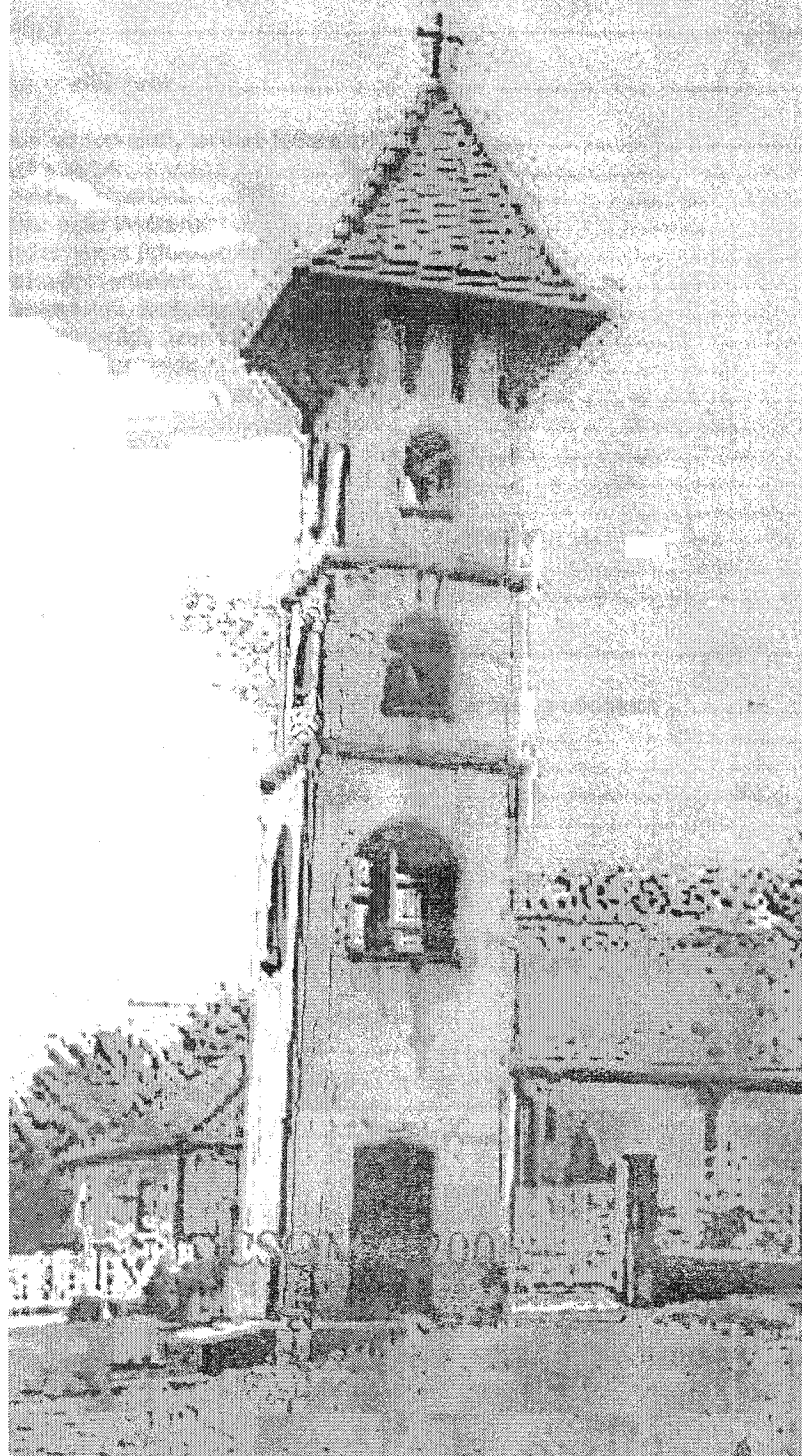


# Helyi Építési Szabályzat



# **Csoma Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

## **Csoma Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2006.(IV.19.) önkormányzati rendelete a 9/2010.(XI.16.) rendelettel, valamint a 14/2015.(XI.09.) számú önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalva**

Csoma Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **I. FEJEZET Általános előírások**

#### **1.§.**

(1) *Hatályon kívül helyezve.*<sup>1</sup>

(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 lehet.

