

RÁKSI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 17/2001

Jóváhagyva
a
3/2004. (II. 19.) sz. határozattal
és a
3/2004. (II. 23.) sz. rendelettel



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT
2002. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK
RÁKSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 17/2001

1., Településszerkezeti terv és leírás

1.1. Településszerkezeti terv leírás

1.2. Településszerkezeti terv M=1:10000

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

2.1. Helyi építési szabályzat

2.2. Külterület szabályozási terv M=1:10000

2.3. Belterület szabályozási terv M=1:2000

3., Terviratok

-a Területi Tervtanács szakvéleménye

-az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei,
észrevételei

-a szomszédos önkormányzatok véleményei

-tervezői válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre

**1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT
2002. OKTÓBER**

1. ELŐZMÉNYEK

Ráksi községnek nincs hatályos rendezési terve. Ez a tény, valamint az elmúlt évtized társadalmi-gazdasági változásai, és a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei – késztették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse a településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió Bt kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2002. szeptemberében az 52/2002.(IX.05.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

A településrendezési terv – az adottságok mellett – a megyei területrendezési terv programjában, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Ráksi mai településszerkezetét meghatározza az, hogy mezőgazdasági jellegű település volt. A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a település továbbfejlődése szempontjából elengedhetetlen a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek fejlesztése, különös tekintettel a gyógy- horgász- és falusi turizmusra
- a lakóterület fejlesztése, új lakótelkek kialakítása
- a helyi gazdaság fejlesztése és területének bővítése, a szolgáltató tevékenység segítése
- a teljes közművesítettség elérése, a szennyvízcsatorna - hálózat minél előbbi kiépítése, valamint az összközműves ingatlanok arányának jelentős növelése
- a közlekedési rendszer továbbfejlesztése (turista- és kerékpárutak kialakítása)
- a meglévő természeti és művi értékek megőrzése, a védelemre érdemes települési értékek számbavétele, és megóvása,
- a táji- és természeti környezet védelme; a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése, további park, zöldterület kialakítása. Táj- és településképvédelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.
- környezetvédelmi szempontból védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek tisztaságáról, valamint az AGRO Bt. területe és a belterület között védőerdő kialakításáról.

Tervezett területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a.,a beépítésre szánt területek közül:

-„falusias lakóterület”, a település jelenlegi belterületének túlnyomó része, valamint a tervezett lakóterület fejlesztés a Szabadság utcai tömbbelsőben
A lakóterületen – 1-2 egységes - lakó- és/vagy üdülőfunkciót egyaránt kielégítő lakóépületek létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények

-az „ipari gazdasági terület” kategóriába tartozik

-egyéb terület az energiaellátás területigényes létesítménye (gázfogadó) területe és a közműellátás területigényes létesítményei (tervezett szennyvízátemelők) területei

-mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)

-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni:

-a meglévő temetőt

-a meglévő sportterületet

-a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet

b.,a beépítésre nem szánt területek közül:

-a „közlekedési és közműterületek” fejlesztése, a turista- és kerékpárút-hálózat bővítése tervezett

-új „zöldterület” – belterületi közpark – kialakítása tervezett a Fő utca déli oldalán, a Szabadság utca keleti oldalán és a Szabadság utcai tömbbelsőben.

-az „erdőterületek” arányának növelése (táj- és településképi- illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – turisztikai, védelmi és gazdasági erdőkre – tervezett

-a „mezőgazdasági területek” aránya az erdősítések révén kismértékben csökken. A szőlőhegy egysége nem változik, a belterületi kertterület nagysága csökken.

-„vízgazdálkodási terület”

-a folyó- és állóvizek medre és parti sávja

-a vízellátást biztosító területigényes” közmű létesítmények (vízműkút, víztározó) területe.

A tervezett területfelhasználás a belterület növelését nem igényli.

3. TÁJRENDEZÉS

Tájtörténet

A település közigazgatási területének tájalakulásából a jelenlegi táj szerkezetét meghatározó előzményeket, az állandósult, illetve ezzel szemben a közelmúltban eltűnt karakterjegyeket emeljük ki.

