

Csokonyavisonta Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2007. (VI.20.), 14/2008.(X.21.), 9/2010.(XI.23.), 5/2012. (IV.17.) és 8/2012.(V.29.) sz.
rendeletekkel módosított
9/2006 (VIII.10.) Kt. számú rendelete.
(egységes szerkezet)

CSOKONYAVISONTA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.

Csokonyavisonta 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 telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan*****- az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki és a Stadler Építész Iroda 5/2005 jelzőszámú szabályozási tervével és 5/2008. jelzőszámú 2Ma, 2Mb, 2Mc, 2Md, 3Ma, 4Ma, 4Mb, 5Ma, 6Ma rajzszámú belterületi szabályozási terveivel* együtt alkalmazható. *A rendelet mellékletét képező szabályozási terv kiegészül a Stadler Építész Iroda 1/2010. jelzőszámú 4.0., 4.1M., 4.3M, 4.4M, 4.5M** és 5.1-M2***** rajzszámú szabályozási tervekkel és ezekkel együtt alkalmazható.*
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket, területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4)A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával .
()***

**Kiegészítve a 14/2008. (X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

***Kiegészítve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

****A bekezdés utolsó mondatát hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelet. Hatályát veszítette a kihirdetést követő 30. napon.*

***** Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

****** Kiegészítve az 5/2012.(IV.17.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2012.05.17. napján.*

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :

- a település igazgatási határát
- a meglévő és tervezett belterületi határt
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki szabályokat és kikötéseket.
- építési határvonalat.

Irányadó : telekhatár

(6) *Az országos és helyi természetvédelem alatt lévő és arra javasolt területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes szakhatóság szakvéleményét a vonatkozó jogszabály alapján be kell szerezni (lásd: 3. sz. Függelék).* **

(7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Az előírás a kiszolgáló utakra is vonatkozik.

(8) *A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot –a beépítési előírásoktól történő esetekben- adottságnak kell tekinteni. A kialakult beépítési móddal jelölt (K) lakóterületi építési övezetekben új telekalakítás szabadon-álló beépítés esetén minimum 16 m-es, oldalhatáron álló beépítés esetén minimum 14 m-es szélességgel létesíthető oly módon, hogy az egyéb beépítési előírásoknak a visszamaradó és újonnan kialakított telkeknek is meg kell felelnie.**

(9) *A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.**

(10) Az alábbi esetekben *az illetékes földtani hatóságot*** az engedélyezési eljárásba be kell vonni :

- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület esetén,
- 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építménynél
- 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés (feltöltés, bevágás) esetén,
- és minden olyan esetben amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az Önkormányzat az altalajjal összefüggő kedvezőtlen jelenséget észlel.

*A bányászati területeket az 5. számú függelék tartalmazza.****

(11) A vízfolyások és tavak, valamint a kiemel dombsági területek meredek lejtésű völgyvonalain építési helyek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamát (Eg, Ee, Ksp) Amennyiben a terület felszínmozgásra hajlamos, veszélyes, úgy az építési helyek kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni.

**Módosítva a 14/2008. (X.21.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

***Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

**** Kiegészítve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

- (12) A 15 foknál meredekebb dőlésű vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, bevágással, mélyutakkal, terep lépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (13) A mély fekvésű, magas talajvízállású tavi, vízfolyás-menti területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát, az építés feltételeit.
- (14) Feltöltött területek beépítésének feltételeit talajmechanikai vizsgálatok eredményei alapján kell meghatározni.
- (15) A terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik, a meglévő pince területeket a beépítéseknél figyelembe kell venni.
- (16) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzivíz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A lakóépületeknél az alkalmazott tetőhéjazati anyag legalább „mérsékelt tűzterjedésű” kategóriába sorolt lehet. Könnyen éghető anyagú tetőhéjazati anyagok (pl. nád) csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.
- (17) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység valamint a szénhidrogén kitermelő mező területén az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.
- (18) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (19) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község állattartó rendelete tartalmazza.
- (20) A rendezési terv által meghatározott terület-felhasználás megvalósulásáig az M0-ás illetve Mk0-ás területekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (21) A község országos és helyi védett területein, a belterületen, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető.
- (22) Az – ET- jellel ellátott területeken a * telekalakítási engedélyt a tömbre kiterjedően kell elkészíteni. Az EÉTK – val jelölt, elvi építési engedély tervekészítése előírással érintett tömböknél pedig az elvi engedélyt a telekre vonatkozóan kell elkészíteni. Az elvi építési engedély a vonatkozó jogszabály alapján a településrendezési előírások (pl. a telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége) és a közművesítési megoldásokra terjedjen ki.
- (23) A szabadon-álló beépítéseknél az oldalkert nem lehet kisebb sem a telekre előírt építménymagasság felénél, sem pedig 3,0 m-nél.
- (24) *A technológiai építmények, műtárgyak és sajátos építményfajták maximális épület magassága 30 m. ***

* Az "elvi" szót hatályon kívül a helyezte a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelet. Hatályát veszítette a kihirdetést követő 30. napon.

**Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.

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

- (26)** *A tervezési területen lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések – amennyiben nem illeszkednek a környezethez – bontani, illetve alakítani szükséges és anyagában, színében a környezethez igazodó tárgyra cserélendő. A megvilágításukra csak a berendezési tárgyhoz közvetlenül csatolt világító berendezéssel lehetséges.*
- (27)** *A közérdekű közlekedés céljára történő terület kisajátítás, terület igénybevétel esetén a visszamaradó telek minimális telekméretére vonatkozó övezeti korlátozást nem kell alkalmazni.*

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- (1) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %
- (2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.
- (3) A község területén, a beépítésre szánt területek szintterület sűrűsége – amelyet a területi egységeknél telektömbre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő :
- (4) Lakóterületek :

1./ Kertvárosias lakóterület :	0,4
2./ Falusias lakóterület :	0,5

Vegyes területek :

1./ Településközpont vegyes terület :	1,4
2./ Központi vegyes terület :	1,0

Gazdasági területek :

1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.	1,5
2./ Ipari és mezőgazdasági ipari gazdasági terület :	1,0

Üdülőterületek :

1./ Üdülőháza üdülőterületek	1,0
2./ Hétvégi házas üdülőterület	0,2

Különleges területek :

	1,5
--	-----

*Kivéve a temetőket, kegyeleti park és sportterületeket.**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

* *Kiegészítve a 14/2008.(X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

***Kiegészítve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

- (2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - Falusias lakóterület (Lf)
- (3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.
- (4) *
- (5) Az oldalhatáros 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum a területre előírt építménymagassággal megegyező oldalkertet kell kialakítani.
- (6) A kialakult lakóterületeken a telek minimum 12,0 m-es szélesség esetén építhető be.

Kertvárosias lakóterület

4. §.

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele : "Lke". A szabályozási terven Lke1-Lke3 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb építménymagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lke1	OK	5,0	30	700	K	K
Lke2	SZK	4,5	30	400	K	K
Lke3	OK	5,0	30	600	K	K

- (2) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a.

- (3) A területen legfeljebb négy lakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági épület, kivételesen elhelyezhető sportépítmény, 1 db négy szobaszámot meg nem haladó kereskedelmi szálláshely épület, közbiztonsági építmény az OTÉK 31 § (2) bekezdés előírásának a figyelembe vételével.
A területen nem helyezhető el üzemanyagotöltő, négy szobaszámot meghaladó szolgáltató szálláshely, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.

- (4) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak építhetők, az *f, g, h, i pontok kivételével.***

- (5) A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

* A hatályon kívül helyezve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályát veszítette a kihirdetést követő 30. napon.

** Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.

Falusias lakóterület

5. §.

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf5* jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	900	K	K
Lf2	O	5,0	30	800	16	45
Lf2a***	O	5,0	30	800	16	30
Lf3	O	5,0	30	1200	16	75
Lf4	O	5,0	30	1000	16	60
Lf5*	OK	5,0	30	900	-	-

*(1a) Az Lf2a építési övezetnél – a 189 hrsz.-ú úttól délre lévő új belterületi határvonal által rögzített telektömbjében a legkisebb telekmélység 30 m. ****

- (2) A beépítettség számításánál a telek építési határvonaláig terjedő területet kell figyelembe venni.
- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.
- (4) A területen elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosságot nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény.
- (5) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67.** pontjában felsoroltak és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.
- (6) A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.
- (7) A 235. hrsz.-ú ingatlan megosztása esetén a Privát út (Ifjúság utca) felé előkert kialakítása nem kötelező és a hátsó kert mélysége 3.0 m-re csökkenthető.**

Vegyes terület

6.§.

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

** Módosítva illetve kiegészítve a 14/2008.(X.21.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

*** Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

****Kiegészítve az 5/2012.(IV.17.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2012.05.17. napján.*

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

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

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

Településközpont vegyes terület.

7.§.