(3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(5) A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A helyi védetség megszüntetésére vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel, - a szabályozási terv módosítása nélkül módosíthatók. A helyi építészeti értékvédelemre vonatkozó előírások változtatásához előzetesen ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.<sup>2</sup>

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek és építési övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
- az építési helyet, építési határvonalat.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2015.(XI.09.) sz. rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

- (7) A község beépítésre szánt területein, illetve belterületén, ahol a szennyvízcsatorna –hálózat nem épült ki, új épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt szennyvíztároló létesül. Ha a szennyvízcsatorna hálózat ki vitelezése megkezdődött, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén adható ki.<sup>1</sup>
- (8) 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.
- (9) A HÉSZ beépítési előírásainál, intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, vagy magasabb épület a meglévő tömegen belül átalakítható, korszerűsíthető és felújítható.<sup>2</sup>
- (10) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló igényét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni. Községi létesítmények, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények parkolója önkormányzati rendelet alapján közterületen is megépíthető, - amennyiben az saját telken nem lenne megvalósítható, - és ahhoz a közterület kezelője, önkormányzati tulajdonban álló közterületen, a képviselő-testület hozzájárul.<sup>3</sup>
- (11) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>4</sup>
- (12) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>5</sup>
- (13) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányság<sup>6</sup> szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni.
- (15) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>7</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>6</sup> 1993. évi XLVIII.tv

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

- (16) Állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el.
- (17) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény<sup>1</sup> és önkormányzati rendelet szabályozza.
- (18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai hálózattal érintett területen különálló adótorony nem létesíthető.
- (19) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.
- (20) Ahol a szabályozási terv nem határoz meg kötelezően alkalmazandó építési vonalat az épület elhelyezésénél, ott a kialakult állapotot kell figyelembe venni. A szabályozási vonallal metszett, vagy a kijelölt építési helyen kívül fekvő, de már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bővíthetők azonban csak a kijelölt építési helyen belül kerülhet sor.<sup>2</sup>
- (21) Az építmények engedélyezése az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz mennyiség biztosítása esetén lehetséges.<sup>3</sup>

## 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 területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők.

- (2) *Hatályon kívül helyezve.*<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> 1995. évi XCI.tv.

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

- (3) A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők: növényházak és az OTÉK 1.számú melléklet 45 pontjában felsoroltak.<sup>1</sup>

### Falusias lakóterület

#### 4.§.

- (1) Új lakóház csak 22-45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető (fémlemez fedés csak torony esetén létesíthető). A magastetőt csilló-  
gásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképbbe illő,- jellemzően piros, barna, grafit-  
szürke, vagy égetett cserép színben.
- (2) A lakóterületek gazdasági épületeinek gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tetőze-  
tének anyaghasználatára a 4.§ (1) bekezdésében előírtakat kell alkalmazni.
- (3) A szabályozási terven a falusias lakóterület jele: „Lf”, melynek beépítési előírásai:

| Övezet<br>jele | Beépítési<br>mód | Építménymagasság<br>Max. (m) | Beépített-<br>ség max.<br>% | Legkisebb<br>telekméret<br>(m <sup>2</sup> ) | Min. telek<br>szélesség<br>(m) | Min. telek-<br>mélység<br>(m) | Legkisebb<br>zöldfelület<br>(%) |
|----------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Lf1            | O                | 4,5                          | 30                          | 800                                          | 12                             | 35                            | 50                              |
| Lf2            | O                | 4,5                          | 30                          | 500                                          | 12                             | 30                            | 40                              |

ahol „O” oldalhatáros.<sup>2</sup>

- (4) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadon álló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókerthe vonatkozó előírásainak betartása mellett.
- (5) A kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m<sup>2</sup>-nél nagyobb fe-  
lületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.<sup>3</sup>
- (6) Meglévő épületek, melyek építménymagassága az övezetre előírt mértéket meghaladja,- az épület építménymagasságának növelése nélkül,- korszerűsíthetők, bővíthetők, bontás esetén azonban az új épület, az övezetre meghatározott építménymagasságig építhető újjá.
- (7) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es te-  
lekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.

