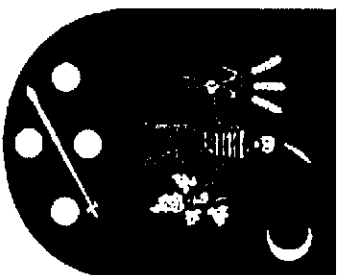


HECSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE



SZABÁLYOZÁSI TERV
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

STADLER ÉPÍTÉSZ IRODA
K A P O S V Á R

HUNYADI J.U.70. TEL/FAX 82/512-816

Hencse Község Szabályozási Tervéhez.

Jóváhagyásra kerülő munkarészek :

- 1./ Helyi Építési Szabályzat
- 2./ Belterületi szabályozási terv m = 1 : 2000 1.2.
- 3./ Kültérületi szabályozási terv m = 1 : 10.000 SZK

Alátámasztó munkarészek :

- 1./ Leírás.
- 2./ Tervezői nyilatkozat
- 3./ Somogy Megye Területrendezési Terve (SMTT) kivonata.

3./ Egyeztetések :

- 31./ DD. Területi Tervtanács állásfoglalása.
- 32./ Államigazgatási és lakossági egyeztetés jegyzőkönyve.
- 33./ DD. Területi Főépítési Iroda jóváhagyást engedélyező számú szakvéleménye.

Kaposvár, 2006-09.07.

Dr. Stadler József

Dr Stadler József
vezető településrendező tervező
TT1 14-0018/2001

Stadler Péter
okl.építész
É-2 14-0172/06

STADLER ÉPÍTÉSZ IRODA
7400 Kaposvár, Hunyadi J. u. 70.
Tel./fax: 82/512-816
Adószám: 73604923-2-34

**Hencse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... számú rendelete.**

HENCSE KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.

Hencse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
Általános előírások
1. §.**

- (1) A rendelet területi hatálya a nagyközség közigazgatási területére terjed ki és a Stadler Építész Iroda 6/2005 jelzőszámú szabályozási tervével együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket, 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 hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával .
A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók. A vonatkozó jogszabályi előírások esetén a terven jelzett védelmi vonalak és területek szakhatósági előírás keretében módosíthatók, pontosíthatók.
- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :
 - a település igazgatási határát
 - a meglévő és tervezett belterületi határt
 - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki szabályokat és kikötéseket.
 - építési határvonalat.Irányadó : telekhatár
- (6) Az országos természetvédelem védelem alatt lévő és arra javasolt területeken és a helyi természetvédelmi területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, és az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményét be kell szerezni.

- (7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Az előírás a kiszolgáló utakra is vonatkozik
- (8) A kialakult (K) beépítéseknel a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés vagy új épület létesítése esetén azonban a beépítési előírásokat be kell tartani. Új telekalakítás esetén szabadon-álló beépítésnél 16 m, oldalhatáron álló beépítésnél pedig 14 m a minimális telekszélesség.
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.
- (10) Az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba be kell vonni :
- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb feszítávú tartószerkezetet tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület esetén,
 - 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építménynél
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés (feltöltés, bevágás) esetén,
 - és minden olyan esetben amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az Önkormányzat az altalajjal összefüggő kedvezőtlen jelenséget észlel.
- (11) A vízfolyások és tavak, valamint a meredek lejtésű völgyeken az építési helyek kijelölését megelőzően mértékgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamát. Amennyiben a terület felszínmozgásra hajlamos, veszélyes, úgy az építési helyek kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit mértékgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni.
- (12) A 15 foknál meredekebb dőlésű vagy 2 m-nél magasabb nyitott köztérfallal (nyitott köztérfal-partfallal, bevágással, mélyvutakkal, terep lépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mértékgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (13) A mely fekvésű, magas talajvízállású tavi, vízfolyás-menti területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett köztér állapót, az építés feltételeit.
- (14) A felszínmozgásra fokozottan veszélyes területeken az építési engedélyezési eljárásba a Magyar Geológiai Szolgálatot szakhatóságként az eljárásba be kell vonni.
- (15) Feltöltött területek beépítésének feltételeit talajmechanikai vizsgálatok eredményei alapján kell meghatározni.
- (16) A terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatástérületükkel nem veszélyeztethetik, a meglévő pince területeket a beépítéseknel figyelembe kell venni.
- (17) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeletet be kell tartani. A tűzvíz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A lakóépületeknél az alkalmazott tetőhéjazati anyag legalább „mérsékelt tűzterjedésű” kategóriába sorolt lehet. Könnyen éghető anyagú tetőhéjazati anyagok (pl. nád) csak az I. fokú tűzvédelmi

hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.

