

Egységes szerkezetű
JÁKFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

a 3/2013.(IV.23.) önkormányzati rendelettel módosított
7/2005.(IV.29.) RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Jákfa község Önkormányzatának Képviselő- testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendelet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Jákfa település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag 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 előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság –jegyző– csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

2. §

Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendeletben * meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

3. §

- (1) Az építési engedélykérelmekhez a rendeletben ** előírtakon túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni.

* Jelenleg: a 46/1997. (XII.29)KTM

** Jelenleg: a 46/1997. (XII.29.) KTM

II. Fejezet **Településszerkezet, terület-felhasználás**

4. §

A település igazgatási területe

- (1) Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10% és
- (2) Beépítésre nem szánt területre osztott, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

Beépítésre szánt területek

5. §

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei (az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint) az alábbi terület-felhasználási egységekre osztottak. (A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

(1) LAKÓTERÜLET

Általános előírások:

- a) A lakóterületeken OTÉK 13.§ és 14. §-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- b) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 38° –nál alacsonyabb, 48° –nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként tábláslemez és palafedés alkalmazása nem megengedett.
- c) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,8 m magas átlátható kerítéssel, ill. élő sövénnel lehet bekeríteni.
- d) Építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket kertszerűen kell kialakítani és fenntartani.
- e) A beépítés feltételének közművesítési mértéke: víz, villany, zárt szennyvíz tároló, zárt v. nyitott csapadékvíz csatorna.

(2) FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK(1)

a)

Lf 1	K	30%
	4,5	1.000m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ 1, 2 szabályozási terv szerinti 2,3,7,8,10,12,13,15,16,21,22,27,29,30,32 sz. tömb, mely a kialakult beépítésnek megfelelő álló beépítési móddal alakítható ki.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.000 m²-nél,
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Megengedett legnagyobb épület szélesség: 10 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
 Oldalkert min 6 m. (oldalhatáron álló beépítés esetén), 3 m (szabadon álló beépítés esetén)
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.
- e) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

(3) FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK(2)

a)

Lf 2	O	30%
	4,5	1.000m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ 1, 2 szabályozási terv szerinti 23, 28 sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.000 m²-nél,
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
 Oldalkert min 6 m.
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.
- e) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

(4) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET (1)

a)

Vt1	SZ	30%
	7,5	2000m ²

jellel ellátott településközponti vegyes terület az SZ 1 szabályozási terv szerinti 17, jelű tömb. Az építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki. A területen lakóépület, igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáltógazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

(5) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET (2)

a)

Vt2	SZ	30%
	6,0	2000m ²

jellel ellátott településközponti vegyes terület az SZ 1 szabályozási terv szerinti 23/a jelű tömb. A területen lakóház csak kereskedelmi, szolgáltató funkcióval együtt létesíthető.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáltógazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

(6) KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

a)

Gksz	SZ	20%
	7,5	2000m ²

jellel ellátott egyéb ipari gazdasági terület a SZ 2 szabályozási terven jelölt 31. sz. tömb. A területen az OTÉK 19. §. (2.) (3.) pontjában körülírt épületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.

- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak az állattartási rendelet szerint létesíthetők.

(7) KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1)

a)

Gksz1	SZ	20%
	7,5	2000m ²

- jellel ellátott egyéb ipari gazdasági terület a T1 szabályozási terven jelölt tömb. A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, szolgálati lakás, igazgatási és egyéb ipari épület helyezhető el szabadon álló beépítési móddal.
- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 3000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 30 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 40 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak az állattartási rendelet szerint létesíthetők.

(8) IPARI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET *

„a)

Kmg	SZ	40%
	7,5 (20)	3000m ²

jellel ellátott gazdasági terület a SZ2 szabályozási terven ábrázolt majorok területe. A területen a nagyüzemi állattartás, mezőgazdasági terményfeldolgozás, tárolás és az ezeket kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.

- b) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 3000 m²-nél, az átlagos szélessége 30 m-nél, a mélysége 50 m-nél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: általában 7,50 m, a technológia által kötötten meghatározott építmények (silók, tornyok, stb) esetében: 20,00 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%, amelyet egyszintű növényzettel kell beültetni.