<sup>1</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

(8) 12 m-nél keskenyebb lakótelek, és nyeles telek nem alakítható ki.

(9) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>1</sup>

(10) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>2</sup>

(11) A lakótelek be nem építhető részén már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, új épület azonban csak a kijelölt építési helyen belül építhető.<sup>3</sup>

### Gömbházas lakóterület

#### 5.§.

(1) A szabályozási terven a gömbházas lakóterület jele: „Lg”, melynek beépítési előírásai:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| Lg          | SZ            | 4,5                       | 20                  | 2000                                   |

ahol „SZ” szabadonálló

(2) Az -ET- jellel lehatárolt tömb beépítésére,- az építési engedély-kérelmet megelőzően,- elvi építési engedélyt kell készíteni. Ebben kell tisztázni:

- a gömbházak helyét, az alkalmazott anyagokat és szerkezeteket,
- a belső utak nyomvonalát és paramétereit,
- a tervezett létesítmények környezeti illeszkedését,
- közművesítési feltételeit,
- az ingatlanon építhető épületek számát, tömeg és homlokatzképzését.

Ezt a tervet,- jóváhagyását megelőzően,- a Somogy megyei Főépítésszel és a helyi képviselőtestülettel véleményeztetni kell.

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 %.<sup>4</sup>

### Hétfélig házas üdülőterületek

#### 6.§.

(1) A hétfélig házas üdülőterületet a szabályozási terv „Üh”-val jelöli. A területen horgászházak, és az ezekhez kapcsolódó szociális, valamint közösségi létesítmények helyezhetők el.

(2) A területre vonatkozó övezeti előírások:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszélesség (m) | Min. telekmélység (m) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Üh          | SZ            | 4                         | 20                  | 800                                    | 18                      | 50                    |

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>4</sup> Beiktatta: 9/2010.(XI.16.) rendelet

(3) Az épületek:

- a. 22-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető (fémlemez fedés csak torony esetén létesíthető). A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképbe illő, jellemzően piros, barna, grafit-szürke, vagy égetett cserép színben.
- b. falazta csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő) építhető,
- c. a falazott falazatú épületek homlokzati sima vakolattal, fehér-, tört fehér-, halványszürke-, színben készíthetők,
- d. az oromfalon terasz, loggia, erkély nem építhető.

(4) A területen különálló melléképület nem építhető.

(5) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 %.<sup>1</sup>

### Gazdasági területek

#### 7.§.

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
  - Ipari terület (Gip)
- kialakítására került sor.<sup>2</sup>

(3) A területen,- beültetési kötelezettség alapján,- a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombos fa telepítendő. A gazdasági területeken fekvő ingatlanokat telekhatár mentén történő beültetés kötelezettsége terheli, melynek sáv szélességét a szabályozási terv határozza meg, ennek hiányában legalább 10 m kell legyen. A beültetési kötelezettség 2 m magasságot elérő bokr és lombos fa telepítésével teljesíthető. A kötelezettség teljesítésénél a telken már meglévő faállományt figyelembe kell venni. A beültetési kötelezettséget az ingatlant érintő építési engedélyben kell előírni, teljesítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(4) Az előkertben porta építhető.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

#### 8. §.

(1) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § (1) (2) és (3) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház kivételével.<sup>3</sup>

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | telekszélesség (m) | telekmélység (m) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------|
| Gksz        | SZ            | 5                         | 50                  | 2000                                   | 30                 | 50               |

ahol „SZ” szabadon álló. <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Beiktatta: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>4</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke 30%.

