

**GOMBOSSZEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2007. (VIII.21.) SZÁMÚ RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Gomboszeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az azt módosító 2006. évi L. törvény alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A rendelet hatálya Gomboszeg Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (továbbiakban tervek) • együttes alkalmazhatóságával szabad.

• Szabályozási tervek:

SZA-1 jelű, Külterületi Szabályozási Terv

M=1:4.000 ma.

SZA-2 Belterület Szabályozási Terve

M=1:2.000 ma.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság – jegyző - csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol, és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

(4) A csillaggal jelölt szabályozási elemek OTÉK-ban foglalt határértékeknél megengedőbb értékek, melyekhez a minisztériumi hozzájárulást a Nyugat-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 33/2007. számú hozzájárulásában megadta.

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

2. §

(1) A település teljes területe bányatelek, így bármely építés esetén ki kell kérni a Pécsi Bányakapitányság szakvéleményét, továbbá azon belföldi vagy külföldi jogi- és természetes személy, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságá(ai)nak állásfoglalását, mellyel(melyekkel) az illetékes miniszter koncessziós szerződést kötött.

┆ Jóváhagyás időpontjában MOL Rt.

(2) Kertépítészeti, illeszkedési terv készítendő az építési engedélykérelemhez -

- különleges területen és
- külterületen.

┆ Kertépítészeti, illeszkedési terv tartalmát ld. 1. számú mellékletben

(3) A Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalását ki kell kérni, a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben.

┆ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv.

(4) A használatba vételi kérelemhez benövényesítést igazoló fotó(ka)t mindenütt mellékelni kell, ahol a terv beültetési kötelezettséget, ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrészt, kötelező védőfásítást ír elő.

Beültetési kötelezettségre, kötelező védőfásításra, illetve zöldfelületként kialakítandó területre vonatkozó előírást ld. jelen rendelet 5.§ (8), (9), (10), (11) bekezdéseiben;

(5) Sugárzás céljára (adóantenna) is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén, a létesítést megelőzően minden esetben be kell szerezni a HVK Hadműveleti Főcsoportfőnökség és a HM Katonai Légügyi Hivatal szakhatósági hozzájárulását. A szakhatósághoz benyújtott kérelem tartalmát a 2. számú melléklet tartalmazza.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

3. §

(1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.

(2) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés a 7. 8. §-okban részletezett feltételei nem biztosítottak építési engedély nem adható, elvi építési engedély igen, de ez esetben az építés feltételeit a határozatban közölni kell.

(4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(5) Azon kialakult esetekben, ahol az építmények-, épületek közti távolság kisebb, mint az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott távolság, az építési engedélyezési eljárás során minden esetben be kell szerezni tűzvédelmi szakhatósági véleményt.

(6) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 42.§-ában meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(7) A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területein – külterületen –tömör kerítés nem létesíthető, a kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet;

Bírósági hatáskörbe tartozik a szomszédos telkeket elválasztó kerítés létesítése, illetőleg visszaállítása tárgyában keletkezett jogvita elbírálása. Az építésügyi hatóság csak városrendezési, közbiztonsági, továbbá más közérdekből, illetőleg a használat módja miatt rendelhet el, vagy tilthatja meg az építési telek határán kerítés létesítését [Ptk. 103. § (1), (2) bek. OTÉK 44. § .]

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

4. §

(1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(2) A kötelező szabályozási elemek a következők:

- a terv határa, a közigazgatási határvonal;
- szabályozási vonal - közterületet nem közterületről elválasztó vonal:
 - meglévő, megmaradó ingatlanhatár,
 - újonnan kialakított, módosított határok,
- eltérő terület-felhasználási módok, területegységek határa,
- építési övezet határa;
- területegységre, építési övezetre vonatkozó előírások;
- építési hely és határa (az övezetenkénti előírások paraméterei szerint, a kialakult vagy kialakítandó telekhatárokhoz, illetve a vezetékek védőtávolságaihoz és/vagy egyéb védőtávolságokhoz igazítva);
- kötelező fásítás, beültetési kötelezettség határa, a telek zöldfelületként kialakítandó része;
- védőtávolságok.

(3) Amennyiben terület-felhasználási egységgel vagy övezetattárral egybeeső telekhatár változik, a használat illetve az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.

(4) Az övezeti előírásokban, az elő-, oldal- és hátsókeretek méretével lehatárolt építési hely közművezetékek, ökológiai háló, illetve egyéb védőterületek védőtávolságaihoz minden esetben hozzáigazítandó.

(5) Telekhatár(ok) kialakítása illetve megváltoztatása esetén, az építési hely és határvonala a tényleges határ(ok)tól mért kötelező elő-, oldal és hátsókeretek betartásával értelemszerűen alakítandó, figyelemmel a (4) bekezdésben rögzített védőtávolságokra is.

(6) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.

(7) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókeretek értelemszerűen biztosítandók, figyelemmel a (4) bekezdésben rögzített védőtávolságokra is.

(8) Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK 25 §-ában meghatározott gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt többszintes növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény nem helyezhető el, parkoló igen.

(9) Ahol a terv ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrészről rendelkezik, ott az OTÉK 25 §-ában meghatározott gyeper, cserje és lombkoronaszinten részben zárt többszintes növényállomány telepítendő. A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ivókút, pergola, tereplépcső, legfeljebb 12 m² nagyságú esőbeálló, a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony helyezhető el. Parkoló itt nem létesíthető.

(10) Ahol a terv, kötelező védőfásítást ír elő, ott az OTÉK 25.§-ában meghatározott lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik.

(11) A növényesítés csak őshonos növényállomány telepítésével végezhető (ld. jelen rendelet 1. számú függelék a Növényalkalmazás elvei).

(12) Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatokat meghaladják –

- a) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;
- b.) a kialakult előkert mindig egy utcavonal mentén többszintes előforduló kialakult méretet jelenti.
- c.) oldal- és hátsókeretek vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (ld.: még jelen rendelet 3. §. (5) bekezdés).

(13) Az irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további részlettervezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók az építésügyi hatóság jogkörében. Építésügyi hatóság ilyen esetben az illetékes Tervtanács véleményét kikérheti.

(14) Az irányadó szabályozási elemek a következők:

- javasolt telekhatár,
- megszüntető jel,
- javasolt funkciók;

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5.§

(1) A tervezési terület építésügyi szempontból:

- a.) beépítésre szánt területre és
- b.) beépítésre nem szánt területre osztott.

(2) A tervezési területen építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ahol az OTÉK 8. § (2) bekezdés b.) pontjában meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani.

(3) A tervezési terület beépítésre szánt területei:

1. **lakó-**

1.1 **falusias** lakóterület,

L jelű,
Lf-1 jelű,

2. **különleges -**

2.1 temető területe.

K-1_{temető} jelű,

(4) A beépítésre szánt területekre vonatkozó főbb szabályozási elemeket az alábbiakban értelmezett övezeti jel tartalmazza:

Övezeti jel Lf-1	Beépítési mód K(O,Sz)/O/Sz	Beépítettség (%) K/25
		Építménymagasság(m) K/4,5

a.) **Az övezeti jelben** a betűjel a terület-felhasználásra utal, a szám pedig az azonos terület-felhasználáson belül eltérő karakterű alövezetek számát jelöli.

b.) Az övezeti jelben indexszel feltüntetett betűjel az elsődleges használatra utal, melyek jelentése a következő:

- o—oktatással kapcsolatos -,
- sp—sportolással kapcsolatos -,
- v—vendéglátó létesítmények,
- sz—szállodák, kereskedelmi szálláshelyek, szolgáltató létesítmények -,
- nk —ligetesen növényesített növénykertek, arborétumok -,
- öp —öko- park, a természetes növényzetet, őshonos állatfajokat bemutató színtér;
- temető,

c.) **A beépítési mód** sorában a "K" betűjel után zárójelben levő betűjelek az övezetben kialakult beépítési módokat mutatják, a betűjelek sorrendje többségi előfordulást is tükröz. A "/" jelekkel elválasztott betűjelek a beépítési módra vonatkozó, szabályozási tervben rögzített lehetőséget mutatják, a betűjelek sorrendje elsőbbséget is jelent, tehát a beépítési mód kizárásos alapon kerülhet meghatározásra a részletes övezeti előírás szerint.

d.) **A beépítettség(%)** sorában a "K" betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A "/" jel utáni első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az valamely övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.) **Az építménymagasság(m)** sorában a "K" betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A "/" jel utáni első szám az övezet létesíthető maximális építménymagasságát mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f.) **A teleknagyság(m²)** sorában a "K" betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A "/" jel utáni szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja.

g.) **A telekalakítás lehetőségeire vonatkozóan:** amennyiben a telekalakításban résztvevő, kialakult telkek együttes mérete a telekalakítás során nem csökken, de a telekalakítás után sem éri el külön-külön a telkek mérete az övezetre előírt kialakítható telek legkisebb méretét, úgy a telekalakítás engedélyezhető (ld.: még jelen rendelet 8. §. (1) bek. a.) b.) c.) pontja).

h.) **Ahol a terv nyeles-telek kialakítását lehetővé teszi,** ott az oldalkertek távolságát a 4. számú melléklet szerint kell meghatározni.