Előkert: 10 m
 Oldalkert: 10,0 m
 Hátsókert: 10,0 m”

(9) SPORT CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET

a)

KSP	SZ	10%
	12,5	10000m2

jellel ellátott egyéb ipari gazdasági terület a SZ 1 szabályozási terven jelölt 24. sz. tömb, mely szabadon álló beépítési móddal alakítható ki. A területen a sport és szabadidő eltöltésére alkalmas épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 10000 m²-nél

c) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,25

Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m

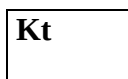
Megengedett legkisebb zöldfelület: 70%

Oldalkert min. 6 m.

d) Állattartás céljára szolgáló épületek, épületrészek nem létesíthetők.

(10) KÜLÖNLEGES TERÜLET (1)

a)



jellel ellátott terület az SZ 1 szabályozási terven szereplő 19; 37 sz. tömb a temető területének övezete.

b) A területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el.

(11) KÜLÖNLEGES TERÜLET (2)

a)



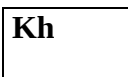
jellel ellátott terület az SZ 1 szabályozási terven szereplő 25 sz. tömb a kegyeleti park területének övezete.

b) A területen új sírhely nem alakítható ki. A már kialakított kettős sírhelyeken engedélyezhető temetés

c) Urnás sírhelyek létesíthetők.

(12) KÜLÖNLEGES TERÜLET (3)

a)



Jellel ellátott különleges terület a komposztáló céljára kijelölt területrész a T1 szerkezeti terven szerepel.

- b) A területen a mezőgazdasági hulladék feldolgozását szolgáló létesítmények helyezhetők el 5 %-os beépítettséggel, max. 6,0 m-es építménymagassággal.

(13) KÜLÖNLEGES TERÜLET (4)

a)

Kb

Jellel ellátott és a T1 szerkezeti terven szereplő – tömb a kavicsbánya területe, ahol szabadon álló beépítési móddal a bánya technológiai és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A minimális előkert 10,0 m, az oldalkert 15,0 m.

(14) KÜLÖNLEGES TERÜLET (5)

a)

Kszt

jellel ellátott terület az SZ 1 szabályozási terven szereplő 5 sz. tömb a szennyvíztisztító területe, ahol szabadon álló beépítési móddal az „élőgépes” szennyvíztisztító és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

- b) A szennyvíztisztító részére kijelölt terület nem osztható.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,2
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 60%

6. §

Beépítésre nem szánt területek

(1) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- a) A közlekedési területek (utcák, terek, gyalogutak) a község közterületein a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgáló területek.
- b) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- c) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- d) A területsávon belül csak ideiglenes építmény (reklámtábla, újságárus pavilon, stb.) helyezhető el, építési engedély alapján, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével.
- e) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység –csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, -az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.
- f) A közutak elhelyezésére az OTÉK-ban megállapított, illetve az 1. sz. táblázatban meghatározott szabályozási, építési szélességű területeket kell biztosítani.

Az OTÉK-ban meghatározott szabályozási szélességtől eltérő utak esetén a Közútkezelő KHT kártérítésre nem kötelezhető.

- g) A gépjármű forgalom lebonyolítására tervezett utakat úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltó- és hulladékszállító gépjárművek közlekedésére.
- h) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 10-10 méteres lesarkítás szükséges.
- i) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
- j) A lakófunkciók és a közösségi létesítmények parkolási igényeit saját telken belül kell kielégíteni, a parkolók területére való közlekedési kapcsolatot biztosítani kell.

(2) KÖZMŰVEK

- a) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el. Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembe vételével.
- b) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- c) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- d) Új épületet, építményt közműves, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elhelyezése zárt tárolóban megoldott.
- e) Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- f) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- g) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- h) A település csapadékvizét nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- i) Közhasnú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.

(3) ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDFELÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK

- a) A zöldterületi rendeltetésű területeket a szabályozási terv tünteti fel. (KP)
- b) A szabályozási tervalapok szerinti zöldterületeket, valamint a jelentős zöldfelületű intézmények zöldfelületeit más célra felhasználni nem szabad.

A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark).

A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények és vendéglátó épületek helyezhetők el.