### Ipari területek<sup>1</sup>

#### 9.§.

- (1) Az ipari funkciójú gazdasági területeken (Gip) ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek helyezhetők el. Ezeknek a területeknek a lakott területekhez közel fekvő részein, a funkciók átcsoportosításával, védő létesítmények kiépítésével, biztosítani kell, hogy azok a lakóterületekre a megengedhető környezeti határértékeknél nagyobb terhelést ne jelentsenek.<sup>2</sup>
- (2) Az ipari terület (Gip) beépítési előírásai az alábbiak:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszélesség (m) | Min. telekmélység (m) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Gip         | SZ            | 5                         | 50                  | 2000                                   | 20                      | 50                    |

ahol „SZ” szabadon álló.<sup>3</sup>

- (3) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>4</sup>

- (4) A telek beépítése min. 10 m széles elő-, oldal-, és hátsókert elhagyásával lehetséges, az ettől eltérő beépítés lehetőségét a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A területen, - a gabona szárító silók kivételével,- csak tájbaillő épületek építhetők, hagyományos,- vagy ennek megfelelő megjelenésű anyagok felhasználásával. Az épületek külső homlokzatán csillogó fémlemez burkolat, vagy tetőfedés nem alkalmazható. A homlokzat színezése fehér, halvány sárga, és halvány szürke színű lehet.
- (6) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 25 %-a.

### Különleges területek

#### 10.§.

- (1) A különleges területek:
- a szociális otthon területe (Ksz)
  - a sportterület (Ks),
  - a temető (Kt) .
- (2) A szociális otthon területén egészségügyi, szociális, idegenforgalmi, kulturális, kereskedelmi létesítmény, illetve szállásférőhelyek alakíthatók ki.

---

<sup>1</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet

A területen az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m²) | Min. telekszélesség (m) | Min. telek mélység (m) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| Ksz         | SZ            | 5,5                       | 50                  | 1200                      | 20                      | 30                     |

ahol „SZ” szabadon álló.<sup>1</sup>

- (3) A sportközpont területén a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m²) | Min. telekszélesség (m) | Min. telek mélység (m) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| Ks          | SZ            | 4                         | 10                  | 3000                      | 20                      | 30                     |

ahol „SZ” szabadon álló. <sup>2</sup>

- (4) A temető területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m²) | Min. telekszélesség (m) | Min. telek mélység (m) |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| Kt          | SZ            | 4,5                       | 10                  | 3000                      | 50                      | 50                     |

ahol „SZ” szabadon álló.<sup>3</sup>

- (5) A legkisebb zöldfelület aránya a szociális otthon területén 40%, a sportközpont területén 70%, a temető területén 80%.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**Közlekedési és közmű területek**

**11.§.**

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.<sup>4</sup>

| övezet jele      | közlekedési terület jellege                 |           | min. szabályozási szélesség                  |
|------------------|---------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| KÖu <sub>1</sub> | Országos közút                              | meglévő   | kialakult állapot szerint                    |
|                  |                                             | tervezett | <b>szabályozási terv szerint<sup>4</sup></b> |
| KÖu <sub>2</sub> | mezőgazdasági út                            | meglévő   | kialakult állapot szerint                    |
|                  |                                             | tervezett | 8 m                                          |
| KÖu <sub>3</sub> | kiszolgáló út                               | meglévő   | kialakult állapot szerint                    |
|                  |                                             | tervezett | 12 m                                         |
| KÖu <sub>4</sub> | kerékpárút                                  |           | 1,5 m                                        |
|                  | elválasztás nélküli gyalog- és kerék-pársáv |           | 2,5 m                                        |
| KÖu <sub>5</sub> | gyalogút, sétány                            |           | 3 m                                          |

<sup>1</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>4</sup> Módosította a 14/2015.(XI.09.) sz. rendelet

- (3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében vezethető. Vegyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m széles kell legyen.
- (4) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások<sup>1</sup> és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (5) Az országos közút, és a vasútvonal védőtávolságain belüli építési hatósági eljárásokba a közlekedési szakhatóságot, a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget be kell vonni, továbbá az út kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni.
- (6) A közlekedési területeken az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.<sup>2</sup>
- (7) Az utcai fásításnál telepített fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re ültethetők
- (8) A műemléki környezetben légvezeték nem építhető. Ettől eltérni csak kivételesen indokolt esetben, a Képviselőtestület egyedi szakmai és gazdasági körülményeket mérlegelő döntése esetén lehet.
- (9) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

## Erdőterületek

### 12.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), turisztikai erdők (Et), valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4) A védelmi erdők területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) *Hatályon kívül helyezve!*<sup>3</sup>
- (6) A 10 ha-t meghaladó turisztikai erdők területén 5%-os beépítéssel az erdő és a horgászto rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximálisan 4 m-es építménymagassággal.<sup>4</sup>
- (7) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

<sup>1</sup> Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai, Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) lp.M.