(5) A tervezési terület beépítésre nem szánt területei:

- 1.közlekedési-, közműelhelyezési-,
- 2.zöld-,
- 3.általános mezőgazdasági területekre-,
- 4.kertgazdasági területekre-,
- 5.erdőterületre
 - 5.1 véderdő-,
 - 5.2 gazdasági célú erdő-,
6. vízgazdálkodási területekre tagolódnak.

Köu-2 - Köu-6 jelű,
Z jelű,
Má-1, Má-2 jelű,
Mk-1 jelű,
E jelű,
E-v jelű,
E-g jelű,
V-1-V-3 jelű,

(6) A tervezési terület –

- beépítésre szánt területein- az övezeti előírásban meghatározott paraméterek szerinti építési helyen, új beépítés csak a kilátásvédelmi adottságok védelmével létesíthető. Amennyiben az építésügyi hatóság úgy ítéli meg, kérje ki a megyei főépítész szakmai véleményét.
- beépítésre nem szánt területeken építmény elhelyezése, a kilátásvédelmi adottságok védelmének biztosításával, csak a megyei főépítész szakmai véleménye alapján helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

6.§

(1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási terv tünteti fel és a következő táblázat a vonatkozó részletes előírásokat tartalmazza.

(2)Az

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Lf-1 </div>	K(O,Sz)/O/Sz	K/25
	K/4,5	K/1200

jelű övezet, Gombosszeg összefüggő nagykeres, az ősi szeres beépítésből folyamatosan átalakuló, falusias beépítésű lakóövezete, melyet változatos telekstruktúra, változatos telekméretek jellemez, és amely telkenként legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 4. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkciók:** OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontja szerinti építmények

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdése szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles-telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 1200 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K* tartható ill. 18-40m**

* a kialakult <14,0 m szélességű telek (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség) nem beépíthető, kivéve beállt beépítésben, beépített telkek közé rekedt ingatlan esetében, ha jelen előírás egyéb paraméterei betarthatók, akkor az beépíthető;

**—Legalább (min) 20 m és legfeljebb (max) 40 m lehet, kivéve azon eseteket, amikor a kialakult telekformából adódóan, a megmaradó telek mérete, csak ennél nagyobb szélességgel biztosítható;

- kivéve: -nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
 - szabálytalan utcavonal mentén, zsákutca végén, a közterületi kapcsolat legalább 4,0 m legyen,
 - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron -, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen* szabadon álló beépítés is engedélyezhető,	K tartható ill. 25	50

* Szabadon álló beépítés nyelestelken, valamint > 22 m telekszélesség esetén engedélyezhető,

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is lehet	K tartható ill. 6,0/4,0 m*	K** ill. 6,0/4,0/4,5 m K** ill. 4,0 m	← min. 6,0 m***	Oldalhatáron álló Szabadon álló

- — Kialakult előkertre vonatkozó meghatározást ld. 4. §. (12) bekezdés, a.) és b.) pontjában;
- Saroktelken, oldalhatáron álló beépítés mentén, 4,0 m lehet;
- — Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint 6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság tartandó.
 - Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 4,0 m legyen.
 - Ahol a szomszédos oldalkertek nagysága kisebb mint 4,0 m, ott legalább a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele tartandó.
 - Azon esetekben, ahol a kialakult telek utcai homlokvonala <16,0 m-nél, ott az oldalkert a tényleges építménymagasságokból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság lehet, azaz 4,5 m.
 - Nyeles telken az oldalkertek távolságát a 4. számú melléklet szerint kell meghatározni. Kivételesen a kialakult állapothoz igazodóan, vagy védőtávolságok miatt ettől el lehet térni, a melléklet szerinti kertek felcserélhetők (ld.: még jelen rendelet 4.§.(4) bekezdést).
- — Hátsó kert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet;

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K/4,5 m	az utcaképhe illeszkedő, jellemzően magastetős legyen *	9,0 m **	Cserép hatású fedés alkalmazandó,

- Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 8. §. (7) bekezdésében,
- Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 8. §. (8) bekezdésében,

7. **Egyedi előírások:** Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés, esetenként (3) bekezdés szerint kiegészítendő;

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:** a MOL kutak és vezetékek terven jelölt védőtávolságában építeni nem lehet!

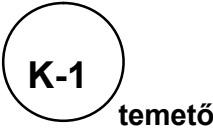
8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 46-, 87-, 90/1-, 91/1-, 92/1-, 93/1-, 94/1-, 95/1-, 96/1-, 136/1-, 138-, 158-161-, 163-, 165-173 hrsz-ok.

8.3 **Elővásárlási jog:-**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §)
 a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
 - az 1. számú régészeti lelőhely érinti: a 28-, 30-, 31-, 32/1-, .1/2-, 33-38-, 40-, 42-46 hrsz-okat.
 - Régészeti érdekű terület érinti: a 2-7 hrsz-okat; (ld. 5. számú melléklet)
 - helyi védett egyedi tájérték: Petőfi S. u. 9. kőkereszt, Petőfi S. u. 11. harangláb, Petőfi S. u. 25. 31. 35. 45.kútház (ld. 7. számú melléklet),
 b.) **EGYÉB:** -

KÜLÖNLEGES TERÜLET
7.§

(1) A

	SZ	K tartható legfeljebb 100 m² új építés engedélyezhető
	K/5,0/9,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a település temetője számára kijelölt területek.

1.

Általános előírások
<ul style="list-style-type: none"> — A temető folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik. — A szabályozási terv szerinti véderdő kialakításáról önkormányzat gondoskodik.

2.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magasető hajlásszöge	Magasető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K/5,0 *m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 14,0 m	Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható

* Templom, kápolna esetén ettől el lehet térni (ld. Jelen szabályzat 8. §. (9) bek).

3.

Egyedi előírások
<ul style="list-style-type: none"> — Építési engedélykérelem tartalma jelen szabályzat 2. §. (1), (2) bekezdés szerint kiegészítendő, használatbavételi engedély pedig, jelen rendelt 2. §. (4) bekezdés szerint adható;

4.

Sajátos jogintézmények:
4.1 Építési tilalom: -
4.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
4.3 Elővásárlási jog:-;

5.

Vonatkozó védelmi kategóriák
<ul style="list-style-type: none"> a.) örökségvédelem szerint: - b.) egyéb: A jelölt véderdő telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen (ld.:jelen rendelet 1.számú Függelék);

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK
8.§

(1) Telekalakítás:

- a.) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -
 - telekhatár-rendezés akkor engedélyezhető, ha a telekalakításban érintett telkek együttes nagysága nem csökken.
 - telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új tel(k)ek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.
- b.) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereket.

c.) Ha a kialakult telek mérete útszélesítés(közérdek) miatt csökkent, és így az övezetre előírt legkisebb telekméretet már nem éri el, illetve nem osztható fel, a felosztás illetve a beépítés az eredeti telekméretéhez számítható.