A területen agresszív pollentermelő növényt (pl. kanadai nyárfa) ültetni tilos.

Fákat az elsőfokú építési hatóság engedélyével szabad kivágni. Az engedély kérelmében rögzíteni kell a fa fajtáját, méretét, elhelyezkedését, a kivágás tárgyát, valamint a visszatelepítés helyét, melyet helyszínrajzon is ábrázolni kell.

- c) A telkek területeinek övezeti előírásokban meghatározott zöldfelület területét az építési engedélynek tartalmazni kell, és kialakítása a használatba vétel feltétele.

d) Közlekedési területek zöldfelületei:

A 20 m szabályozási szélességű gyűjtőút mentén kétoldali, a lakó utak mentén egyoldali fasort kell telepíteni.

A közlekedésbiztonság érdekében 90 cm-nél magasabbra növény telepíteni a közlekedési területek zöldsávjaiba csak az útkereszteződések szabályozási vonalától 10 m-nél távolabb szabad.

A közlekedési területek zöldsávjaiban a fatelepítési távolságnak min. 8 m-nek kell lennie.

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadó képességű felszíni parkoló helyeket fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.

(4) ERDŐTERÜLETEK

- a) A gazdasági célt szolgáló erdők területén a 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén az OTÉK 28. §. (4.) bekezdése szerinti 0,5 %-os beépítési lehetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET(Ma)

Mezőgazdasági terület növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület:

- a) a 10000 m²-nél nagyobb területen, a nádas, gyepterületi ágban nyilvántartottak kivételével egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, melynek építménymagassága a tárolók, silók kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg, a terület beépítettsége max. 3%-os lehet,
- b) A 10 ha-nál nagyobb területen lakóház is létesíthető szabadon álló beépítési móddal. A lakóház max. alapterülete 200 m², a gazdasági épület max. alapterülete 300 m² lehet. Építménymagasság: lakóház: 4,5 m, gazdasági épület: 6,0 m.

(6) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET 1.

a)

Mk1	SZ	3%
	6,0	2000m ²

Jellel ellátott mezőgazdasági terület az SZ 1 szabályozási terven jelölt 4,6,11,14,33 sz. tömb. Az övezetben a növénytermesztés, állattenyésztés az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,1
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 80%
- d) A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: víz, villanyvezeték, zárt szennyvíztároló, zárt vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer.
- e) Az állattartó létesítmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.

(7) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET 2.

a)

Mk2	SZ	3%
	6,0	1500m2

Jellel ellátott mezőgazdasági terület az SZ 1 szabályozási terven jelölt 9,18,26 sz. tömb. Az övezetben a növénytermesztés, állattenyésztés az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

- c) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,1

Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 75%

(8) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:

- a) a folyóvizek medre és partja
- b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja

- (2) A területen épületek nem helyezhetők el.

7. §

Közterületek

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat, építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) árusítópavilon (mozgó árusítóhely létesítése)
 - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, töltőállomás)
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak)
 - e) szobor, díszkút elhelyezése
 - f) távbeszélő fülke elhelyezése
 - g) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése) építőanyag-tárolás
- (5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet

Környezetvédelmi szabályozási előírások

8. §

Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. (Jóváhagyáskor: A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény tartalmazza.)
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás (-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.
- (4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (5) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. (Jóváhagyáskor: 21/2001. (II.14.) Korm. Rendelet 2. sz. melléklete szerint.)

9.§ A föld védelme

A föld védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A beépítésre nem szánt területeken az illegális szemétkerakókat meg kell szüntetni.
- (2) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.

