél magasabbra növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
 - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növegyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

⁷3. számú melléklet
a 7/2004.(IV.15.) számú
képviselőtestületi rendelethez

Beépítésre szánt területek építési használatára vonatkozó előírások

Terület használat	sajátos használat	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség max %	Telekszéles- ség min. (m)	Telekmély- ség min. (m)	Szintter- sűrűség max.	Telekmé- ret min.(m ²)	Épít- ménymag. max.(m)	Zöld. felület min. %
lakóte- rület	falusias lakóte- rület	Lf ₁	O	30	18	80	0,5	1200	5	40
		Lf ₂	O	30	18	70	0,5	800	5	40
		Lf ₃	O	30	K	K	0,5	900	5	40
		Lf ₄	O	30	K	K	0,5	500	5	40
		Lf ₅	O	30	K	K	0,5	nem oszt- ható	K	40
Vegyes	telepü- lésközp ont	Vt ₁	SZ	50	K	K	1	900	5	50
		Vt ₂	OSZ	45	K	K	1	800	K	20
		Vt ₃	SZ	30	K	K	1	1000	6	50
		Vt ₄	OK	K	K	K	1	150	K	20
Gaz- dasági	ker.szöl- gáltató	Gksz	SZ	50	K	K	1	nem oszt- ható	5	40
	ipa- ri,mező gazda- sági	Gipm	SZK	30	25	50	1	3000	10	40

Megjegyzés:

O oldalhatáros -

SZ szabadonálló-

K kialakult beépítési mód, telekszélesség és építménymagasság

¹ Módosította a 7/2008.(VI.9.) önk.rendelet 1.§-a, hatályos 2008.VI.9-től.

² Hatályon kívül helyezte a 2/2019.(III.1.) önk. rendelet 38.§-a hatálytalan 2019.III.1-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 2/2019.(III.1.) önk. rendelet 38.§-a hatálytalan 2019.III.1-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2019.(III.1.) önk. rendelet 38.§-a hatálytalan 2019.III.1-től.

⁵ Beiktatta a 4/2020.(II.14.) önk.rendelet 1. §-a, hatályos 2020.II.14-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2019.(III.1.) önk. rendelet 38.§-a hatálytalan 2019.III.1-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2019.(III.1.) önk. rendelet 38.§-a hatálytalan 2019.III.1-től.

⁸ Módosította a 14/2008.(XII.2.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2008.XII.2-től.

⁹ Módosította a 4/2020.(II.14.) önk. rendelet 2. §-a, hatályos 2020. II.14-től.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. II. 14. napján.