A visszatekintést a katonai felmérések során előállított térképek és a településről 1897-ben készült térkép alapján végezzük, így a változásokat az utóbbi 250 évben ítéljük meg.

A település jellegzetes, az út mentén szerveződött és a domb gerincén futó alaprajza a hagyományos bokros, elszórtan települt házak helyén alakult ki. A település külterületén már csak kis erdők jelzik az elhagyott puszták helyét – Matuka és a Szérüskert alatt.

A külterületen északon az erdő, ettől délre a vízfolyások menti gyepekkel tagolt szőlő- és szántóterület volt a jellegzetes. A halastó helyén hajdanán malom állt.

Napjainkban a szántó sok helyen kiszorította az eredeti területhasználatot, ezzel megbomlott a hagyományos tájszerkezet harmóniája.

Megváltozott az útfásítások stílusa is, korábban a szántók közt futó utak kétoldali fasorral voltak ellátva, ma a fasorok sok helyen hiányosak.

Tájszerkezet

A tájváltozás vizsgálata alapján jellegzetesnek mondható tájszerkezeti sajátosságok:

- az északi területek erdővel való borítottsága
- a dombtetők és oldalak szántó művelése
- a szőlőhegy szőlő- és gyümölcsművelése, valamint
- a Ráksi- patak menti gyepek erdőfoltokkal

A hagyományos tájszerkezet helyreállítását az egyes művelési ágak térfoglalásának átalakítására tett javaslatok célozzák.

A mezőgazdasági területek közül a kevésbé értékes – meredek, erodált-, területeken vagy a település szegélyén elhelyezkedő szántóterületek átalakítását indokolt előírányozni. A művelési ág váltások iránya szántó - gyeper, szántó – erdő.

Erdőterületek kialakítását kell előírányozni a tó környezetében.

A szőlőterületek megtartása is fontos követelmény.

Mezőgazdasági területek

A település jó mezőgazdasági területekkel rendelkezik. Az észak- déli irányú löszvonulatokon a szántóterületek uralkodnak; melyeket a völgyekben futó erdős gyepterületek, nádas-füzesek tagolnak. A térségben a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, hosszú távú fennmaradása biztosítottnak tekinthető. Szántóterület csökkenéssel a völgytalpakon húzódó szántóterületek esetében számolunk. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi

adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására. A településen működő Uwita ökológiai szemléletű gazdálkodás meghonosítására törekszik, amely a terület nitrátérzékenysége szempontjából kedvező folyamatot indíthat el.

Erdők, fasorok, fás bozótok

A település határában az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága 449,6 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván:

Üzemtervezett erdők elsődleges rendeltetése Ráksi határában:

Gazdasági	- Fatermelés	410,4 ha
Egyéb		25,2 ha
Védelmi	- Talajvédelmi	8,84 ha
	- Mezővédő	2,2 ha
	- Műtárgyvédelmi	3,0 ha
Összesen		449,6 ha

A területen jelenleg a gazdasági rendeltetésű erdők közé tartoznak a vízfolyások mentén elhelyezkedő erdőterületek. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az erdőterületeket természeti területként tartja nyilván. E területek jelenleg nagyrészt gazdasági, a patak völgyhöz közeli területeken és a Felső-hegyen védelmi rendeltetésű erdőkből állnak, amelyekben csak kímélő területhasználat és földterület - kezelés alkalmazható, az érvényben lévő törvények és rendeletek szerint. Védelmi rendeltetésű mezővédő erdősávok a Felső Hegy oldalán fekvő szántóterületet tagolják.

A területen tervezett erdőterületként szabályoztuk a Somogy megye Területrendezési Terv programjában jelölt, tervezett erdőgazdasági területeket.

A Ráksi-patak menti beerdősült területeket turisztikai erdővé indokolt fejleszteni. A terület vonzó tájképi hangulata a falusi- és ökoturizmus célterülete lehet.