- (18) Ásványi nyersanyag kiemelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.”

- (19) Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatót, nemesfemes ásványi nyersanyagokkal érintett területek más irányú hasznosítása engedélyezéséhez a Magyar Geológiai Szolgálatot és a Pécsi Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

- (20) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

- (21) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község állattartó rendelete tartalmazza.

- (22) A rendezési terv által meghatározott terület-felhasználás megvalósulásáig a beépítésre szánt területek esetében a jelenlegi terület-felhasználásnak megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

- (23) A község országos és helyi védett területein, és a belterületen adótorony nem létesíthető.

- (24) Az – ET - jellel ellátott területeken az elvi telekalakítási engedélyt a tömbre kiterjedően kell elkészíteni. Az EÉTK – val jelölt, elvi építési engedély tervkészítése előírással érintett tömböknél pedig az elvi engedélyt a telekre vonatkozóan kell elkészíteni. Az elvi építési engedély a vonatkozó jogszabály alapján a településrendezési előírások (pl. a telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége) és a közművesítési megoldásokra terjedjen ki.

- (25) A szabadon-álló beépítéseknek az oldalkert nem lehet kisebb sem a telekre előírt építménymagasság felénél, sem pedig 3,0 m-nél.

- (26) Az építményekre előírt maximális építménymagasság nem vonatkozik a gazdasági és mezőgazdasági területeken létesülő technológiai építményekre, műtárgyakra és sajátos építménytípusokra. Ezek előírásait a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezési eljárás során az engedélyező hatóság határozza meg.

- (27) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a 1997 évi LXXVIII törvény és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni, illetve az illeszkedési szabályokat kell alkalmazni.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- (1) Beépítésre szánt területekre, amelyekben belül az építési telkek megengedett beépítettségé legalább 10 %

(2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyekben belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

(3) A község területén, a beépítésre szánt területek szinterület mutató – amelyet a területi egységeknél telekre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő :

Lakóterületek :	
1./ Falusias lakóterület :	0,5
2./ Kertvárosias lakóterület	0,6
Vegyes területek :	
1./ Településközpont vegyes terület :	1,4
2./ Központi vegyes terület :	1,0
Gazdasági területek :	
1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület :	1,5
Különleges területek :	1,5

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Lakóterületek 3.§.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- Falusias lakóterület (Lf)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságát, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.

(4) A kialakult, 14,0 m-nél keskenyebb oldalhatárosan beépített területeken az oldalkert felé a tűztávolság 4,0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 méter építménymagasság mellett – minimum 4,0 m-ig csökkentése csak akkor lehetséges, ha a telék szélessége a 14 m-t nem éri el. Ilyen esetben az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát I-III tűzállósági fokozatú, nem éghető anyagból kell készíteni, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén lehet legfeljebb 0,36 m² felületű szellőző ablakokat kialakítani. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(5) Az oldalhatáros 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum a területre előírt építménymagassággal megegyező oldalkertet kell kialakítani.

(6) A kialakult lakóterületeken az utcai homlokzat magasságát az illeszkedési szabályok alapján kell meghatározni.

Falusias lakóterület 4.§.

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf” . A szabályozási terven Lf1-Lf6 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépíttség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	4,5	30	900	K	K
Lf2	O	5,0	30	700	K	60
Lf3	O	5,0	30	1000	K	K
Lf4	O	5,0	30	900	16	60
Lf5	OK	5,0	30	700	K	50
Lf6	OK	5,0	30	600	K	K

- (2) A beépíttség számításánál a telek építési határvonaláig terjedő területet kell figyelembe venni.
- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 %-a.
- (4) A területen elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosságot nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény.
- (5) Melléképtípmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsorolnak és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.
- (6) A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

Kertvárosias lakóterület 5.§.