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>3</sup> *Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.16.) rendelet*

<sup>4</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

## **Mezőgazdasági területek**

### **13.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
  - Általános mezőgazdasági területek (Má)
  - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
  - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
  - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)
  -

## **Általános mezőgazdasági területek**

### **14.§.**

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb földterületen építmény nem helyezhető el. 720 és 1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyság esetén,- nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével,- 3%-os beépítettség mellett tárolás céljára szolgáló gazdasági terület építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal. 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb földterületen gazdasági épület (a növénytermesztés, az állattartás, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei) 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal. Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület helyezhető el, úgy hogy alapterülete a 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.<sup>1</sup>
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.
- (5) A mezőgazdasági területen kialakított birtoktest beépítésére az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdésének előírásai az irányadóak. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.<sup>1</sup>
- (6) Az övezetben az épületek tájba illő módon helyezhetők el. Anyaghasználatukban elsősorban hagyományos téglát, vagy ennek megfelelő külső megjelenést biztosító szerelt falazattal, fehér, törtfehér színben. Az épületeket tetőszerkezete nyeregteret és kontyolt nyeregteret, hégazata, cserép-, grafit és zöld színű lehet. A fal és tetőszerkezeteket csillogásmentes felülettel kell kialakítani. Az épületek tömegformálásában az egyszerű, kevésbé tagolt kialakításokra kell törekedni.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Beiktatta: 9/2010.(XI.16.) rendelet

<sup>2</sup> Beiktatta: 9/2010.(XI.16.) rendelet

## Kertes mezőgazdasági területek

### 15.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított:
  - 720 m<sup>2</sup> - nél kisebb földrészleten építmény nem helyezhető el,<sup>1</sup>
  - 720 - 1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken a nádas, gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével –max. 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
  - az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken max. 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) A meglévő épületek a 720 m<sup>2</sup>-1500 m<sup>2</sup>, vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. A 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (5) A kertterületek tájképvédelmi területek, ahol a tájkarakter megőrzése érdekében az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:
  - a. gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t,
  - b. a területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési módszerinti, magas tetős, 35°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők, cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával,
  - c. az épületek falazata csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, vályog és vertfal) építhető,
  - d. a homlokzatok sima vakolattal, fehér-, tört fehér-, halvány szürke-, színben készíthetők,
  - e. a nyílászárók sötét színre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók lehetnek, zsalus, vagy deszkázott külső szárnyakkal,
  - f. az oromfalon terasz, loggia, erkély nem építhető,
  - g. különálló pince kizárólag földterítéssel, füvesítve létesíthető,
  - h. különálló árnyékszék nem létesíthető.
- (6) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.
- (7) A területen már meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók és legfeljebb egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-el bővíthetők, e rendelet hatálybalépését követően. A gazdasági és lakóépületek együttesen sem haladhatják meg a 3 %-os beépítettséget.

## Be nem építhető általános mezőgazdasági területek

### 16.§.

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvéddelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven Má0-val jelöltek.

---

<sup>1</sup> Módosította: 9/2010. (XI.16.) rendelet

- (2) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (3) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-el bővíthető, e rendelet hatálybalépését követően.
- (5) A terület beépítésére vonatkozó korlátozás nem vonatkozik a Bányatörvényben<sup>1</sup> szabályozott eljárásokra, létesítményekre.

### **Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek**

#### **17.§.**

- (1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk0-val jelöltek.
- (2) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>
- (3) 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) helyezhetők el.

