

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2000./VII.31./ számú rendelete

a helyi építési szabályzatáról.

Ötvöskónyi 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 /a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan/, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20./ sz. Kormányrendeletre /a továbbiakban: OTÉK/ is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

/1/ ¹ A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki és a *Stadler építés Iroda 3/1999, és 10/2009 jelzőszámú SZK – M1 rajzszámú külterületi szabályozási tervével együtt* alkalmazható.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt /a műtárgyakat is ide értve/ tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, 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-testületi² jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

/5/ A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát
- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait,

¹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 1. §-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

² Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2016. május 27. napjával.

- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- *irányadó: telekhatár* ³

/6/ A település bel- és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.

/7/ ⁴ Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön rendelet szabályozza.

/8/ A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

/9/ ⁵ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni. Közhasznú építmények esetén az előírt parkoló szám egy része vagy egésze közterületen, vagy más telken is kialakítható az önkormányzat illetve a telek tulajdonosának a hozzájárulásával.

/10/ ⁶

/11/ E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

7

/12/ A tervezési területen lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések – amennyiben nem illeszkednek a környezethez – bontani, illetve átalakítani szükséges és anyagában, színében és környezethez igazodó tárgyra cserélendő. A megvilágításukra csak a berendezési tárgyhoz közvetlenül csatolt világító berendezéssel lehetséges.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2. §

A település igazgatási területe tagozódik:

/1/ Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

/2/ Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

³ Kiegészítette a 9/2010. /VII. 16./ önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁴ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával.

⁵ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával.

⁶ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § a) pontja 2016. május 27. napjával.

⁷ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

3. §

/1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- kertvárosias lakóterület /KEL/
- falusias lakóterület /FL/

/3/ A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

/4/ A kialakult /K/ beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni, az előírások azonban bővítés esetén nem léphetők túl.

/5/ A terület részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz gyűjtése zárt szennyvíztárolókba történhet. Állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtőaknák létesítése kötelező, a trágya elhelyezése tárolóba, vagy mezőgazdasági földterületre való térítéssel történhet.

/6/ ⁸ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

Kertvárosi lakóterület.

4. §

/1/ ⁹ A kertvárosias lakóterületen /KEL/ az OTÉK-ban felsorolt, kertvárosi lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.

/2/ A megengedett legnagyobb színterület sűrűség 0,6, a legkisebb zöldfelület 50 %.

Falusias lakóterület.

5. §

/1/ ¹⁰ A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.

⁸ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 3.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2016. május 27. napjával.

⁹ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2016. május 27. napjával.

¹⁰ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2016. május 27. napjával.

/2/ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5, a legkisebb zöldfelület 40 %.

Vegyes terület

6. §

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

/2/ A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

- központi vegyes terület /KV/

/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

Központi vegyes övezet.

7. §

/1/ A központi vegyes övezet /KV/ igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

/2/ ¹¹ A központi vegyes területen /KV/ az OTÉK -ban felsorolt, központi vegyes területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.

/3/ ¹² Ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, ott a beépítési feltételeket az OTÉK alapján kell meghatározni a kialakult állapot és a környező beépítés figyelembevételével. A minimális telekméret a kialakult állapoton kívül 1000 m².

/4/ A szintterület sűrűség maximuma 0,8, a legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a.

Gazdasági terület

8. §

/1/ A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén:

- Mezőgazdasági állattartó telepek /MÁ./ kialakítására került sor.

/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

¹¹ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával.

¹² Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával.

Mezőgazdasági üzemi területek, és állattartó telepek

9. §

/1/ A mezőgazdasági állattartó telepeket a szabályozási terv tünteti fel. /MÁ./

/2/ ¹³ A területen új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki. (Lásd. 2. sz. Függelék)

/3/ A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb épület magasság 6,0 m, - technológia jellegű építmények és műtárgyak / pl. víztornyok és silók/ ezt meghaladóan is építhetők -. A beépítettség mértéke 15 %, az e mértéket meghaladó kialakult állapot esetén a beépítettség nem növelhető.

/4/ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8, legkisebb zöldfelület 40 %.

Különleges területek

10. §

/1/ ¹⁴ A különleges területek közé a község területén a temetők /KT/ és a sportterületek /KSP/, *különleges turisztikai, idegenforgalmi építési övezet /KÜt/.*

/2/ A temetők területén a védőtávolságon belül új sírhelyek nem alakítható ki, rátemetés azonban nem tiltott.