10.§ Vízészletek minőségvédelme

A vizek védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A vízbázisok védelmét biztosító védőterületeket ki kell jelölni, a védőterületekre vonatkozó létesítési és használati szabályokat hatályba kell helyezni, a védőterületeket a szabályozási tervre rá kell jelölni.
- (2) A község területén hulladéklerakó, veszélyes anyag lerakó csak megfelelő és engedélyezett műszaki védelemmel létesíthető.
- (3) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék, jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvéőhelyre szállításáról.
- (4) A község területén a szennyvizek elszikkasztása tilos, a szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt szennyvízgyűjtő létesíthető. A szennyvízcsatorna kiépítése után a létesítmények szennyvizeit rá kell kötni, és a zárt szennyvízgyűjtőket meg kell szüntetni.
- (5) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.
- (6) Csapadékvíz telken belül elszikkasztható.
- (7) Az élővízfolyások partjának életől 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.
- (8) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

11.§ Levegőtisztaság-védelem

A levegőtisztaság védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A község közigazgatási területén a rendelet * mellékleteiben közzétett határértéket új létesítmények esetében nem szabad túllépni, meglévő létesítményeknél a rendelet ** szerint kell eljárni.
- (2) A meghatározott *** védelmi övezet kialakítását igénylő új tevékenységek a község területén csak a rendezési terv módosításával telepíthetők.

* Jelenleg : a 14/2001. Köm-Eüm-FVM együttes

** Jelenleg: a 21/2001. Korm.

*** Jelenleg: a 21/2001. Korm. Rendelet 2. sz. melléklete

12.§ A táj és az élővilág védelme

Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A község területén az erdőfelület csökkentése tilos, erdőterület igénybevétele esetén a kérelmező az igénybevett erdőterülettel azonos nagyságú erdőt köteles telepíteni az Erdészeti Hatóság engedélyében foglaltak szerint.
- (2) Az erdő használatát tartósan akadályozó létesítmények (közművezetékek, sportpálya, stb.) elhelyezése esetén a létesítmény tulajdonosa a kiesett területtel azonos nagyságú erdőfelület köteles telepíteni az Erdészeti Hatóság engedélyében foglaltak szerint.
- (3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.
- (4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.

13.§ Az épített környezet védelme

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterületet-kialakításokat.
- (3) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek szabályozási terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- (4) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) Művi értékvédelem:

A település műemléki védettséget élvező létesítmény nincs.

Helyi védelem alá vonjuk az alábbi épületeket, építményeket:

Épületek

Sorszám	Cím	Funkció	Hrsz.
1.	Kossuth L. u. 47.	Lakóház	96
2.	Tölgy u. 8.	Lakóház	250
3.	Kossuth L. u. 81.	Posta	42 43/1
4.	Tölgy u. 1.	Lakóház	163

5.	Kövesdi u. 56.	Lakóház	410
6.	Kossuth L. u. 94.	Lakóház	345
7.	Kossuth L. u. 63.	Polgármesteri Hivatal	77
8.	Kossuth L. u. 59.	Lakóház	80/3
9.	Kövesdi u.	Kastély	478/1
10.	Kossuth L. u. 70.	Lakóház	320
11.	Kossuth L. u. 53.	Lakóház	82
12.	Tölgy u. 14.	Lakóház	271
13.	Templom	Temető	353
14.	Kossuth L. u. 35.	Harangláb	312
15.	Tölgy u. 11.	Harangláb	246
16.	Kossuth L. u. 25.	Lakóház	129

1.	Kőkereszt	Kövesdi út
2.	Kőkereszt	Kossuth L. u. 73.
3.	I. világháborús emlékmű	Kossuth L. u. 58.
4.	Kőkereszt	Kossuth L. u. 27.
5.	Emlékmű	Kossuth L. u. 99.
6.	Síremlék	Temető (külső)

(6) Régészeti örökség
Őskori lelőhelyek

Sz.	Lelet	cím	hrsz.
1.	Település	Hideg tag	
2.	Telepjelenség	Gyep dűlő	02/11

Középkori lelőhelyek

1. Temető	115.
-----------	------

A megjelölt területeken 30 cm-nél nagyobb mélységben végezendő földmunkákhoz régészeti szakfelügyeletet kell kérni.

(7) Régészeti lelőhelyek:

1. Pereszteg patak partján hrsz.:0111/14.
2. Hrsz.: 0171/1-4.
3. Templom körüli temetőkert hrsz.: 535.

(8) Helyi védelmet élvező építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

- A (6) bekezdésben felsorolt területeken a meglévő utcai homlokzatának utcaszakaszok hagyományos beépítési jellegét, a szomszédos épületek tetőformájához illeszkedő (oromfalas, vagy kontyolt tetőforma) tetőalakítást, a külső homlokzaton lévő nyíláskiosztás ritmusát és arányát, a párkányok és vakolat minták elhelyezését kell követni.
- A meglévő épületek megőrizendők és csak gazdasági számításokon túl is indokolt műszaki avultság esetében bonthatók el.
- Az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítendő.