A beerdősült területek és a tervezett erdők hrsz szerinti kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Szőlők

A településhez északról csatlakozó szőlőhegy előzőleg zártkerti besorolással bírt. Mivel a területen folytatott szőlőművelést a hagyományos tájelemek közé sorolhatjuk, ezért elő kell segíteni, hogy a szőlő-és gyümölcsös kertek hosszútávon is megmaradhassanak, a meglévő telkek ne aprózódhassanak el – ellehetetlenítve a szőlőgazdálkodást. A szőlőhegyen lakóépületek elhelyezésére nem adható ki engedély. A területen a hegyközség megalakulását – a hegyközségekről szóló törvény értelmében - elő kell segíteni.

Gyeppek

A gyepterületek utóbbi időben bekövetkezett országos szintű és jelentős csökkenése miatt a meglévő gyepterületek védelem alá helyezése indokolt. A védendő gyepterületek egyszersmind a vízfolyások és a szántók közötti puffer övezetek is. A beerdősült és beerdősülés alatt álló gyepterületek erdő övezetbe sorolandók.

Vízfolyások, vízfelületek

A település határában lévő árkok, vízfolyások a hagyományos tájszerkezet részét képezik. Jókarbantartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során javasoljuk természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását. A belterülettől délre, a 012/1 hrsz-on fekvő, az Agro Bt. tulajdonában lévő tavat a horgászegyesület bérlí. A tó és környezete vonzó turisztikai célponttá fejleszthető.

Belterületi közterületek, zöldfelületek

A településen áthaladó országos közút mentén található templomkert és a mögötte húzódó közterület jó adottságú, szépen fejleszthető. A templom mögötti kis átkötő utat indokolt vegyes forgalmú útként kiépíteni, így a templom körül szép tér alakítható ki. A templom környezetében jelenleg a közlekedési csomópont jelleg dominál. A patakvölgyben közpark kialakítása tervezendő. A közparkot délről turisztikai erdő határolja egészen a belterület határáig. A volt homokbánya területén lévő partfalak csúszás- és omlásveszélyesek, a területen szükséges rekultivációs munkákat el kell végezni. A terület a település számára értékes közterületté fejleszthető – játszótér kialakításával, stb.

A településarculat megőrzése és javítása érdekében közterületen csak hagyományos gyümölcsfásorok (alma, körte, meggy), a teresedéseken őshonos és kultúrfafajok alkalmazását (eperfa, hárs, stb.) indokolt. A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi növények ültetését (díszalmák, tűztövis, lonc, japánrózsa, madárcseresznye, vöröslevelű borbolyák, stb.).

A történeti településrészen meg kell őrizni, és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani, fejleszteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a 'városias' környezetektől markánsan eltérő környezetalakítás szükséges.

Meggondolandó, hogy a település belterületén ne létesüljön 10 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda) és közlekedési zöldsáv.

Erdőterületek, fasorok:***A meglévő erdőterületek bővítendőik turisztikai erdőként az alábbi területeken:***

Beerdősült gyepből turisztikai erdő: 048, 050/2 (megosztva), 052, 054,

Beerdősült szántóból turisztikai erdő: 050/2 (megosztva), 058 (megosztva),

Gyepből turisztikai erdő: 08/3, 012/3

Szántóból turisztikai erdő: 076-083

A meglévő erdőterületek bővítendőik véderdőként az alábbi területeken:

Beerdősült gyepből véderdő: 020/4 (megosztva) 045 (megosztva),

Beerdősült szántóból véderdő: 028 (megosztva),

A meglévő erdőterületek bővítendőik gazdasági erdőként az alábbi területeken:

Beerdősült szántóból gazdasági erdő: 051/2,

A meglévő gazdasági erdők rendeltetése véderdővé változtatandó:

028/4, 041/1, 056/3, 056/6, 056/9, 735-743

Fasorok telepítése és pótlása szükséges az alábbi helyrajzi számú területek mentén:

021, 024, 027, 035, 037, 041, 042, 046, 067, 070, 072,

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezeti állapota általánosságban jónak tekinthető. A lakosságra közvetlenül a településen keresztül haladó tranzitforgalom környezeti ártalmai hatnak leginkább –zaj- és levegőszennyezés. Indokolt - a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. alapján - hogy az önkormányzat készítsen helyi környezetvédelmi programot.