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele : "Lke". A területen Lke1-Lke2 övezetek kialakítására került sor. A beépítési módot, a legnagyobb építmény magasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépíttség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lke1	SZ	6,0	20	Nem osztható	-	-
Lke2	O	5,0	30	600	16	30

- (2) A területen legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású

kézműipari és egyéb gazdasági épület, kivételesen elhelyezhető sportépítmény, kereskedelmi szálláshely épület, közbiztonsági építmény az OTÉK 31 § (2) bekezdés előírásának a figyelembe vételével

A területen nem helyezhető el üzemanyagotöltő, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.

- (3) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak építhetők, az i.) háztartási célú kemence, hűsfűtőlő, jégverem, zöldsegyverem, j.) állatkifutó, k.) trágyatarló, komposztáló és l.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a

Vegyes terület 6.8.

- (1) A vegyes terület lakó- kereskedelmi- igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

- (2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor :

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Központi vegyes (Vk)

- (3) A területeket burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

Településközpont vegyes terület. 7.8.

- (1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt3 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	SZ	5,5	35	1200	18	50
Vt2	SZ	7,5	35	1500	20	40
Vt3	SZK	5,0	35	2000	K	K

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 20 %-a

- (4) A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény azon területeken,

ahol a gazdasági célú használat elsődleges, a z OTÉK 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.

A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára a területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs

Központi vegyes terület. 8.§.

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A szabályozási terven a terület jele : "VK". A szabályozási terven VK1-VK4 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszéllesség min. m	Telekmélység min. m
Vk1	SZK	6,0	35	1500	K	K
Vk2	SZK	K	30	Nem osztható	-	-
Vk3	SZ	7,5	25	Nem osztható	-	-
Vk4	OK	5,0	30	700	K	K

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a

- (4)A központi vegyes területen (VK) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások építhetők az OTÉK 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.

A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagöltő és önálló lakóépület.

Gazdasági terület. 9.§.

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

- (2) A község igazgatási területén :

- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz) kialakítására került sor.

- (3) A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 cm törzs körmértű lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. 10. §.

- (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a község területén Gksz-el jelölt. A területre vonatkozó előírások a következők :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gksz1	SZK	7,5	35	Nem osztható	-	-

- (2) A területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épületek helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bek 1-3 pontja és (3) bekezdésben felsoroltak, a 31. §.(2) bekezdésére is figyelemmel.
- (3) A legkisebb zöldfelület a telek 25 %-a
- (4) A területeket burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni

Különleges területek 11. §.

- (1) A különleges területek közé a község területén a temetők (Kt), kegyeleti parkok (Ktk) a sportterület, (Ks) és a tervezett szennyvíztelep (Ksz) sorolnak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A temető (Kt) és kegyeleti parkok (Ktk) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani. A kegyeleti parkok (Ktk) területén csak rátemetés engedélyezhető.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Kt	SZ	5,0	15	Nem osztható	-	-

Az építménymagasság kápolna, torony és harangláb építésére nem vonatkozik.

- (3) A turisztikai és sportterületen (Ks) a turisztikával, idegenforgalommal és a sportolással kapcsolatos építmények, sportpályák, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, kereskedelmi szállásférőhelyek, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások és üdülő épületek helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke a Ksz terület sportterület övezetében 80 %

Övezet jele	Beeépítési mód	Építmény magasság max. m	Beeépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ks1	SZ	8,0	15	3.000	30	100
Ks2	SZ	10,5	10	5.000	-	-

A Ks1 építési övezetben az építmény magasságtól sportépítmény esetén el lehet térni (csarnok, tribün, toronyok stb.)