(2) Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges – kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv-ben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti. A lejegyzéshez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges. A lejegyzést a jegyző határozattal rendeli el. Másodfokon a megyei közigazgatási hivatal jár el.

(3) Az állattartás szabályairól Gombosszeg Község Önkormányzata Képviselő-testülete „az állattartás szabályozásáról” szóló külön rendeletével rendelkezik.

(4) Főfunkciót (továbbiakban főépületet) kiegészítő épületek, építmények -

a.) a főépülettel építészeti egységet alkotva, az oldal és hátsó telekhatártól az övezetre előírt oldal- illetve hátsókert(ek) betartásával, a főépület takarásában helyezhetők el.

b.) a főépületet kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak tömegarányait kell követni.

c.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.

d.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerint oldalkerteket tartva.

(5) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(6) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető. A 8,0 m-nél kisebb előkert esetén az épületek utcai homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető.

(7) Az új épületeket a természeti illetve az épített környezethez igazodóan, jellemzően magastetővel kell kialakítani.

Jellemzően magastetőnek számít az a tetőzet, ahol az épület vagy építmény bruttó alapterületének legalább 70 %-át magastető fedi, így terasz, torony stb. létesítése nem kizárt

(8) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége, a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.

(9) A tervezési terület bármely övezetében, a megengedett legnagyobb építménymagasságtól pozitív irányban akkor lehet eltérni, ha a település történeti múltját, híres személyiségét, bármilyen egyházi, kulturális nevezetességét őrző, jelen image-át hirdető, idegenforgalmi vonzerőt jelentő, stb. céllal torony, toronyszerű építmény létesítésének igénye merül fel. Ilyen esetben a helyi építési hatóság a tervezett ingatlan közvetlen szomszédját bemutató utcaképi fotómontázzsal egészíttesse ki az építési engedélykérelmet a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően. Ezt követően építési engedélyt kiadni a területi tervtanács szakvéleménye alapján lehet.

(10) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs, stb.), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 15 %-al haladhatja meg.

(11) A tervezési terület beépítésre nem szánt területein – külterületen – látszó beton támfal, valamint tömör kerítés nem létesíthető. A kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

9.§

(1) A közutak számára a Sza-1 jelű, valamint a Sza-2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt építési területeket (szabályozási szélességet) biztosítani kell, amely területen a közművek (védőtávolságok és biztonsági övezetek betartásával) az MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el. Az újonnan tervezett utakat a 9. számú melléklet szerinti mintakeresztszelvények alapján kell kialakítani.

(2) A közművek kivételesen – szolgalmi joggal terhelt – magánterületen is átvezethetők.

(3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait be kell tartani. A biztonsági övezeteken, védőtávolságokon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető. Biztonsági övezetet érintő létesítmény építési engedélyezési terve csak a vezeték üzemeltetőjének előzetes írásbeli hozzájárulásával készíthető.

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak a távlatban várható közművek számára is, a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(5) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

1. országos mellékút-bekötőút (7414. sz.), belterületi gyűjtőtű	Köu-2
2. belterületi mellékút, kiszolgáló utak	Köu-3
3. vegyeshasználatú kiszolgáló út	Köu-4
4. öko-útvonal, gyalogút, kerékpárút	Köu-5
4. külterületi földút	Köu-6

(6) A tervlapokon védőtávolsággal ábrázolt közlekedési nyomvonalak mentén bármilyen művelési ág változása, építés engedélyezés esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóság, a Zala Megyei Közlekedési Felügyelet véleményét.

(7) A tervezett közutak kiépítéséig, azok terven jelölt építési területein a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés az út megvalósulásáig nem hozható létre.

(8) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. pontja szerinti építmények, valamint:

- a.) hirdető berendezések,
- b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d.) szobor, díszkút,
- e.) távbeszélő fülke.

(9) A mezőgazdasági területek útjait és a szőlőhegy útját legalább 5 m szélességű építési terület biztosításával, legalább 3,0 m szilárd burkolatszélességgel kell kiépíteni.

| Szilárd burkolat legyen: terméskő-, kisköves-kiselemes-, de legalább talajstabilizációs szerkezetű,

(10) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszint rendezni kell:

-a megbolygatott területeket a szabályozási terv szerinti felhasználásnak megfelelően kell rekultiválni, a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

-a közutak építési területén húzódó fasorok védelméről a javító- ill. építőmunkát végzőknek kell gondoskodni, a védelem módjáról külön dokumentációt kell az engedélyeztetés során készíteni. (ld. 8. számú melléklet)

(11) Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "A település zöldfelületi rendszere" című 10. §. (4) bekezdésében foglaltakkal.

(12) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

a.) **Régészeti érdekű terület** érinti a következő útvonalakat:

-a **Köu-2 jelű** övezetben: 041-, 049-, 79 hrsz-okat;

A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

10. §

- (1) A település zöldterületeit a tervlapok tüntetik fel.
- (2) A **Z** jelű zöldterületeken legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).
- (3) A **Z** jelű övezetben az OTÉK 27.§ (4) bekezdés a). b.) c.) pontja szerinti építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.
- (4) A zöldterületen kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:
 - Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.
 - A létesítendő építmény építménymagassága (H) legfeljebb 4,5 m lehet;
 - Az építmény közműellátása jelen rendelet 5. §. (2) bekezdés szerint biztosítandó.
 - Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;
- (5) A zöldterületek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról önkormányzat ill. a mindenkori tulajdonos vagy megbízott, bérlő, stb. gondoskodik.
- (6) A zöldterületek övezeteiben a sétautakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavicsburkolatúak lehetnek, illetve fából készülhetnek.
- (7) Önkormányzat számára elővásárlási jog jegyzendő be a következő ingatlanokra: 81-87 hrsz, 052 hrsz tervszerinti részére.
- (8) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §):
ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
-Régészeti érdekű terület érinti a következő ingatlanokat: 052-, 78-, 81-, 87 hrsz-okat; (ld. 5. számú melléklet)

ERDŐTERÜLETEK

11. §

- (1) Gomboszeg közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők rendeltetés szerint:

1. védett ill. védelmi erdő	E _v
2. gazdasági erdő	E _g

A meglévő és a telepítendő erdők elsődleges rendeltetéseinek megállapítására az 1996. évi LIV. tv.II. fejezet 18. §. a, b, c, d, e pontja és a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV.30.) FM rendelet 22. §. a, pont alkalmazásával az erdészeti hatóság jogosult.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőben épületet elhelyezni nem szabad.
- (3) A gazdasági rendeltetésű erdőben, legfeljebb 0,2 % beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű, továbbá a kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók ellátását, pihenését szolgáló szállás, ellátás lehet.
- (4) Az erdőterületeken létesíthető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m magas lehet. Az épületet magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani. A tájba illeszkedést e rendelet 1. számú melléklete szerinti tartalommal elkészített kertépítészeti, illeszkedési terv alapján kell igazolni.
 Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld.: jelen rendelet 8.§. (7) bekezdés;
- (5) Önkormányzat számára elővásárlási jog jegyzendő be a 163 hrsz-ú ingatlanra.
- (6) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §):
ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
a.) nyilvántartott régészeti lelőhelyek:
2. számú régészeti lelőhely érinti: az Eg jelű övezetben a 042-, 044/1 hrsz-okat.
3. számú régészeti lelőhely érinti: az Eg jelű övezetben: 056/6 hrsz-t.

b.) Régészeti érdekű terület érinti:

- az **E-g jelű** övezetben a 017/1-, /2-, 019/2-, /3-, /11-, /12-, /15-, 039-, 040-, 042-, 044/1 hrsz-okat.
- az **E-v jelű** övezetben a 014/5-, 050/7 hrsz-okat;

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**12. §**

(1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

a.) Általános mezőgazdasági területekre, melyek alövezetei:

- **szántó -, szőlő -, gyümölcsművelésű** területek; **Má-1** jelű,
- **gyep, rét legelő felületek;** **Má-2** jelű,

b.) Kertgazdasági területek, melyek alövezetei:

- **Szőlő, gyümölcs, egyéb művelésű** területek; **Mk-1** jelű,

(2) A területeken bármely építmény létesítéséhez, létrehozásához és módosításához a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bekezdése előírásainak értelmében be kell szerezni.