### **Vízgazdálkodási területek**

#### **18.§.**

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv „V” –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal 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 szabad parti sáv biztosítandó.<sup>2</sup>
- (4) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> 1993. évi XLVIII. törvény

<sup>2</sup> 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 létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásáról

<sup>3</sup> 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

### III. FEJEZET

#### A környezet-, természet-, táj- és a kulturális örökség védelem 19. §.

A környezet-, a műemlék- és a helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### Környezetvédelem 20. §.

- (1) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (2) 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.
- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban<sup>1</sup> meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlo köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.<sup>2</sup>
- (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 hatóságilag kijelölt szennyvízűrítő helyre szállíthatók.
- (9) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „érzékeny” területnek minősül.

---

<sup>1</sup> 47/2004. (III. 18. számú Korm. rendelettel módosított) 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete

<sup>2</sup> 219/2004. (VII. 21.) Korm. rend. és a 7/2005 (III. 01.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet

- (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 betartásra kerüljenek.
- (11) Technológiai eredetű szennyvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó-telepek építményei, élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A dögműtől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvíz-ürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül, autópályán 100 m távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) A területen a 20 fűtőerő egységet elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fűtőerő egységet elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

### **Természetvédelem**

#### **21.§.**

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál és az egyéb növényzet telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, a települési ökológiai viszonyoknak ellenálló, nagyobb díszítőértékű nem allergizáló fajok és növények telepítése indokolt. A növényzet telepítésére vonatkozó helyi előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.

### **Tájvédelem**

#### **22.§.**

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály alapján meg kell őrizni.<sup>1</sup>
- (5) Ökológiai hálózat övezetben beépítés céljára terület nem jelölhető ki.<sup>2</sup>

### Kulturális örökség védelme

#### 23.§.

- (1) A település műemléki értékeit, a műemléki környezeteket, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, és régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, valamint e rendelet 1. számú függeléke, -, a helyi védelem alatt álló építményeket, objektumokat az 1. számú melléklet tartalmazza. Az 1. számú mellékletben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselő-testület helyi védetté nyilvánítja.<sup>3</sup>
- (2) A régészeti területeken (Rny jelölt) az építési engedélyezési eljárásokba a KÖH-t szakhatósággént be kell vonni.
- (3) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát valamint a KÖH-t a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.
- (4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkához a KÖH előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékekre, azok környezetében elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan ezek védelmére vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.<sup>4</sup>
- (6) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármинemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
  - a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
  - b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztszárnnyal szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

<sup>1</sup> A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

<sup>2</sup> Módosította: 9/2010. (XI. 16.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2010. (XI. 16.) rendelet

<sup>4</sup> A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a módosításáról szóló 2005. évi LXXXIX. törvény

- c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
  - d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (7) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján, - az 1.§.(5) bekezdés figyelembevételével, - a képviselőtestület rendelettel dönt.
- (8) A helyi védelemmel kapcsolatos további szabályokat az önkormányzat külön rendeletben határozza meg.

#### **IV.FEJEZET**

#### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.**

#### **Építésjogi követelmények**

#### **24.§.**

- (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, rendeltetését, 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**

#### **25.§.**

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.<sup>1</sup>
- (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 az egész ingatlant 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.

---

<sup>1</sup> Módosította: 9/2010.(XI.16.) rendelet

## Útépítési és közművesítési hozzájárulás

### 26.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, de legfeljebb annak 90%-ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület hatósági határozatban dönt, az Étv előírásai figyelembevételével.<sup>1</sup>

## Településrendezési kötelezések

### 27.§.

- (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.
- (3) Az ingatlanok telekhatára mentén, a szabályozási tervben jelölt helyeken, - a 7.§.(3) bekezdésében szabályozott módon,- beültetési kötelezettség terheli az ingatlanokat.

### „27/A. §<sup>2</sup> Mellékletek

1. melléklet: Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok
2. melléklet: A növényzet telepítésére vonatkozó előírások
3. melléklet: SZK külterületi Szabályozási terv
4. melléklet: SZ-1 belterületi szabályozás terv
5. melléklet: SZ-2 belterületi szabályozás terv

## VI. FEJEZET

### Záró rendelkezések.

### 28.§.

- (1) *Hatályon kívül helyezve.*<sup>3</sup>
- (2) E rendelet 2006. április 20.-tól lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.
- (3) Az alaprendelet módosításának hatályba lépése 2010. december 16., illetve 2015. november 10.napja.