/3/ A temetőn belüli – még sírhelyek részére ki nem jelölt védőterületeket védőerdőként kell kezelni és fásítani.

/4/ A temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek helyezhetők el.

/5/ ¹⁵ A sportterületen a sporthoz kapcsolódó létesítmények, sportcsarnok, vendéglátó- és szállásférő helyek, szolgálati lakás helyezhető el. A beépítettség maximuma a sportpályák nélkül 15 %. A beépítés egyéb feltételeit a környező beépítés függvényében a tervezési program alapján az OTÉK keretei között kell meghatározni.

/6/ A temetők és sportpályák szabad területeit fásítani kell.

16

/7/ *A különleges KÜt-1 építési övezetekben lakóépületek, kereskedelmi szállás, vendéglátó sportlétesítmények, valamint nem zavaró, gazdasági tevékenységet szolgáló épületek létesíthetők.*

¹³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 15.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹⁴ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹⁵ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2016. május 27. napjával.

¹⁶ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

A különleges KÜt-2 építési övezetben lakóépületek, kereskedelmi szállás, vendéglátó sport, igazgatási, (pl: iroda, konferencia központ,) létesítmények, vadászház, valamint nem zavaró, gazdasági tevékenységet szolgáló épületek (pl: raktár, magtár) kerülnek elhelyezésre.

Mindkét övezetre vonatkozó előírások:

A telkek nem oszthatóak, beépítési mód szabadon-álló, beépítettség 40 %, az építmény magasság maximuma 7,5 m, legkisebb zöldfelület 40 %. Részleges közművesítettség.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

11. §

/1/ A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. /K/, /KÖV/,

/2/ ¹⁷ A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani.

/3/ A közutak, közművek védőtávolságait a szabályozási terv és a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni.

/4/ ¹⁸ A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

/5/ Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

/6/ A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és kijelölt helyre szállítandók.

/7/ A község belterületén, a kertterületeken, szőlőterületeken, régészeti és természetvédelmi területén adótorony nem létesíthető.

/8/ A kerékpár utakat a szabályozási terv jelöli, azokon a gépjárművekkel való közlekedés tilos.

/9/ ¹⁹ A vízbázisok (kutak), valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a vízbázisok védelmére vonatkozó szabályok (Lásd: 2. sz. Függelék) szerint gondoskodni kell.

Zöldterületek

12. §

/1/ A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok /KP/ soroltak.

¹⁷ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával.

¹⁸ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával.

¹⁹ Kiegészítette a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a 2016. május 27. napjával.

/2/ A közparkok /KP/ a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

/3/ A közparkokban az OTÉK 27. § /4/ bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

/4/ A területi egységen belüli zöldterületeken /Z/ építmény nem helyezhető el, fásítása, növényzettel beültetése kötelező.

Erdőterületek

13. §

/1/ A község igazgatási területén védelmi /EV/ és gazdasági erdők /E/ területei kerültek kijelölésre.

/2/ A védelmi erdők /EV/ területén épület nem helyezhető el.

/3/ ²⁰

21

/4/ A tervezett erdőket, és a beültetési kötelezettséggel jelölt területeket az övezetek kialakításával egyidejűleg kell megvalósítani őshonos fafajok telepítésével, az erdőről, az erdők védelméről szóló szabályok (Lásd: 2. sz. Függelék) szerint.

Mezőgazdasági területek

14. §

/1/ A mezőgazdasági területek a növénytermelés és állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás és szabadidő eltöltés pihenő területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

/2/ A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- mezőgazdasági árutermelő területek /M/
- kert, szőlő és gyümölcsös területek /Mk/ Mk0/
- be nem építhető mezőgazdasági területek /M0/

/3/ ²² A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK előírásai figyelembe vételével lehet.

/4/ A területen közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározóba történhet.

/5/ A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § b) pontja 2016. május 27. napjával.

²¹ Kiegészítette a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2016. május 27. napjával.

²² Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával.

/6/ A szőlő, gyümölcsös és kert művelődési ágú területeken lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építmény-magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

/7/ Mezőgazdasági területen több önálló telekből, mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A mezőgazdasági birtoktestre és a birtokközpontra az OTÉK-ban előírtakat kell alkalmazni.