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**13. §**

(1) A **Má-1** jelű általános (árutermelési) mezőgazdasági rendeltetésű területeken elsősorban a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Az övezet területén:

- a 2000 m²-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad,
- a 2000 m² –t elérő vagy meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű gazdasági épület helyezhető el, terepszint alatti építmény építhető, jelen előírás 8. §. (10) bekezdése szerint.
- a 6000 m² -t elérő vagy meghaladó teleknagyság esetén, 3%-os beépítettséggel, egy gazdasági épület, és lakóépület helyezhető el OTÉK. 29.§.(4) bekezdése szerinti megosztásban.

(3) A **Má-2 jelű**, gyep művelési ágban nyilvántartott területeken, a 6000 m²-t meghaladó nagyság esetén 2 %-os beépítettséggel, egy gazdasági épület helyezhető el, terepszint alatti létesítmény nem létesíthető, de az övezet Cserta patak menti ökológiai hálóval érintett területeire építmény nem helyezhető el.

(4) Az általános mezőgazdasági területek **Má-1 és Má-2 jelű** övezetein az OTÉK 1. számú melléklete 55/A pontja szerinti birtoktest nem alakítható ki.

(5) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

- Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet;
- A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet;
- Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 5. § (2) bekezdés szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.
- Az övezetben építési engedély tartalmát jelen rendelet 2. §. (1), (2) esetenként (3) bekezdése szerint ki kell egészíteni.

(6) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

a.) nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. számú régészeti lelőhely érinti: a **Má-2** jelű övezetben a 31-, 32/5-, 33-38-, 40-, 42-44 hrsz-okat.


3. számú régészeti lelőhely érinti: a **Má-2** jelű övezetben a 056/1-, /4-, /5 hrsz-okat ;

b.) Régészeti érdekű terület érinti: a **Má-2** jelű övezetben: 014/3-, 15-22-, 53-, 56-, 57-, 69-77 hrsz-okat.

KERTGAZDASÁGI TERÜLETEK

14.§

(1) Az

	K(O/Sz)/Sz/O	K(4-2)/3
	K/4,5/6,5	K/2000

jelű szőlőhegyi övezetek elsősorban szőlő-gyümölcs művelésű területek, melyek a hagyományos szőlő- és gyümölcsstermeléssel és feldolgozással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

„K” betűjel meghatározása ld. 4. §. (12) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** elsősorban a szőlő- és gyümölcsstermeléssel és feldolgozással, borászattal kapcsolatos építmények, valamint a területet látogatók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egyházi épületek, kivételesen* a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakások.

*Kivételesen épület csak a 2000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén engedélyezhető.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés szerint biztosítandó. Az övezetben vízrendezési terv alapján a felszíni vizeket el kell vezetni*.

*vízrendezési tanulmánytervet Önkormányzat elkészítteti 2010. október 31-ig.

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe K tartható ill. 2000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala K tartható* ill. 16,0 m |

* Ha a kialakult telekszélesség <9,0 m, a telek nem beépíthető;

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kialakult szabadon álló ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen kivételesen* oldalhatáron álló is engedélyezhető. | < 800 m ² - 0%**,
800 ≤ 2000 m ² - 4%*, de max. 60m ²
2000 ≤ 4000 m ² - 3%, de max. 80 m ²
> 4000 m ² - 2%, de max. 120 m ² *** |

* Oldalhatáron álló beépítés akkor engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség <18,0 m, de >9,0 m.

** Földpince létesítésére vonatkozó előírást, jelen szabályzat 8. § (10) bekezdése tartalmazza.

*** A >10000 m² nagyságú teleken birtokközpont létesíthető OTÉK 29. §. (5) és (6) bekezdése szerint.

*A táblázat csillaggal jelölt adata OTÉK-ban foglalt értéktől megengedőbb értékek, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 33/2007. számú szakvéleményében megadta.

5. **A beépítés paramétereit**
- | Az övezet telkein | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------|----------------------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| <2000 m ² teleknagyság esetén: egy épület
>2000 m ² teleknagyság esetén: több épület is épület létesíthető* | K tartható
vagy
8,0 m | K**/3,0 m

K**/6,0 m | ← 12,0 m → | Szabadon álló

Oldalhatáron álló |

* Borház építése esetén a tároló tornyok földbe süllyesztve létesíthetők, vagy az előírt építménymagasság betartásával épületbe helyezendők el.

**—Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.

—Ha a kialakult oldalkert bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) < 3,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. §. (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartható.

—Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél < 6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. §. (2) bekezdése alapján meghatározható érték tartható.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 4,5/6,5 m ^o lehet	A környezetébe illeszkedő jellemzően magastető** lehet,	16,0 m	Szürke pala nem lehet

• — Az épület homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem lehet nagyobb mint 6,5 m.
 — Borászati üzem létesítése esetén látszó fémtartályok nem létesíthetők (az építménymagasság ez esetben is tartandó).
 ** Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 8.§. (7) bekezdésében.

7. **Egyedi előírások**
 —Építési engedélykérelem tartalma jelen szabályzat 2.§. (1), és (2) bekezdése szerint kiegészítendő.
 —Minden építés feltétele a szőlőhegyre kiterjedő, -vízrendezési tanulmányterv elkészítése,

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:-
8.3	Élővásárlási jog:-

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §)

a.)**ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
 - **Természeti értékek:** a domboldalak beépítése a kilátásvédelmi adottságok és a tájkarakter megőrzése miatt fokozott figyelmet igényel, csak illeszkedő épület, építmény létesíthető, amit kertépítészeti-illeszkedési tervvel igazolni kell (ld. 1. számú melléklet).
 b.) **EGYÉB:** -

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

15. §

- (1) A tervezési terület vízgazdálkodási területeit a tervlap tünteti fel, melyek:
 - a.) V-1 jellel ellátott árok, vízfolyás,
 - b.) V-2 jellel ellátott tómeder és környezete,
 - c.) V-3 jellel ellátott vízmű.
- (2) A vízfolyások folyamatos karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. Az övezetben a vízkárelhárítási építményeken túl, gyalogos hidak építése engedélyezhető.
- (3) Tó létesítése vízjogi engedélyhez kötött tevékenység.
- (4) A tó kialakításánál és a vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:
 - a.) az élőhelyek védelmére,
 - b.) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítás nem megengedhető a vízparti területeken.
- (5) Külterületen a partszabályozási vonaltól legalább 50 m-es távolságig beépítetlen, vízgazdálkodási védőterületek biztosítandók.
- (6) **Vonatkozó védelmi kategóriák** (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 17. §):
ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
 a.) **Régészeti érdekű terület érinti:** a V-2 jelű övezetben a 052 hrsz- ot;

KÖZTERÜLETEK

16. §

- (1) Gombosszeg közigazgatási területén található közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat, építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat, amennyiben más törvény vagy rendelet ezt nem zárja ki, az alábbi lehet:
- a.) hirdető, reklám berendezés-,
 - b.) fix árusító pavilon-,
 - c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
 - d.) illemhely építménye-,
 - e.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
 - f.) szobor, diszkút, pihenő pad-,
 - g.) távbeszélő fülke elhelyezése.
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
- a.) árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal, magastetős kialakításban létesíthető,
 - b.) a közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az egész településben egységes kialakításúak lehetnek,
 - d.) az építmények közműellátása csak földkábelrel történhet,
 - e.) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem engedélyezhető.
- (6) A szabályozási terv újonnan kialakítandó közterületei:
- közutak,
 - gyalogos, kerékpáros utak,
 - közparkok,
- (7) A közterületen lévő fák, fasorok csonkolása vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha -
- a) a fa egészségi állapota,
 - b) a baleset-elhárítás,
 - c) vagy közegészségügyi szempontok azt elkerülhetetlenül szükségessé teszik.
- (8) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet

ÉRTÉKVÉDELEM

Integrált örökségvédelem

17.§

- (1) Gombosszeg természetvédelmi és kultúrtörténeti értékeit, azok határait a Sza-1, Sza-2 jelű tervlapok tüntetik fel, melyek a következők:
- | | |
|---------------------------------------|-----|
| a.) régészeti területek határa. | -R- |
| b.) régészeti érdekű terület határa | -R- |
| c.) helyi jelentőségű egyedi tájérték | T |
- (2) A szabályozási tervlapok külön számmal Gombosszeg ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. Jelen szabályzat övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat helyrajzi számok szerint. Az 5. számú melléklet pedig a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza.

- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint lehet végezni (ld.: jelen szabályzat 2. §. (3) bekezdését).
- (4) Az érintett ingatlanokon minden eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Regionális Irodájának a szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Regionális Irodájának a véleményét.
- (6) A település közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén, a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya Megyei múzeumok Igazgatóságát, valamint a KÖH-t.
- (7) A település sajátos építészeti karakterének megőrzése, illetve visszaállítása érdekében a terv követendő hagyományos épületarányokat határoz meg, melyeket a 6. számú melléklet tartalmaz.
- (8) Új építés esetén, ha a benyújtott építési engedélyezési dokumentáció a megtartandó épületarányoktól jelentős eltérést mutat, az építésügyi hatóság elrendelheti, hogy a dokumentációt az építészeti és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából be kell mutatni az illetékes területi tervtanácson (A területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 40/1999. (IV.23.) FVM rendelet 3.§ (1) bek. alapján);
- (9) A tervezési terület helyi védett egyedi tájértékeit a tervlapok feltüntetik, a 7. számú mellékletek pedig felsorolásukat tartalmazza.

IV. Fejezet

A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME

ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

18. §

(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

(2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

(4) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő), melynek betervezése és kivitelezése kötelező.

Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota

| szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

(5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

| Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

(6) A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

| Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

(7) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

| Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

(8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

| Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.

(9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

| Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

(10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

| Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

19. §

(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

| Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

(2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

| Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

20. §

(1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

(2) Gombosszeg a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

(3) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.

(4) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

(5) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.

(6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.

(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

(8) Gombosszeg településen állattartás külön önkormányzati rendelet szerint folytatható.

(9) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

(10) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.

Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. §

Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti Gombosszeg Község Önkormányzatának a Község Szabályozási Előírásairól szóló 5/1991. számú Ök. számú rendelete, e rendeletet módosító 6/2000.(X.25.) számú ök. rendelete, valamint a 4/2001.(III.27). számú rendelete.

Jelen rendeletet a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Gombosszeg, 2007. augusztus 21.

.....
Török Zoltán
polgármester

.....
Dr. Szemes Róbert
körjegyző

Kihirdetve: 2007. augusztus 21.

.....
Török Zoltán
polgármester

.....
Dr. Szemes Róbert
körjegyző

MELLÉKLETEK:**1. számú melléklet****Kertépítészeti, illeszkedési terv**

tartalmazza a 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5. §-ban foglaltakon túl:

- a.) a jelen állapot felvételét (geodéziai felmérés min. 0,5 m-es szintvonalakkal, meglévő növényzet helyének, fajának, stb. meghatározásával.);
- b.) a tervezett új domborzati viszonyokat bemutató tereprendezési munkákat szintvonalas ábrázolással, esetleg létesítendő dombok szerkezetét, metszeteit;
- c.) tó létesítése esetén metszeteket, partkialakítás módjait, vízjogi engedélyt;
- d.) funkcionális egységeket;
- e.) épített elemeket (támfal, kerítés, burkolatok, lépcsők stb.) anyaguk és jellemző szintmagasságaik feltüntetésével, legalább m= 1:50-es méretarányban;
- f.) meglévő és tervezett épületeket tetőidommal, szintszámmal, bejáratokkal (gyalogos, gépkocsi egyaránt);
- g.) az utak, szegélyek, lépcsők, stb. szintjét, anyagát, burkolat rajzolatát, épületek, szobrok, esetleg térplasztika, szökőkút, utcabútorok, közvilágítás oszlopainak, egyéb közmű berendezések helyét, továbbá a növényesítés foltjait;
- h.) a telepítendő növényzet jellegét és darabszámát, borítását, fajok meghatározását;
- i.) szobor, térplasztika elhelyezés esetén a művészeti zsűri által véleményezett dokumentációt;
- j.) m=1:20-as méretarányú rajzot az elhelyezendő utcabútorokról (padok, székek, növényládák, szemégyűjtők, stb.), közvilágítás oszlopairól, közmű fedlapokról;
- k.) illeszkedést igazoló fotómontázst a tervezett létesítmény környezetéről (legalább 2-2 szomszédos ingatlan) vagy legalább egy jellemző nézettel, az épületek, építmények tervezett színeinek, anyaghasználatának bemutatásával (színtervvel);
- l.) műszaki leírást, amely a terület kimutatásokat és a további tervezési szempontokat ismerteti.

2. számú melléklet**Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése**

Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén a Honvéd Vezérkar Hadműveleti Főcsoportfőnökségéhez benyújtandó kérelem tartalmazza:

- az antenna(ák) pontos földrajzi koordinátáit, helyszínrajzát,
- az antenna(ák) típusát,
- az antenna(ák) horizontális és vertikális síkú karakterisztika térképét,
- az antenna(ák) telepítés utáni sugárzási irányát,
- az adó típusát, teljesítményét,
- az adó frekvencia tartományát, üzemmódját (Modulációs mód),
- a sugározni kívánt frekvenciát, vagy frekvencia tartományt,

3. számú melléklet**Hátsókeret méretének meghatározása**

-Ha $TH \leq 40$ m akkor HK legalább 6,0 m (vagy legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság)

Ha 40 m < $TH \leq 60$ m akkor HK legalább 12,0 m,

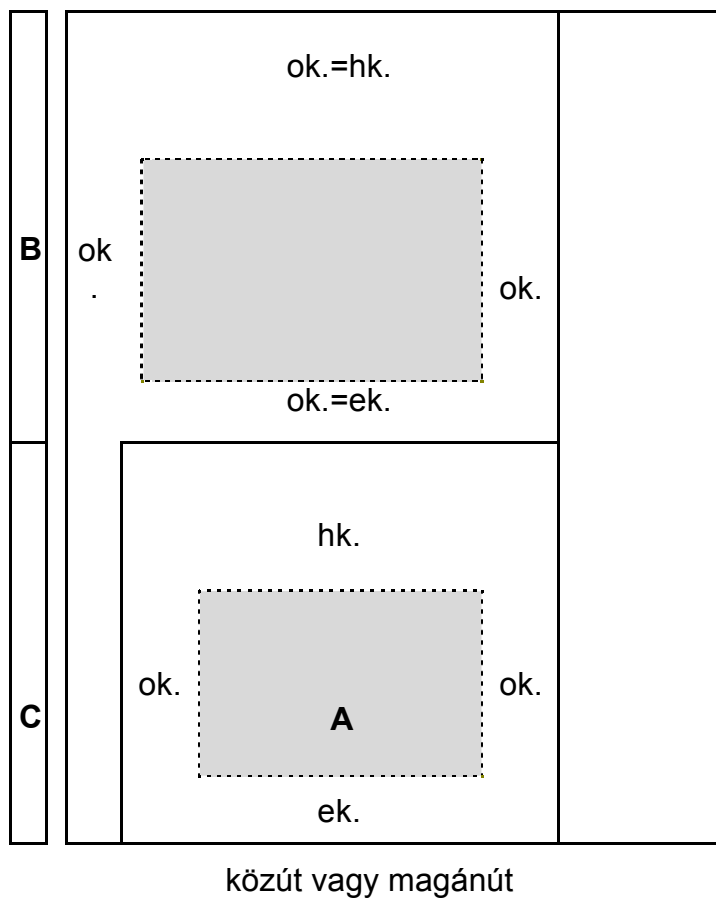
Ha 60 m < $TH \leq 80$ m akkor HK legalább 18,0 m,

Ha 80 m < $TH \leq 100$ m akkor HK legalább 24,0 m,

Ha $TH \geq 100$ m akkor az építési hely legfeljebb 50,0 m mély.

4. számú melléklet**A nyúlványos (nyeles) telek elrendezése**

Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.