A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

Talaj- és vízvédelem

A település a 33/2000.(III. 17.)Korm. rendelet 2.1. melléklete alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny területen fekszik.

A település a 49/2001.(IV. 3.)Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nitrátérzékeny területen fekszik.

A településen a kommunális szennyvízhálózat még nincs kiépítve. A szippantott szennyvizeket az igali szennyvíztelepre szállítják. Az egyedi tározókból a talajba szivárgó szennyvíz a talajt és a talajvizet egyaránt szennyezi, ami a talaj és vízadó rétegeinek nitrátosodásához vezet. A szennyvízcsatorna – hálózat mielőbbi kiépítése fontos feladat. A szennyvízelvezetés megvalósulásáig – új építés esetén – a szennyvizet – vízzáróan szigetelt – zárt tárolóba kell elhelyezni.

A település vízellátása saját területén működő ivóvízbázisról biztosított. A település sérülékeny vízföldtani környezetben van. A sérülékeny vízbázis előzetes hidrogeológiai védőterülete még nem került kijelölésre. A kutak környezetében a később készülő vízbázisvédelmi vizsgálat alapján készülő biztonságba helyezési terv a vízbázis környezetében korlátozásokat is előírhat.

A település területén található sérülékeny vízbázis 90 m³/nap kapacitású, amely rétegvízre épül.

A településről kivezető földutak kezdeténél sárrázó burkolat kiépítése indokolt a sárbehordás megelőzésére. A sárrázó burkolatok mellett hordalékfogó műtárgyak létesítendőek a felszíni csapadékvizek iszapbehordásának megakadályozására.

Levegő

A településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs. A területen csak olyan tevékenység végezhető, amely a levegőminőség-védelmével kapcsolatos országos előírásokat kielégíti.

A községre a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet értelmében az általános területekre érvényes levegőtisztaságvédelmi előírások vonatkoznak. A területen csak az érvényes kibocsátási határértékeket meg nem haladó, az előírásoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

A település déli részén működő Agro Bt. tehéntelepén jelenleg 262 tehén van, az állatállomány hosszú távon sem fogja elérni az 1000-et. Az uralkodó szélirány alapján a tehéntelep a település megfelelő oldalán helyezkedik el. A telep lakóterülettel érintkezik. A bűzterhelés elleni szükséges elszigetelést a telephelyen belül és a lakótelkeken kialakítandó fás védősáv kialakítása, sűrítése biztosítja. A telephelyen belül az állatállomány növekedése esetén felül kell vizsgálni a csurgalékvíz- és a csapadékvízvezetési hálózatot.

Zaj

A településen a legjelentősebb zajterhelés a közlekedésből származik. A 2010-re prognosztizált forgalmi adatok alapján a 6505 számú, a települést leginkább terhelő út mentén az alábbi, közlekedésből származó zajterhelés várható:

1. járműkategória	3687 EJ/nap
2. járműkategória	266 EJ/nap
3. járműkategória	491 EJ/nap

A számítások alapján az egyenértékű A-hangnyomásszint a következő:

$$L_{Aeq}(7,5), \text{ nappal, belterületen} = 70 \text{ dB}$$

$$L_{Aeq}(7,5), \text{ éjjel, belterületen} = 62 \text{ dB}$$

Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 6505 sz. út menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken – a közlekedési és közműterületek kivételével – 50/40 dB.

Az 6505 út forgalma a prognózis szerint növekedni fog. A növekvő forgalom okozta zajterhelés ellen csak forgalomtechnikai eszközökkel lehetséges a védekezés; vizsgálni és biztosítani kell a településen áthaladó forgalom sebességének aktív csökkentési lehetőségeit. A jelenlegi helyzet már középtávon is tarthatatlan, az áthaladó gépjárművek elenyésző része tartja be a sebességkorlátozást.