Védett épületen:

- Toronyszerű tetőalakítás nem megvalósítható

- Védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet - konvektor, stb.)
- Nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő
- Utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető
- Tetőfedés anyagaként a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, fekete)
- A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó, helyreállítandó
- Közterületeket, azok burkolatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

14.§

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési (kommunális) hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtés és szállítás a MÜLLEX Kft-vel kötött szerződés alapján kerül a körmendi szeméttelpre, ahol az ártalmatlanítás földtakarással történik.
- (2) Veszélyes hulladék a szeméttelpre nem kerülhet. A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakására, kezelésére nincs és a későbbiek során sem lesz lehetőség.
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni.

15.§

Tűzvédelem

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembe vételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (3) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (4) A területen a tűzi-vizet vezetékes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani.
- (6) A területen tűzjelzésre alkalmas, mindenki számára hozzáférhető nyilvános telefonfülkét kell létesíteni, illetve üzemben tartani.
- (7) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

IV. Fejezet

Egyéb rendelkezések

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

16.§

- (1) Az 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ alapján a szabályozási tervben szereplő összes telek út kialakítására szükséges részét az Önkormányzat céljára le kell jegyezni.

17. §.

Védőtávolságok

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- a) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m.
 - b) A 8447. sz. bekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
 - c) A Rába folyó, a Peresztég patak és a Kőris patak part éleitől 6-6 m;
 - d) A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m, a nagy-középnyomásúé pedig 5-5 m, ahol a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.
 - e) Szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
 - f) Szélerőmű lakott terület 1000 m-es távolságban nem létesíthető,
 - g) Az állattartó telepek védőtávolsága: Bökécs-major: 1000 m
Dobogó –major: 500 m
Baromfi telep: 300 m
- (3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. §. (1) bek., ill. a tv. végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 31. §. (3). bekezdést figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

18.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Egyúttal a sz. rendelet hatályát veszti.
- (4) A rendeletet a TT-04/2003. munkaszámú SZ1-SZ2 jelű szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.
- (5) A rendelet mellékletei:
- 1.sz. melléklet: útbesorolási táblázat
 - 2.sz. melléklet: mintakeresztmetszelvények
 - 3.sz. melléklet: kimutatás a belterületbe vonandó területekről
 - 4.sz. melléklet: intézkedési terv.

Jákfa, 2005.04.29.

3. számú melléklet

A belterületbe vonandó területek jegyzéke és ütemezése

1. Első ütemben belterületbe vonandók a :
0171/1,2,3,4 hrsz-u területek egy része lakóterület céljára.
2. Második ütemben belterületbe vonandó a 0111/7 hrsz-u terület 2,4 ha nagyságú területrésze településközponti vegyes terület és lakóterület céljára.

4.sz. melléklet

Intézkedési terv

A rendezési tervvel kapcsolatos feladatokról és a helyi jogszabályok megalkotásáról

- 1997. Évi LXXVIII. törvény 10. §. (3) alapján a község településszerkezeti tervét legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.

Az elfogadott rendezési tervet követően megalkotandók:

- helyi rendelet a települési értékvédelemről és annak gyakorlati alkalmazásáról;
- helyi rendelet a parkolás rendjéről;
- helyi állattartási rendelet településrendezési tervhez illesztése;
- közterületek használatának szabályozását a településrendezési tervvel összhangba kell hozni;
- helyi környezetvédelmi rendelet.

Készítendő tervek:

- Közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli) a tervezett lakóterület infrastruktúrájának kiépítéséhez;
- Kertészeti tervek a közterületi zöldfelületek rendezésére
- Vízrendezési terv a felszíni vizek elvezetésének biztosítására;
- Úttervek készítése az önkormányzati úthálózat fejlesztésére;
- Közterület alakítási terv készítése a Kossuth L. u. – Tölgy u. kereszteződésében lévő tér környékéről.