- A.** visszamaradó telek,
B. nyúlványos telek
C. telek nyúlvány

- telekhatár
 ----- építési határvonal
 ■■■■■ építési hely

- ok. oldalkert
 hk. hátsókert
 ek. előkert

5. számú melléklet**Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája övezetenként****1.) számú régészeti lelőhely érinti:**

- az **Lf-1** jelű övezetben: 28-, 30-, 31-, 32/1-, /2-, 33-38-, 40-, 42-46 hrsz-okat;
- a **K-1**_{sp,v,o,e,sz} jelű övezetben: 12-, 13-, 28 hrsz-okat.
- a **Má-2** jelű övezetben: 31-, 32/5-, 33-38-, 40-, 42-44 hrsz-okat.

2.) számú régészeti lelőhely érinti:

- az **Eg** jelű övezetben: 042-, 044/1 hrsz-okat.

3.) számú régészeti lelőhely érinti:

- a **Má-2** jelű övezetben: 056/1-, /4-, /5 hrsz-okat ;
- az **Eg** jelű övezetben: 056/6 hrsz-t.

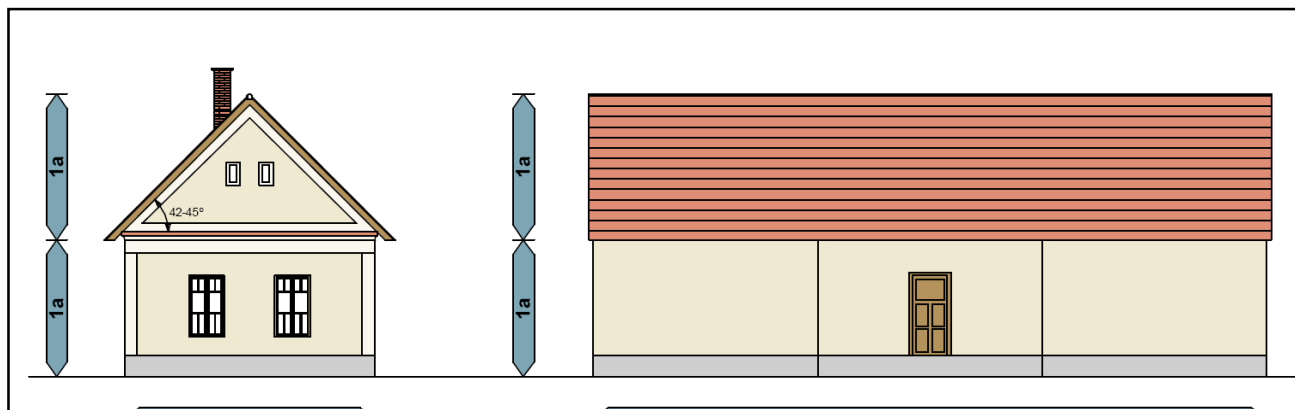
Régészeti érdekű terület érinti:

- az **Lf-1** jelű övezetben: 2-7 hrsz-okat;
- a **K-1**_{sp,v,o,e,sz} jelű övezetben: 2-7-, 9-12 hrsz-okat;
- a **K-2**_{nk,öp,v,sz} jelű övezetben: 51-67 hrsz-ot;
- a **Köu-2** jelű övezetben: 041-, 049-, 79 hrsz-okat;

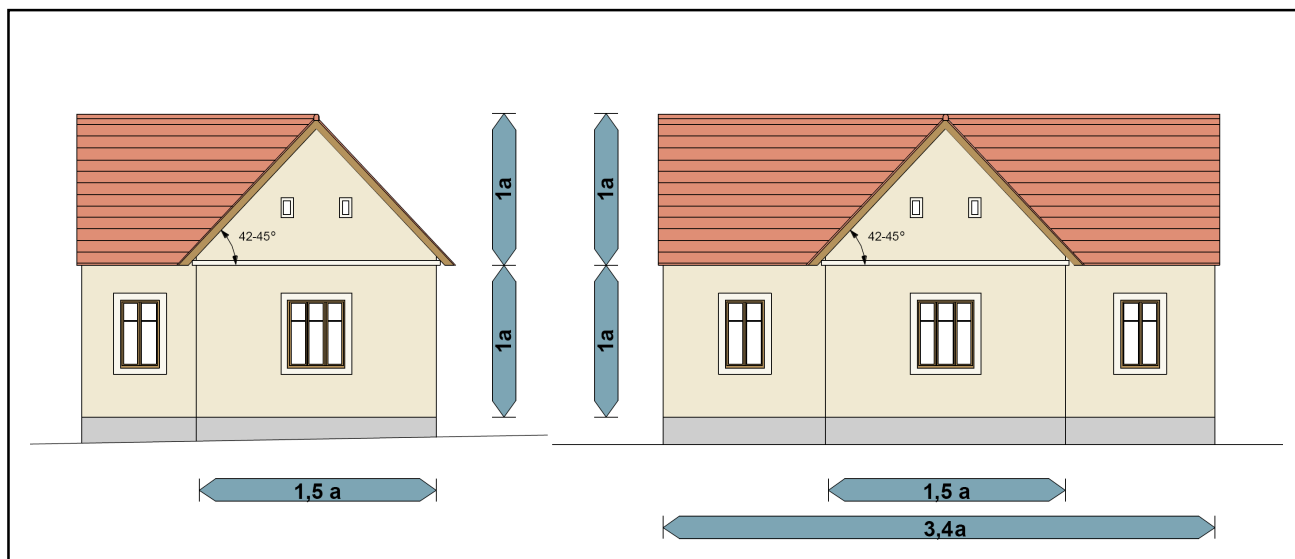
- a **Z** jelű övezetben: 052-, 78-, 81-, 87 hrsz-okat;
- az **E-g** jelű övezetben: 017/1-, /2-, 019/2-, /3-, /11-, /12-, /15-, 039-, 040-, 042-, 044/1 hrsz-okat.
- az **E-v** jelű övezetben: 014/5-, 050/7 hrsz-okat;
- a **Má-2** jelű övezetben: 014/3-, 15-22-, 53-, 56-, 57-, 69-77 hrsz-okat.
- a **V** jelű övezetben: 052 hrsz-ot;

6.számú melléklet

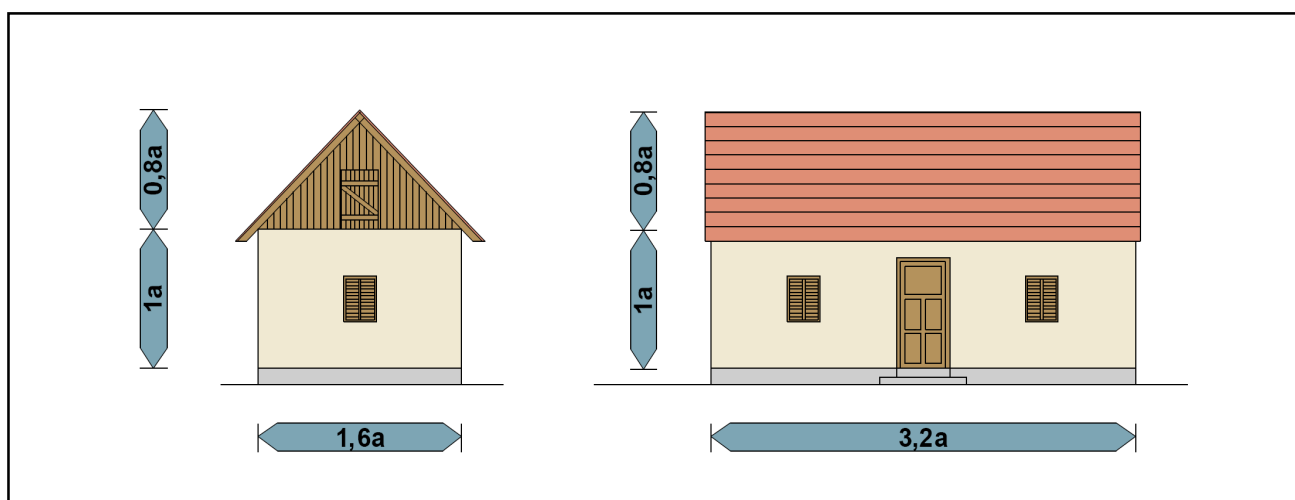
Hagyományos népi lakóházak építészeti arányai