A településen zavaró zajterheléssel járó üzemi tevékenység nem folytatható.

Hulladék

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott. A szilárd kommunális hulladékot a kaposvári személtlerakó telepre szállítják.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék gyűjtéséről, elszállításáról, ártalmatlanításáról.

Az állati tetemeket állati fehérjefeldolgozóhelyre kell szállítani.

5. KÖZLEKEDÉS

Úthálózat

A településen áthalad a Kaposvár – Szántód 6505.számú összekötő út. A település 90 %-a nem ezen út mellett épült, hanem ettől északra és délre. Ráksi útjai - a 6505. számú út kivételével – önkormányzati tulajdonban vannak. Az utak szabályozási szélessége kialakult.

Tömegközlekedés

A település a Kaposvár – Szántód összekötő út mentén helyközi autóbusz megállóhellyel rendelkezik. Az autóbuszjáratok sűrűsége megfelelő mind Kaposvár, mind Szántód irányába. A legközelebbi vasúti megállóhely Mernyén van.

Parkolás

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a lakóterületen, a kereskedelmi szolgáltató valamint az egyéb ipari gazdasági területen telken belül kell biztosítani,
- a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

A településen jelenleg a közüzemi vízellátás, a villamos-energia, valamint a vezetékes gázellátás biztosított.

A csapadékvíz-elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldott. A szennyvízelhelyezés egyedi szikkasztókba történik.

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat a közműves szennyvízelvezetés biztosítása, valamint az összközművesített ingatlanok arányának jelentős növelése. A település mérnökgeológiai adottságai miatt mindenütt biztosítani kell az eróziómentes felszíni vízelvezetést.

A beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ezen belül

- a közműves szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvizet saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – kell átmenetileg tárolni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő
- a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (nem burkolt) vízelvezető árkokkal kell megoldani

A településen a távbeszélő hálózat kiépített. Táj- és településképvédelmi okok miatt táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótornyok) az igazgatási területen nem létesíthetők.

A település közigazgatási területén áthalad egy 400 és egy 120 kv-s villamos távvezeték, valamint az Adria Mol termékvezeték és egy nagyközépnomású gázvezeték.

7. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Az igazgatási területen a észak - déli irányban húzódó gyep- és erdőterületek a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerint természeti területek.

A nem védett területek többségét, elsősorban az erdő- és a gyepterületeket, Somogy megye területrendezési terv természeti területként, ökológiai folyosóként jelöli.

„Ráksi-patak menti” helyi jelentőségű természetvédelmi területként védelem alá kell vonni a patak völgy természetközeli területeit, amelyek az ökoturizmus célterületeivé fejleszthetők. A helyi jelentőségű természetvédelmi területre hosszú távú természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A kezelési terv elkészültéig fakivágásra engedély csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján adható ki. A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és az egyedi természeti értékeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény ereje által ex lege, országosan védett természeti érték a Völgyi dűlőben található forrás.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen országos védelem alatt álló művi érték nincs. Helyi védelemre érdemes építészeti érték a római katolikus templom, az óvoda, több lakóház, gazdasági épület (istálló) és préház valamint több kőkereszt és szobor.

A helyi jelentőségű, védelem alatt álló művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza.

A helyi védett épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, melyben az egyéb előírások és a lehetséges önkormányzati támogatások mellett a védett értékek hasznosításának lehetőségeit is (pl. lakófunkció, vendégház, műterem, műhely, lovasturizmus fogadóhelye, stb.) is meg kell határozni.

A település területén – a múzeum előzetes tájékoztatása szerint- ismert régészeti érdekelttségű terület nincs.

A település fejlődése –az idegenforgalmi vonzerő erősítése- szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek megóvása, és az új építéseknel a hagyományörző építészeti karakter megtartása.