A Ks2 építési övezeten belül a sportpályákhoz közvetlenül kapcsolódó, annak üzemeltetéséhez szükséges építmények telepítésének kivételével, a sportterületen elhelyezhető más építmények telepítésére vonatkozó sajátos előírások a következők:

a.) Az építési övezet nagy kiterjedésű telkei miatt beépítést tisztázó elvi építési engedély keretében kell megállapítani az építmény(ek) telken belüli elhelyezhetőségét.

b.) Az építési övezeten belül építési telkek elvi telekalakítási engedélyezési eljárás keretében kialakíthatók. Az így kialakított telkek beépíthetőségét beépítést tisztázó elvi építési engedélyben kell meghatározni.

c.) A Ks2 építési övezet tömbjein belül kijelölt építési telkek a teljes terület 35 %-át nem haladhatják meg, egy-egy építési telek 3.000 m²-nél nem lehet kisebb.

d.) A kialakított telkek maximális beépítettsége 25 %, minimális zöldfelület 40 %, de az építési övezetre megállapított határértékek a tömb egészre vetítve nem léphetők túl. Ennek igazolására az építési engedélyezési tervekhez területi méleg készítenőd. Az építménymagasság maximuma 7,5 m, amelytől sportépítmény esetén (sportcsarnok, uszoda, tribün, torony stb.) az építési hatóság megengedőbb értéket is megállapíthat.

e.) A telkeket részleges közművel kell ellátni.

f.) A szabályozási tervben egyes területekre előírt elvi telekalakítási engedély (- ET -) a lehatárolt területre, az elvi építési engedélyt (ÉÉTK) a tervezett beruházással érintett építési telekre illetve telkekre kiterjedően kell elkészíteni az 1. § (22) bekezdésében írt minimális tartalommal.

g.) Az elvi telekalakítási tervet (- ET -) és az elvi építési engedélytervet (ÉÉTK) az önkormányzati főépítésszel, annak hiányában a megyei főépítésszel véleményeztetni kell.

(4) A szennyvíztelepen (Ksz) a szennyvíz gyűjtésével és kezelésével kapcsolatos építmények, szociális, igazgatási építmények sajátos építmények és a technológiával kapcsolatos műtárgyak helyezhetők el. A legkisebb zöldfelület mértéke 40 %.

Övezet jele	Beeépítési mód	Építmény magasság max. m	Beeépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ksz	SZ	6,0	25	Nem osztható	-	-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közeledési és közmű területek

12.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás tervtípusai fel. (KÖu-közutak, (Út – magánút) KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) és magánutak (Út) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és magánutak, valamint a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utakon, és védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szaktarthatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.
- (5) A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás, helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (7) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni és a parkolóba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

Zöldterületek.

13.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak
- (2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közöttől, közöttől közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettségig.
- (4) A közpark területeken (Z) a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a lombbal való fedettség minimum 60 % legyen.

Erdőterületek

14.§

- (1) A község igazgatási területén meglévő gazdasági erdők (Eg) és turisztikai erdők (Ee) kerületek kijelölésre.

- (2) A gazdasági erdők területei (Eg), legfeljebb 0,5 %-ig a turisztikai erdők (Ee) legfeljebb 5 % építhető be 10 HA nagyságrendű területmagságot meghaladóan az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (3) Az erdők területén a telekalakítási és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot és az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.
- (4) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek 15.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak, a terven a területek jelöltek.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Mezőgazdasági általános területek (Má)
 - Kertes szőlő és gyümölcsös területek (Mk)
- (3) A kialakítható terület legkisebb mértéke az általános mezőgazdasági területeken (Má) 3.000 m², a kertetületeken (Mk) 1500 m².
- (4) A területen építményeket elhelyezni az OTÉK 29. § előírása alapján lehet.
- (5) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek. 16.§.

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0) és kertetületeken (Mk0)
- (2) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el. A területen terepszint alatti építmény (pince) sem építhető.

Vízgazdálkodási területek. 17.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket (V) a szabályozási terv jelöli.

- (2) A vízgazdálkodási területeken (V) a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport a sporthorgászat a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászzattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni, és figyelembe kell venni a jelenleg hatályos korm. rendelet előírásait is. (Lásd : 3 számú melléklet)
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell a jelenleg hatályos korm. rendelet alapján. (Lásd : 3 számú melléklet)
- (5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

III. FEJEZET.

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem. 18.§.