Egytraktusos népi lakóház



Hajlított „L” alakú illetve „T” alakú lakóház



Szőlőhegyi pinceépületek arányrendszere

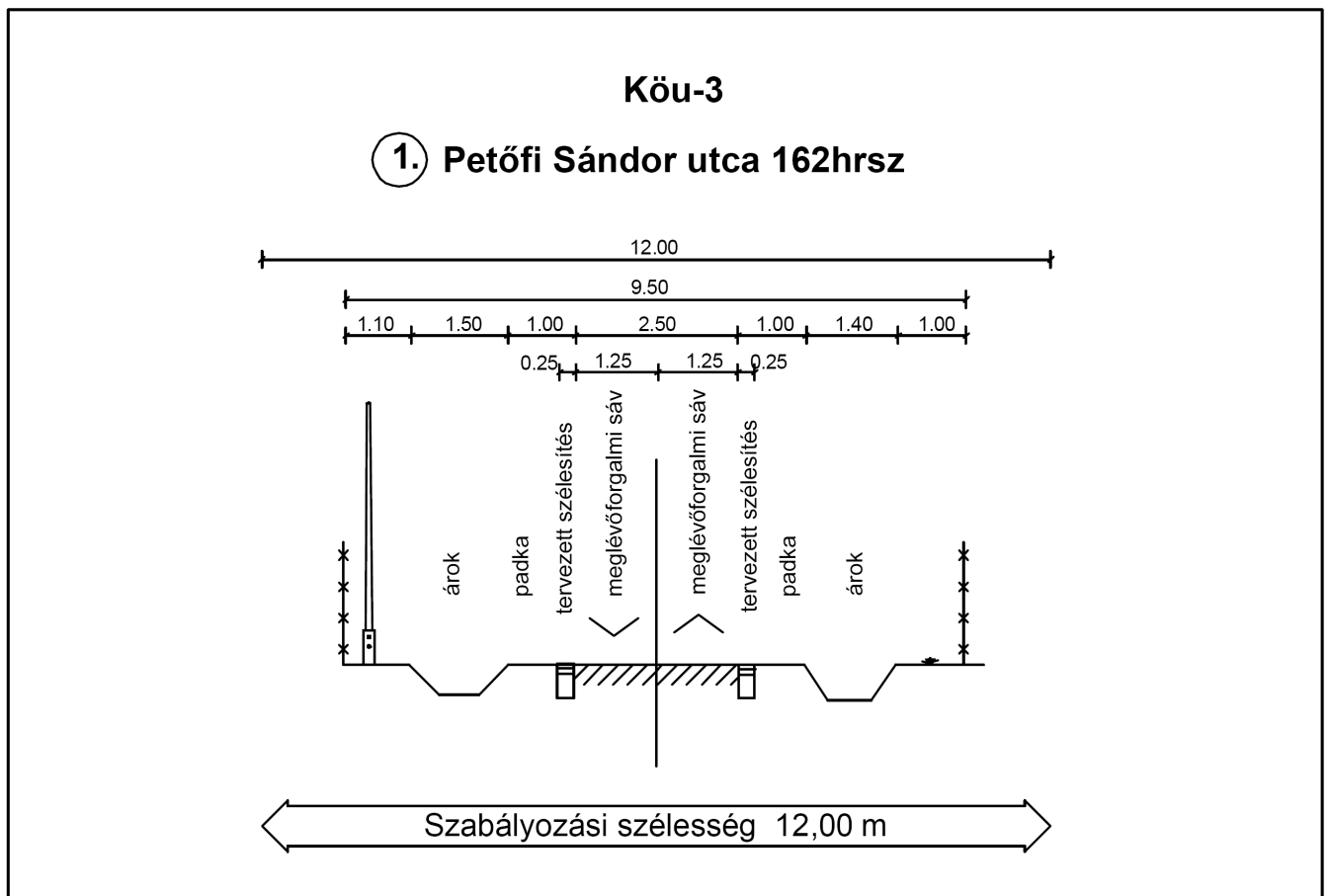
7. számú melléklet**Helyi védett egyedi tájértékek**

- Petőfi S. u. 9. kőkereszt,
- Petőfi S. u. 11. harangláb,
- Petőfi S. u. 25. 31. 35. 45.kútház,

8. számú melléklet**Favédelmi terv**

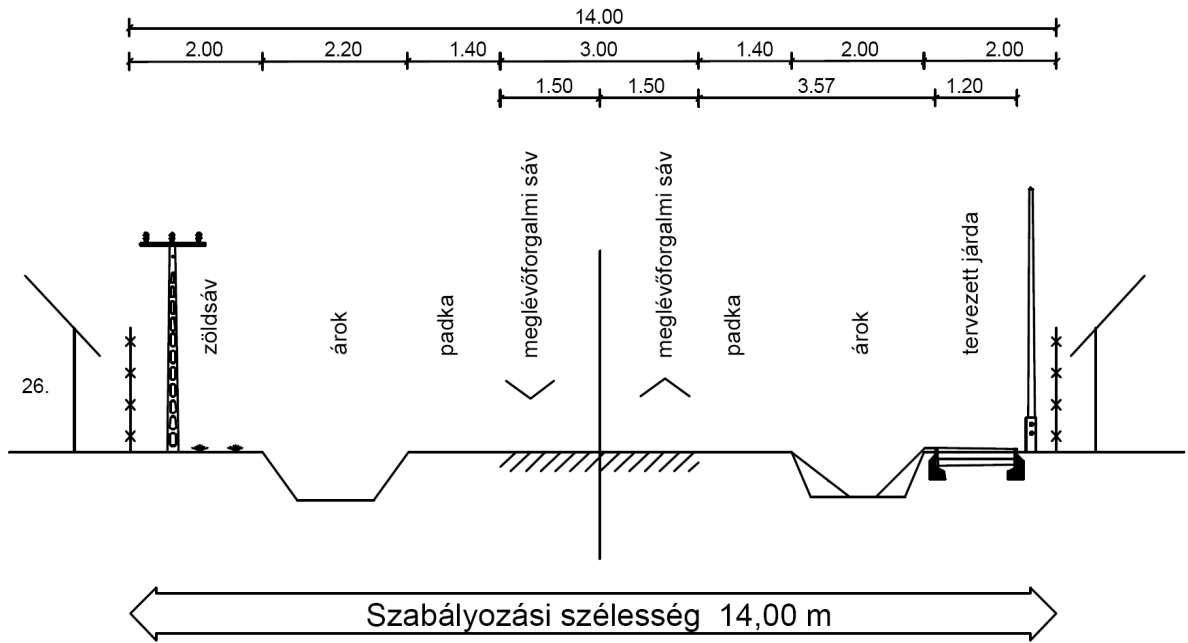
Az alábbiakat tartalmazza:

- a). helyszínrajzot a meglévő megmaradó, meglévő kivágandó, és a pótlásként telepítendő fák helyének megjelölésével, név feltüntetésével. A meglévő kivágandó fák esetén fakivágási kérelem szerinti adatok is szükségesek.
- d). a meglévő megmaradó fák védelmének módját az építés-kivitelezés ideje alatt (elkerítés, palánk stb.).