2.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT.
2002. OKTÓBER

Ráksi község Képviselőtestületének
3../2004 (II. 2.) számú
önkormányzati rendelete

„Ráksi helyi építési szabályzatá”-ról

Ráksi község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Ráksi község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió Bt 2002. október, jsz.: 17/2001) megfelelően szabad.
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
- a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti és építési övezeti határok és jelek
 - az övezeti és építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - a rekultivációs terv készítési kötelezettség
 - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
 - a telekalakítási terv készítési kötelezettség
 - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet kivételével – csak a rendezési terv módosításával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a területi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (6) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (7) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (8) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (10) Ha a terület-előkészítési- és építési munkák során a község közigazgatási területén – építés vagy művelés kapcsán - régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. tv. 24.§. (2)-(6) bekezdés szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a Somogy Megyei Múzeumok igazgatósága és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai

bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

- (11) A 200 m² bruttó alapterületű családi ház nagyságrendjét meghaladó beruházási szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. A belterület szabályozási terven jelölt felszínmozgás-veszélyes területre tájrekultivációs terv készítendő. Ezen területen épület, építmény nem helyezhető el.
- (12) A felszínmozgás-veszélyes területtel határos ingatlanokon megvalósításra tervezett épületek, építmények terveinek földtani megalapozásához geotechnikai és mérnökgeológiai dokumentációt kell készíteni, melyben tisztázni kell a nyitott állapotú falak, meredek rézsűk és bevágások lábvonala előtt és azok peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését.
- (13) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor
 - 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás)
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (14) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
 - az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (15) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei

aa/ falusias lakóterület(Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.

ab/ ipari gazdasági terület, ezen belül

- egyéb terület az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó)(Gip-kg) terület és a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (tervezett szennyvízátemelők) területe (Gip-kv)
- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep)) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3

ac/ különleges terület, ezen belül

- sportterület (KÜ-S)
- temető (KÜ-T)
- idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- gazdasági (E-G)
- védelmi (E-V)
- turisztikai (E-T)

bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- szántó (M-SZ)
- gyepek, legelők, rét (M-GY)
- szőlő, kert, gyümölcsös (M-K)
- belterületi kert (M-BK)
- nádas (M-N)

be./ vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkut, víztározó) (V-kv)

(2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

Falusias lakóterület

3.§.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat 3§ (5) tartalmazza
- (2) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14. §. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
 - a., az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 - b., nem helyezhetők el az OTÉK 14§. (2) bekezdés 2 és 8 pontjában felsorolt létesítmények
- (3) A lakóterület építési telkein – 1-2 egységes – a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a – történeti fejlődés során kialakult – jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
 - a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telkek is beépíthetők, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a helyi építészeti karakterhez igazodó legyen. A lakóépületek traktusszélessége a 8,50 métert nem haladhatja meg (keresztszárny az utcai homlokzatsíktól minimum 4,5 méterre építhető)
 - d., az épületek tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.
 - e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.
 - f., az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - az előkertet – az építési határ vonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert

egészére vonatkoznak. A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni.
-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

g.,a beépíthető sávon kívül eső, meglévő épületek, épületrészek a jelenlegi alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de tovább nem bővíthetők.

(5) A lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lf1(templom)	SZ	K	K	K
Lf2	O	30	5,5	800
Lf3	O	30	5,5	1200
Lf4	O	30	5,5	1500
Lf5	O	30	5,5	1800
Lf6	O	25	5,5	2000
Lf7	O	20	5,5	3500
Lf8	O	20	5,5	4000

(6) A lakóterületen

a./ legalább a részleges közműellátás, és

b./ a burkolt út biztosítandó.

(7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

(9) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari gazdasági terület

4.§.

(1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.