---

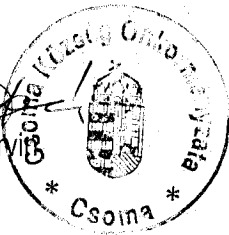
<sup>1</sup> Beillesztette: 9/2010.(XI.16.) rendelet

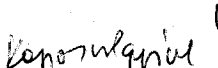
<sup>2</sup> Beillesztette: 14./2015.(XI.09.) rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte:14/2015.(XI.09.) rendelet

(4) A rendelet 1.§ (11), (12) és (15) bekezdése, 3.§ (2), 4.§, (9), (10) bekezdése, (9).§ (3), 12.§.(5) bekezdése hatályát veszti. A rendelet 1. számú melléklete e rendelet 2. számú mellékletének megfelelően módosul. A rendelet 1. és 2. számú függelékkal egészül ki.

  
Szűts András Ervő  
polgármester



  
Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Margit  
jegyző



Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok.

| SSZ | név                  | cím                                  | hrs  |
|-----|----------------------|--------------------------------------|------|
| 1.  | Kereszt              | Kossuth L. u. 107. előtti közterület | 157. |
| 2.  | Kereszt              | Kossuth L. u. 33. előtti közterület  | 152. |
| 3.  | Kereszt              | Temető, Kápolna előtere              | 050. |
| 4.  | Vasútállomás épülete | Vasút köz nyugati kanyarulata        | 070. |
| 5.  | Lakóház              | Kossuth L. u. 89.                    | 168. |
| 6.  | Könyvtár épülete     | Kossuth L. u. 60.                    | 126. |
| 7.  | Kapos-folyó hídja    | Kapos-folyó kőhídja                  | 076. |

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (KÖH Nyilvántartási Iroda 600/1919/1/2010. sz. levele alapján)

| Azonosítási szám | Lelelőhely szám | Alsám | Név                           | Érték     | HRSZ                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------|-------|-------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19459            | 1               | 0     | Göllei út                     | Általános | 34, 39, 36, 37, 38, 35, 32, 33, 31                                                                                                                                                                                 |
| 19460            | 2               | 0     | Göllei út II.                 | Általános | 46, 47, 43, 42, 44, 45, 49, 50, 48, 51, 52, 92/14, 84, 83, 86, 85, 87, 66, 67, 65, 64, 69, 68, 63, 70, 80, 88, 61, 62, 58/3, 89, 90, 60, 91, 92/12, 92/11, 92/9, 92/10, 59, 92/2, 56, 57, 53, 54, 55, 047, 034/11. |
| 19461            | 3               | 0     | Göllei út III.                | Általános | 34, 39, 40, 36, 37, 38, 35, 033, 034/10, 034/9, 034/8, 034/7, 034/6, 034/5, 46, 47, 45, 49, 50, 48, 43, 44, 42.                                                                                                    |
| 19462            | 4               | 0     | Göllei út és Attalai út sarka | Általános | 80, 93, 58/2, 58/1, 58/3, 24, 41/2, 31.                                                                                                                                                                            |
| 19463            | 5               | 0     | Temető                        | Általános | 047, 92/13, 050, 049, 92/14, 045, 046, 051/1, 051/12, 092/14, 092/13.                                                                                                                                              |
| 19464            | 6               | 0     | Nyúlházi dűlő                 | Általános | 031/2.                                                                                                                                                                                                             |
| 19465            | 7               | 0     | Nyúlházi dűlő észak           | Általános | 019/25, 019/26, 019/27, 019/7, 019/28, 019/30, 019/6, 027, 019/29, 019/8, 026.                                                                                                                                     |
| 19471            | 8               | 0     | Petőfi u. 1.                  | Általános | 57                                                                                                                                                                                                                 |

**A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.**

**1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :**

- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
  - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
  - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
  - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 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 (mogyoró) 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,
  - cseresznye 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 növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
  - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
  - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
  - fa esetében 8,0 m