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

Környezetvédelem 19.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletben e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
b./ megelőzze a környezetszennyezést
c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó korm. rend. alapján (Lásd : 3. számú melléklet) az általános és ökológiaiilag sérülékeny területre vonatkozó határértékek az érvényesek.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszemnyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

- (7) Külföldön mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító telepre szállíthatók.
- (9) A település szennyvezető érzékenységi besorolása a vonatkozó korm. rend.
(Lásd : 3 számú melléklet) alapján „B” érzékeny területnek minősül.
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírásoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, földutak rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (12) A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (13) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- (14) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (15) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül a meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivételéhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (16) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (17) A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, gazdasági és egyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó korm rendelet értelmében (Lásd : 3. számú melléklet) az üzemanyagtöltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célú szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célú szolgáló növényi kultúra.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerekó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

- (19) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

Természetvédelem 20.§.

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, és az illetékes NP kezelési terve határozza meg.
- (2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak honos fafajokból történhet.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nyitásához az illetékes természetvédelmi hatóság véleményét be kell szerezni.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8) A védettségre tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

Tájvédelem 21.§.

- (1) Táj- és településképvédelmi okokból útsorfásztást kell végezni az utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezetékek a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani allergiát nem okozó fafajákkal.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) A termőföldről szóló vonatkozó törvény alapján (Lásd : 3 számú melléklet) az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

- (6) Beruházás, építés előtt a termőföld megfelelő letermeléséről és felhasználásáról gondoskodni kell a vonatkozó törvény alapján (Lásd : 3. sz. melléklet)

- (7) A beruházásokat úgy kell megtervezni a vonatkozó törvény alapján
(Lásd : 3. sz. melléklet), hogy az a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

Kulturális örökség védelme 22.§.

- (1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel. Az építményekkel kapcsolatos eljárások során a vonatkozó hatályos törvényeket és rendeleteket be kell tartani.
- (2) A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza, amelyek védelmében részesülnek.
- (3) A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Iroda hatáskörébe tartozik.
- (4) A szabályozási terven műemléki környezetként (MK) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Irodáját (KÖH) szakhatóságként be kell vonni.
- (5) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát valamint a KÖH-t a leletről azonnal értesíteni kell. A szántó művelési földterületeket érintő területek esetében a 30 cm-nél mélyebb talajművelés tilos.
- (6) A helyi védelmen belül a H1 – a védelem a teljes épületre, építményre, valamint a hozzá tartozó földészleltre terjed ki..
- (7) A helyi építészeti értékekkel rendelkező építmények felújítására, korszerűsítésére, átalakítására bővítésére az általános szabályokon túl az alábbiak vonatkoznak :
a/ „A..H1” jelzésű épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat..
- A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
 - A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek elvárható tiszteletbe tartásával kell megoldani
 - A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szeme ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (8) Helyileg védett épület romlott homlokzata esetén az utcakép javítása érdekében az engedélyezési eljárás során az engedélyezendő építési tevékenység jellege, nagyságrendje függvényében szorgalmazni kell a vizsgálati lapok korrekciós javaslataiban foglaltakat, különös tekintettel :

- A megfelelő felületképzést és színezést
- A tagozatok részben vagy egészben történő visszaállítását
- Az eredeti arányú nyílászárók részben vagy egészben való visszaállítását
- A homlokzatok, tetők rosszul megépített részeinek a visszaállítását
- A főfömeghez szervesenül kapcsolódó toldalékok elbontását vagy építészeti egységet eredményező átépítését
- A kerítések, kapuk visszaállítását, illetve az utcaképhez illeszkedő átépítését.
- Az épület és hozzá tartozó építmények mai elveknek megfelelő és környezethez illeszkedő építészeti egységeinek megeremítését.