- (2) Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 -egyéb terület az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) területe és a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (tervezett szennyvízátemelők) területei (Gip-kv)
 -jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M)
- (3) A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Gip-M1	SZ	30	7,5	20000
Gip-M2	SZ	30	7,5	K

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

- (4) Több ütemben megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (5) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A mezőgazdasági üzemi területen:
 a./ legalább a részleges közműellátás
 b./ és a burkolt út
 biztosítandó.
- (7) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (9) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, minimum 16/18 méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek meglétekor adható ki.

- (10) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület 5.§.

- (1) A település területén különleges területek a temető, a sportterület és az idegenforgalmi fogadóhely.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki.
- (4) A parkolászükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (5) A sportterület (KÜ-S) és az idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I) övezeti előírásait a belterületi szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fedettség
KÜ-S	SZ	10	5,5	K	50
KÜ-I	SZ	20	5,5	K	50

- (6) Több ütemben megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (7) Az idegenforgalmi területen az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nád; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet
- (8) A különleges területen:
 - a./ legalább a részleges közműellátás
 - b./és a burkolt út biztosítandó
- (9) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
- (10) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Közlekedési és közműterület

6.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) A területen nem létesíthető 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
- (6) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

7.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (3) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (4) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

8. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a turisztikai, védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.

- (2) Az erdőterületeket érintő telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is be kell vonni.
- (3) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

9 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
 - a./ az OTÉK 29.§. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépületek építménymagassága 7,5 helyett 5,5 m lehet
 - b./ az OTÉK 29.§. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépület
 - a M-GY, M-K, M-BK és az M-N övezeti jelű területen nem helyezhető el.
 - az M-SZ övezeti jelű területen min. 20000 m² telekterületen helyezhető el.
- (2) A belterületi kertterületen építési telket kialakítani nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (4) A mezőgazdasági területen az elő-, oldal- és hátsókertet az alábbiak szerint kell kialakítani:
 - M-K övezeti jelű területen az OTÉK 35.§. előírásai szerint
 - M-SZ, M-GY övezeti jelű területen minden irányban minimum 10 m.
- (5) A M-K övezeti jelű területen prэшáz, gazdasági épület elhelyezésére építési engedély abban az esetben adható ki, ha az ingatlan területének min. 60 %-a szőlő- vagy gyümölcssterületként művelt.
- (6) A mezőgazdasági gyepterületeken a telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is.

- (7) A mezőgazdasági területen a 05 és a 076 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakóépületeket adottságként kell kezelni; azok felújíthatók, korszerűsíthetők, egy alkalommal nettó 25 m²-el bővíthetők.
- (8) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Vízgazdálkodási terület

10.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.
- (2) A vízfolyások és a víztározó jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6, a tó körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (3) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (4) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

11.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek) és a zöldterületek és a turisztikai erdők a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

IV. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

12.§.

- (1) A beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a./ a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ a közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő
 - d./ a közterületi nyílt árkos csapadékvíz-vezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet az igali szennyvíztelepre kell szállítani.
- (3) A településen – a terület mérnökgeológiai adottságai miatt- a csapadékvíz- elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (4) A település belterületén, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken és a kert, szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági területen – település- és tájképvédelmi okok miatt – táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

13.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kaposvári kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

V.FEJEZET

Környezetvédelem

14.§.

- (1) 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
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) A településre az általános területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (4) A település szennyezésérzékenységi szempontból érzékeny terület, a területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (5) A település nitrátérzékeny területen fekszik. A területen csak olyan mezőgazdasági és üzemi tevékenység engedélyezhető és folytatható, amely megfelel a 49/2001.(IV.3.)Korm. rendeletben előírtaknak.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a mezőgazdasági major-állattartó telep környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (7) 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. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 6505 sz. út menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén, és a beépítésre nem szánt területeken – a közlekedési és közműterületek kivételével – 50/40 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A településen üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

Természet- és tájvédelem

16.§.

- (1) A településen a helyi jelentőségű, e rendelettel védetté nyilvánított természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (3) Táj- és településkép-védelmi okokból
 - a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén, a fák között minimum 8 m ültetőtávolsággal. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

17.§.