Mezőgazdasági árutermelő területek

15. §.

/1/ A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek. /M/

/2/ ²⁵ A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 1.500 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

/3/ ²⁶

/4/ A területen már meglévő tanyaépület eredeti rendeltetésében fenntartható és minimum 25 m² nagyságban bővíthető.

/5/ A mezőgazdasági műveléshez, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló lakóépület és egyéb gazdasági építmények /tanya/ minimum 1,0 HA nagyságú területen épülhet melléképületeivel együtt 3 %-os beépítettség mellett 4,5 m-es maximális épület magassággal.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.

16. §.

/1/ A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek /Mk, Mk0/.

/2/ A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1500 m², legkisebb szélesség 12 m.

/3/ A már korábban kialakított:

- 1200 m²-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
- 1200 – 1500 m² közötti területen csak földalatti pince helyezhető el.

/4/ Az 1500 m²-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel, 4,0 m-es maximális építmény magassággal tervezett egytömegű gazdasági épület létesíthető.

²³ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 5.§-a , hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

²⁴ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával.

²⁵ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 6.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

²⁶ Törölte a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 7.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

/5/ A területen egytömegű, magas tetős, 36-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Szürke hullámpala, hullámlemez és palafedés nem alkalmazható.

/6/ ²⁷ A belterületi kertek területén /Mk0/ növényházak, és az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények helyezhetők el, kirakatszekrény kivételével.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

17. §

/1/ A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek /M0/.

/2/ A természetvédelmi területeken a művelési ág megtartása kötelező, másutt – elsősorban erdősítés céljára – megváltoztatható.

/3/ ²⁸ A területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m^2 .

/4/ A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések /a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével/, a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

Vízgazdálkodási terület ²⁹

18. §

/1/ Az egyéb rendeltetésű területek között a vízgazdálkodással kapcsolatos területeket jelöltük, amelyeket a szabályozási terv tartalmaz /VT/, valamint a halastavakat, víztározókat /HT/

/2/ A területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei helyezhetők el.

/3/ ³⁰ A vízfolyások partszélei mentén 6-6 m-es sávot, a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni és Figyelembe kell venni a hatályos kormányrendelet előírásait (Lásd. 2. sz. Függelék)

III. Fejezet

Környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelem

²⁷ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 3.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2016. május 27. napjával.

²⁸ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 8.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

²⁹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

³⁰ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

19. §

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

Környezetvédelem

20. §

/1/ A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.

/2/ A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

/3/ ³¹ *Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegő szennyező anyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl (Lásd 2. sz. Függelék)*

/4/ A területen I. veszélyességi osztályba tartozó légszennyező anyag kibocsátását okozó tevékenységet folytatni, vagy ilyen létesítményt elhelyezni tilos.

/5/ ³² Csak olyan tevékenység folytatható, és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a „I. osztályú védett” kategória szerinti kibocsátási határértéket. *(Lásd. 2. sz. Függelék)*

/6/ Állattartás az övezeti előírások, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások és az önkormányzati rendelet szerint történhet.

/7/ Állati hullát más település területén kijelölt helyre lehet elszállítani.

/8/ A kommunális szemét a központilag kijelölt és kiépített nagyvárosi hulladékátaloló telepre szállítandó.

/9/ ³³

/10/ Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.

/11/ Külterületen bármely szennyvizet termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz átmeneti tárolása.

/12/ A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvíztisztító helyre szállíthatók.

/13/ A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

³¹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 10.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

³² Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 15.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

³³ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § c) pontja 2016. május 27. napjával.

/14/ A zaj és rezgésvédelmi előírásokat a szabályozási terv területi és övezeti kijelölésének alapján kell figyelembe venni.

Táj- és természetvédelem

21. §

/1/ A helyi természetvédelmi terület lehatárolást a szabályozási terv tartalmazza.

/2/ A védett természeti területen a természeti, táji értékek teljes körű védelmét biztosítani kell.

/3/ A területen a művelési ág nem változtatható meg.

/4/ ³⁴

/5/ ³⁵

Műemlék és helyi védelem

22. §.

/1/ A település műemléki jelentőségű területeit, műemlékeit és helyi védelemre javasolt építményeit a szabályozási terv tünteti fel.