9. számú melléklet**Út mintakersztszelvények**

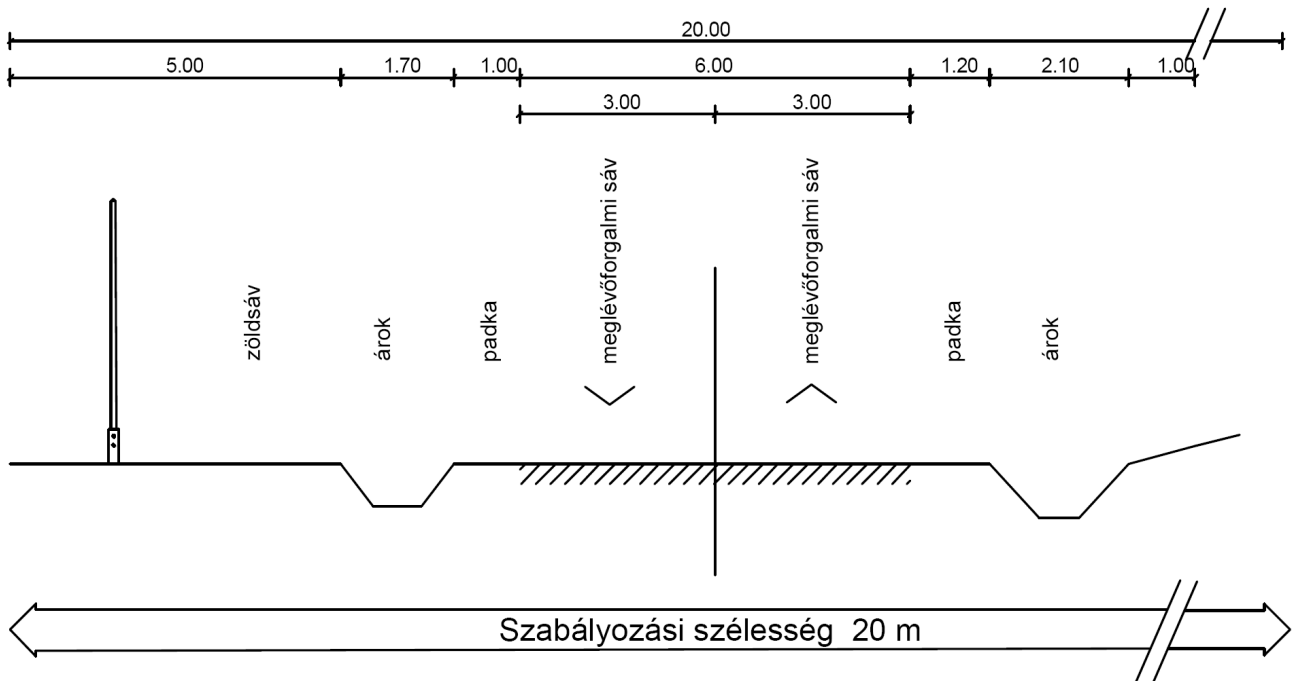
Köu-3

2. Petőfi Sándor utca 89hrs



Köu-2

3. 7414. sz. ök. út



FÜGGELÉK

1. számú függelék

Növényalkalmazás elvei:

1. A faj kiválasztás szempontjai:

- ökológiai- fitocönológiai elv: megközelítően azonos ökológiai viszonyok közül származó növények általában harmonikus egységet alkotnak;
- műemléki elv: a történeti hagyománnyal rendelkező udvar, utca, tér, kert történeti jellegéhez igazodó, azt hangsúlyozó fajok alkalmazása;
- funkcióelvé: az udvar, utca, tér, kert jelenlegi használatához alkalmazkodó, azt elősegítő vagy legalább azt nem akadályozó kiültetés, tekintettel bizonyos intézmények speciális igényeire;
- bizonyos un. Karakterfajok használata ismétlődéssel;
- fenntartási szempontok: a fenntartás intenzitásához, szakmai felkészültségéhez, színvonalához, anyagi lehetőségeihez való alkalmazkodás.

2. számú függelék

Régészeti lelőhelyek:

1. Gombosszeg-Csörgő (Római kor, Árpád-kor, Középkor, telep) (KÖH 37 693)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (43. lh.)

KÖH nyilvántartásában Gombosszeg-Cserta-mente II. néven szerepel!

2. Gombosszeg-Csákszer (Árpád-kor, Középkor, telep) (KÖH 37 696)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (44. lh.)
Itt minden stimmel!

3. Gombosszeg-Vasszeg (Árpád-kor, Középkor, telep)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (45. lh.) A lelőhely nagyobbik része Petrikeresztúr határában van.

A lelőhely sajnos nem szerepel a KÖH nyilvántartásában. Petrikeresztúrnál sem!

– Gombosszeg-Cserta-mente I. (Őskor, Bronzkor, telep) (KÖH 37 691)

A KÖH nyilvántartásában szerepel, de Gombosszezen nincs ilyen lelőhely, vélhetően Müller Róbert 1970-es adatai alapján történt a lokalizáció. A lelőhely azonban nem Gombosszeg területére esik!

3. számú függelék

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjaikról a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik a következők szerint:

Műtárgyak	Védőterületek méretezése
Zárt vagy épületben lévő vízkezelő vagy tároló	A védőterület sugara a műtárgy vagy építmény külső szélétől számított 10 m. 5 m-nél magasabb földfeltöltés esetén a rézsú talpától mért 5 m.
Szabadban, nyílt vízfelszínnel történő vízkezelés vagy tárolás	50 m (különleges esetekben max. 100 m).
Víztechnológiai célra történő levegőbeszívás helye (légszűrés nélküli esetben)	A védőterület szélétől legalább 20 m-re, a terepszint felett legalább 3 m-re.
Víztoronyok (magastéri tárolók) zártrendszerű átemelők és nyomásfokozók	Védőterületek nem, csak a vezetékek védősávjának kijelölése szükséges.
Földbe fektetett vízvezeték	A védősáv határa a vezeték felett a föld felszínéig, alatta 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolsáig terjed.
Párhuzamosan haladó vízvezetékek és szennyvízcsatornák <ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső, vagy ha mélyebben fekszik, de a vízvezeték talajvízben, vagy annak közelében van 	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 1-1 m; 2 m-nél kisebb tengelytávolságú két vezeték esetében megfelelő állékonyságú szennyvízcsatorna alkalmazásával.

<ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a vízcső száraz talajban van • nyomás alatti szennyvízcsatornacső esetében 	<p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 0,5-0,5 m. A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban 2-2 m.</p>
<p>Szennyvízcsatorna és vízvezetékcső kereszteződése</p> <p>ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5 m-nél kisebb • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van 	<p>A szennyvízcsatorna elhelyezése a keresztezési ponttól számított 2-2 m hosszúságú vízzáró védőcsőben vagy fedett vasbeton vályúban a közúti terhelés mértékének megfelelő állékonysággal.</p> <p>A vízcső megépítése a kereszteződési ponttól mindkét irányban mért 2-2 m, összesen tehát 4 m hosszúságon belül csökötés nélkül, a szennyvízcsatorna építése a keresztezési ponttól mindkét irányban mért 1-1 m, összesen tehát 2 m hosszban, legalább 10 cm vastag beton burkolattal.</p> <p>A vezetékek építésére az előző bekezdésben a szennyvízcsatornára vonatkozóan foglaltak az irányadók.</p>

4. számú függelék

Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra:

A szerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat a területfelhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

A településrendezési tervekhez kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egyidőben szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések foganatosítása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozza a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közzolgáltatásokat.

Gombosszeg településen a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

A település környezetvédelmi programjának kidolgozása, folyamatos karbantartása.

A települési hulladékgazdálkodási tervek korszerűsítése a kistérségi lehetőségek és a regionális tervek keretei szerint.

A korszerűsített hulladékgazdálkodási tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek megalkotása (köztisztasági, közzolgáltatási, stb.).

A csapadékvíz-elvezető rendszerek hidraulikai felülvizsgálata, átereszek kiváltása, összehangolása, az 5%-ot meghaladó lejtésű árokszakaszok burkolása szükséges, melyhez átfogó vízrendezési és vízkárelhárítási terv készítését javasoljuk.

A szennyezések elkerülése és a környezeti kockázat csökkentése érdekében a rendezési terv elfogadásával egyidőben szükségszerű a települések teljes közigazgatási területére az állattartási gyakorlat felmérése és helyi szabályainak a hatályos jogszabályoknak és a rendezési tervnek megfelelő kialakítása. Az állattartási rendeletben kell megállapítani az egyes építmények közötti legkisebb távolságokat és a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait.

A levegőminőség megőrzése, az irritáló bűz és szaghatás elkerülése érdekében javasolt a tűzgyújtásra vonatkozó helyi rendelet alkotása is.

Szintén javasolt az épített és természeti környezetre vonatkozó helyi rendeletek megalkotása.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.