- (1) Az e rendelettel helyi védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

VI. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

18.§.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.

- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból
 -külterületen a mezőgazdasági major-állattartó telep területét a külterület szabályozási terv szerinti helyen
 -a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

Záró rendelkezések

19.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (7) és (8), 4.§ (7), (8) és (9), 5.§ (9), 6.§ (4) és (5), 10.§ (2), 11.§ (2) valamint a 13 § (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott pénzbírsággal sújtható.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet a 2004.....április 1.-n lép hatályba.


 Fülöp László
 jegyző




 Garai István
 polgármester

A rendelet kihirdetve 2004.február 23.



Természet- és tájvédelem**1./ A „ Ráksi- patak menti ” helyi jelentőségű természetvédelmi terület helyrajzi számai:****helyrajzi számok:**

02/8
 08/3, 08/4
 09, 010, 011
 012/1, 012/2, 012/3
 015/1
 016/1, 016/2, 016/3
 030/2
 031, 032,
 034
 035/1, 035/3 megosztva
 045
 048, 049
 050/1, 050/4 megosztva
 052, 053, 054
 076, 077
 081, 082, 083

2./ Helyi jelentőségű egyedi természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Hrsz
1.	Acer sacharinum	Ezüstjuhar	24-közút
2.	Acer sp.	Juharfa	28-közút
3.	Quercus sp.	Tölgyfa	28-közút
4.	Acer sp.	Juharfa	28-közút
5.	Aesculus hippocastannum	Vadgesztenye	201
6.	Juglans regia	Diófa	195
7.	Juglans regia	Diófa	195
8.	Morus sp.	Eperfa	102

Művi értékek védelme

1./Helyi védelem alatt álló művi értékek

1. Római katolikus templom	Fő.u-Rákóczi u.	1 hrsz
2. Kereszt	Fő.u-Rákóczi u.	1 hrsz
3. Kereszt	Fő.u-Rákóczi u.	1 hrsz
4. Szobor	Fő.u-Rákóczi u.	1 hrsz
5. Lakóépület	Fő u.13.	5 hrsz
6. Lakóépület	Rákóczi F.u.26.	19 hrsz
7. Gazdasági épület	Rákóczi F.u.38.	26 hrsz
8. Lakóépület és gazdasági épület	Rákóczi F.u.42.	28 hrsz
9. Lakóépület	Rákóczi F.u.46.	30 hrsz
10. Lakóépület	Rákóczi F.u.64.	39 hrsz
11. Lakóépület	Dózsa Gy.u.22.	60 hrsz
12. Gazdasági épület	Dózsa Gy.u.44.	72 hrsz
13. Lakóépület	Dózsa Gy.u.56.	78 hrsz
14. Kereszt	Dózsa Gy.u.	88 hrsz
15. Lakóépület	Dózsa Gy.u.11.	96 hrsz
16. Lakóépület	Rákóczi F.u.49.	121 hrsz
17. Lakóépület	Rákóczi F.u.47.	122 hrsz
18. Óvoda	Rákóczi F.u.45.	123 hrsz
19. Gazdasági épület	Rákóczi F.u.13.	140 hrsz
20. Lakóépület és gazdasági épület	Rákóczi F.u.9.	142 hrsz
21. Lakóépület	Fő u.30.	157 hrsz
22. Lakóépület	Fő u.24.	159 hrsz
23. Lakóépület	Fő u.16.	163 hrsz
24. Gazdasági épület	Fő u.12.	165 hrsz
25. Lakóépület	Petőfi u.5.	209 hrsz
26. Kereszt	Temető	218 hrsz
27. Kereszt	Temető	218 hrsz
28. Lakóépület	Szabadság u.3.	219 hrsz
29. Préház	Szőlőhegy	623/1 hrsz
30. Préház	Szőlőhegy	625/1 hrsz
31. Kereszt	Szőlőhegy	653 hrsz
32. Préház	Szőlőhegy	657 hrsz
33. Kereszt	Külterület	022 hrsz