/2/ ³⁶ A műemlékek teljes listáját és a helyi védelemre javasolt építmények listáját az *1. számú függelék* tartalmazza az alátámasztó munkarész kivonataként.

/3/ ³⁷ A műemléki listán szereplő területekkel és építményekkel /M/ kapcsolatos engedélyezés az *illetékes hatóság* hatáskörébe tartozik, a műemléki környezetben /MK/ pedig szakhatóságként működik közre.

/4/ A helyi védelemre javasolt építményeknél a védelemre javasolt épület, épületrészlet megővésére kell törekedni.

/5/ ³⁸ A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályozásra az önkormányzat külön rendeletet alkot. Az „Étv” 9.§ (10) bekezdés b.) pontja szerint nem kell alkalmazni a (2-7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a helyi védelem megszüntetése esetén.

/6/ A védett épületek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével.

/7/ A régészetileg védett területek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

/8/ A régészetileg védett területeken belül minden nemű építkezés megkezdése előtt a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § d) pontja 2016. május 27. napjával.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § e) pontja 2016. május 27. napjával.

³⁶ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 11.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

³⁷ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 12.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

³⁸ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 13.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

/9/ A régészeti célból lehatárolt területen belül, de a község igazgatási területén bárhol az építés kapcsán talált régészeti lelet esetén a további építést azonnal fel kell függeszteni, és a régészeti lelet megóvása mellett a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a feltárás érdekében értesíteni kell.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építésjogi követelmények

23. §

/1/ A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el, kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történt építések.

/2/ A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

Építési tilalmak és korlátozások

24. §

/1/ Az építési tilalmakat és korlátozásokat a szabályozási terv nem tartalmaz.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

25. §

/1/ ³⁹ A szabályozási terv szerinti helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében a teleknek közút céljára szükséges része, - az Étv. előírásai szerint - a települési önkormányzat javára igénybe vehető és lejegyezhető.

/2/ Ha a telek alakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

/3/ Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

/4/ Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

³⁹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 14.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 13. §-a 2016. május 27. napjával.

Útépítés és közművesítési hozzájárulás

26. §

/1/ A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.

/2/ ⁴⁰ A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

Településrendezési kötelezések

27. §

/1/ A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

/2/ Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó 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 kötelezettséget írhatja elő.

/4/ Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

41

28. §

E rendelet a kihirdetés napját követő 60 napra lép hatályba, kihirdetéséről és összedolgozásáról a jegyző gondoskodik.

⁴⁰ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2016. május 27. napjával.

⁴¹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 17.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

29. §

Záradék

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Ötvöskónyi, 2000. június 8.

**Mikola Vilmos sk.
polgármester**



**Veszner József sk.
körjegyző**

**Pusztai László
polgármester**



**dr. Varga Katalin
jegyző**

⁴² Beiktatta a 10/2009./IX. 15./ rendelet 1.§-a 2009. szeptember 15. napjával.

1. számú Függelék

Műemléki és helyi védelem alatt álló épületek, területek.

Műemléki védelem alatt lévő épületek:

Megnevezés	cím:	hatsz.
1./ Várkastély romjai	kert terület,	521
2./ Nep.Szt.János szobor	Fő u. 53.	295

Helyi védelemre javasolt épületek:

1./ Ref. Templom	Fő u. 48.	157
2./ Kastély, kórház épület	Fő u. 53.	295
3./ Lakóház	Kónyi u. 43.	134
4./ Lakóház	Kónyi u. 64.	63
5./ Rk. Templom	Kónyi u. 2/a	286/2
6./ Lakóház	Kónyi u. 36.	50
7./ Lakóház	Fő u. 27.	311
8./ Lakóház	Fő u. 6.	318
9./ Lakóház	Fő u. 14.	26/1
10./ Hősi emlékmű	Fő u. 48.	157

Helyi természetvédelmi területek:

1./ Kastély, kórház épület kertje	Fő u. 53.	295
-----------------------------------	-----------	-----

2. sz. Függelék

1. **11. § /9/ bekezdés** a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,

2. **13. § /4/ bekezdés** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtásáról szóló 153/2009 (XI. 13.) FVM rendelet,

3. **20. § /3/ bekezdés és 20. § /5/ bekezdés** a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet,

4. **306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről.**