(9) A helyi védelem alá vont épületen, építményen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az általános esetben az építési engedély alapján vagy a nélkül végezhető – megkezdni, végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni csak az elsőfokú építészeti hatóság által, e helyi építési előírások, és a vizsgálati lapok korrekciós javaslatainak a figyelembe vételével meghatározott módon és előzetes hozzájárulásával szabad. Az eljárás során ki kell kérni a települési-, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.

(10) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a védelem megszüntetése után adható engedély a felmérési és foto dokumentáció elkészítését követően a települési - ennek hiányában a megyei főépítész egyetértő nyilatkozatával

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építészjogi követelmények 23.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételet 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 telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés 24.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt a település egyes területesszeit érintő kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban kiszolgáló út) helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása A vonatkozó jogszabályok alapján történhet (Lásd : 3. sz. melléklet)

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

25.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítónak.
- (2) A helyi közutakat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, maximum a költségek 90 %-ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések

26.§.

- (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 állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.
- (4) A beültetési kötelezettséget a szabályozási tervben jelölték alapján elő kell írni.
- (5) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések.

27.§.

- (1) Aki e rendeletben foglaltakat megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és ismételhető 30.000 forint összegű pénzbírsággal sújtható.
- (2) E rendelet a jóváhagyást követő 30-ik napon lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Hencse, 2006.

jegyző

polgármester

1.számú melléklet.

Műemlékek és helyi védett épületek és régészeti területek listája. Hencse

Műemlékek :

Megnevezés :	Cím :	HRSZ :	Műemléki törzsszám :
1./Volt Márfly – kúria	Kossuth u. 3.	1	M III 9137

Műemlék környezet :

1./ Volt Márfly - kúria : HRSZ : 05/2, /3, 07 út, 08, 012 árok, 3/2, 3/1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 17, 19, 22, 23, 37-42, 43/1, 43/2, 44, 182 út, 202/1, 202/2, 203.

Helyi védett építmények : H1 = teljes körű védelem.

Megnevezés :	Cím :	HRSZ :	Védettség :
1./ Ref. templom	Kossuth u. 14	43/1	H1
2./ Kiskastély	Kossuth u. 5	38	H1
3./ Kastély étterem	Dózsa Gy. u. 1.	2	H1
4./ Lakóház	Dózsa Gy. u. 14	16	H1
5./ Lakóház	Dózsa Gy. u. 11	38	H1
6./ Lakóház	Kossuth u. 24	48	H1
7./ Lakóház	Kossuth u. 22.	47	H1
8./ Lakóház	Kossuth u 81	104	H1
9./ Lakóház	Kossuth u. 71	109	H1
10./ Kereszt	Kossuth u 43	123/1	H1
11./ Kereszt	Kossuth u..	181/1	H1

Helyi természetvédelmi terület :

1./ Kiskastély kertje HRSZ : 34

Régészeti területek :

1./ Kökúti úttól északra HRSZ : 0110

2.számú melléklet.

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

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

- a.) beltületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növé gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növé gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 méternél magasabbra növé gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró) stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetén 4,0 m,
 - cseresznyefa esetén 5,0 m
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületek kertterületen és beépítésre szánt területen 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 növény bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
 - 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetén 1,2 m
 - 2 m-nél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetén 2,0 m
 - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. számú melléklet.

A szabályzat szövegében hivatkozott, a jóváhagyáskor hatályos törvények és rendeletek jegyzéke.

1./ 17 § (3)	46/1999 (III.18.) Korm. rendelet
2./ 17 § (4)	120/1999 (VIII.6.) Korm. rendelet
3./ 19 § (4)	219/2004 (VII.21.) sz. korm. r. és a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet
4./ 19 § (9)	21/2001 (II.14) Korm. rendelet
5./ 19 § (17)	21/2001 (II.14) Korm. rendelet
6./ 21 § (5)	1994 évi LV törvény 37 §-a
7./ 21 § (6)	1995. évi LIII. törvény 16 §-a
8./ 21 § (7)	1994. évi LV. törvény 70 §-a
9./ 24. § (1)	1997 évi LXXVIII tv. 27. § és azt módosító 1999. évi CXV tv és 2000. évi L. tv valamint 22/2006. (VI.15.) számú AB határozat (MK 2006/72 szám.)