2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterületről és beépítésre szánt területről – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. számú melléklet  
a 14/2015.(XI.09.) számú  
képviselőtestületi rendelethez<sup>1</sup>

### *SZK külterületi Szabályozási terv*

4. számú melléklet  
a 14/2015.(XI.09.) számú  
képviselőtestületi rendelethez<sup>2</sup>

### *SZ-1 belterületi Szabályozási terv*

5. számú melléklet  
a 14/2015.(XI.09.) számú  
képviselőtestületi rendelethez<sup>3</sup>

### *SZ-2 belterületi Szabályozási terv*

---

<sup>1</sup> Beiktatva: a 14/2015.XI.09.) rendelettel

<sup>2</sup> Beiktatva: a 14/2015.XI.09.) rendelettel

<sup>3</sup> Beiktatva: a 14/2015.XI.09.) rendelettel

1. Függelék a 7/2006. (IV.19) számú önkormányzati rendelethez

**Nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

A Forster központ adatszolgáltatása (kelt 2015. július 7.-i 600/1711-2/2015. lkt. szám) alapján

| Azonosító | Lelőhely száma | Lelőhely neve              | Hrsz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|----------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19459     | 1              | Göllei út                  | 34, 39, 36, 37, 38, 35, 33, 31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 19460     | 2              | Göllei út II.              | 46, 47, 43, 42, 44, 45, 49, 50, 48, 51, 52, 92/14, 84, 83, 86, 85, 87, 66, 67, 65, 64, 69, 68, 63, 70, 80, 88, 61, 092/2, 092/9, 092/10, 092/11, 092/12, 092/14, 58/3, 89, 90, 60, 91, 92/12, 92/11, 92/9, 92/10, 59, 92/2, 56, 57, 53, 54, 55, 047, 034/11, 034/16, 035, 034/13, 034/14, 034/12, 034/15, 041/2, 041/4, 041/3, 036/1, 036/2, 042, 034/10, 82, 81, 58/2, 58/1, 41/2, 40, 033, 034/9, 041/1, 041/5, 041/6, 046, 62 |
| 19461     | 3              | Göllei út III.             | 034/9, 34, 39, 40, 36, 37, 38, 35, 033, 034/10, 034/8, 034/7, 034/6, 46, 47, 45, 49, 48, 43, 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 19462     | 4              | Göllei és Attalai út sarka | 80, 93, 58/2, 58/3, 24, 41/2, 31, 58/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19463     | 5              | Temető                     | 050, 049, 092/14, 092/13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 19464     | 6              | Nyúlházi dűlő              | 031/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 19465     | 7              | Nyúlházi dűlő Észak        | 019/25, 019/26, 019/27, 019/7, 019/28, 019/30, 019/6, 027, 019/29, 019/8, 026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19471     | 8              | Petőfi u. 1.               | 55, 56, 54, 53, 57, 92/10, 042, 58/3, 58/2, 58/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Az M9 gyorsforgalmi út Kaposvár-Bonyhád közötti szakaszának kialakításának Előzetes Régészeti Dokumentációja alapján (ERD)**

| Sorszám | Nyilvántartási szám | Lelőhely neve                                              | Hrsz |
|---------|---------------------|------------------------------------------------------------|------|
| ERD_20  | Új lelőhely         | Gyertyánkúti-dűlő<br>Csomától D-re, a Kapos<br>D-i oldalán | 093  |

**A rendeletben hivatkozott jogszabályok**

- 1 1993. évi XLVIII.tv a bányászatról
- 2 2008. évi XLVI tv. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről
- 3 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat
- 4 Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai, Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.)Ip.M.
- 5 1993.évi XLVIII. Törvény a bányászatról
- 6 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról. 120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási-műnyek fenntartására vonatkozó feladatokról
- 7 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- 8 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 9 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. A felszín alatti vizek védelméről és a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévi települések besorolásáról
- 10 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- 11 A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a módosításáról szóló 2005. évi LXXXIX. törvény
- 12 1999. évi LXIX. tv. a szabálysértésről