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

(2) A szabályozási terven a terület jele : "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt9* jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	CS	4,0	40	1000	K	K
Vt2	SZ	5,0	40	Nem osztható	-	-
Vt3	SZ	7,5	30	2000	20	90
Vt4	SZK	5,0	40	500	K	K
Vt5	SZK	7,5	25	1200	K	K
Vt6	SZK	7,5	35	Nem osztható	-	-
Vt7	SZK	10,5	35	900	K	K
Vt8	OK	6,0K	40	600	K	K
Vt9*	SZ	7,5	35	1500	-	-

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

(4) A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény azon területeken, ahol a gazdasági célú használat elsődleges, a z OTÉK 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.

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

* Kiegészítve a 14/2008.(X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.

Központi vegyes terület.

8.§.

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeletelési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vk". A szabályozási terven Vk1-Vk4 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vk1	SZ	4,0	20	Nem osztható	-	-
Vk2	SZK	7,5-K	20	Nem osztható	-	-
Vk3	SZK	7,5-K	30	1700	K	K
Vk4	SZK	10,5	30	Nem osztható	-	-

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a
- (4) A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások építhetők az OTÉK 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.
A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagtöltő és önálló lakóépület.

Gazdasági terület.

9.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község igazgatási területén :
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)
 - Mezőgazdasági ipari gazdasági területek (Gipm) kialakítására került sor.
- (3) A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 cm törzs körméretre növény lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget jelöl, ott a védősávot a terv előírása alapján kell megvalósítani.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

10. §.

- (1) A szabályozási terven Gksz1-Gksz2 jelű övezetek jelöltek A területre vonatkozó előírásokat a belterületen - beépítési mód , maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, (Gksz jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gksz1	SZ	10,5	40	2000	30	60
Gksz2	SZ	7,5	40	1500	30	50

- (2) A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 25 %-a
- (3) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, kivételesen elhelyezhető sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épület és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el az OTÉK 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.
- (4) A közutak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (5) A területeket burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

Mezőgazdasági ipari gazdasági terület.

11. §.

- (1) Az ipari gazdasági terület a nagyközség külterületén lévő, beépítésre szánt területként jelölt mezőgazdasági üzemi területek (Gipm) A területre vonatkozó előírások a következők :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gipm1*	SZK	K	25	Nem osztható	-	-
Gipm2	SZK	10,5	30	2000	30	80

* műemléki terület.

- (2)A területen ipari és mezőgazdasági üzemi építmények építhetők. Kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások az OTÉK 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel. A „Gipm1” jelű építési övezetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által meghatározott építmények helyezhetők el.

- (3) A legkisebb zöldfelület a telek 40 %-a
- (4) Állattartó épületek létesítése esetén az engedélyezési eljáráshoz *az illetékes szakhatóság** hozzájárulását be kell szerezni. *(Lásd: 3 számú függelék).**
- (5) A közutak mentén, minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (6) Az igazgatási területen új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki a vonatkozó *hatályos jogszabályokra figyelemmel. ()*
*E rendelet előírásai a meglévő állattartó telepek működtetésére is vonatkoznak **
- (7) A területeket burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni

Üdülőterületek.

12.§.

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésre szolgál.
- (2) A község területén az alábbi üdülőterületek szabályozására kerül sor:
- Üdülőháza üdülőövezet (Üü)
 - Hétfégi házas üdülőterület (Üh)
- (3) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy a szomszédos oldalhatáros beépítés felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.
- (4) *
- (5) Az üdülőterületek telkein csak egytömegű épületek építhetők.

Üdülőházas üdülőterületek.

13.§

- (1) A szabályozási terven az üdülőházas üdülőterület jele : "Üü". A szabályozási terven Üü1- Üü4 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Üü1	SZ	7,5	20	2000	30	65
Üü2	SZ	10,5	20	3000	35	80
Üü3	SZ	5,0	15	3000	40	50
Üü4	SZ	7,5	15	1000	30	30

** Kiegészítve, módosítva és a hivatkozás, illetve bekezdés törölve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

- (2) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 40 %-a.
- (3) A területeken üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek, **sportlétesítmények és kivételesen kereskedelmi szolgáltató építmények****** helyezhetők el.
- (4) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak építhetők, az i.) j.), k.), és l.) pontokban említettek kivételével.
- (5) A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

Hétfélig házas üdülőterület 14.§.

- (1) A szabályozási terven az **hétfélig házas******* üdülőterület jele : "Üh". A szabályozási terven Üh1- Üh7* jelű övezetek jelölt A beépítési módot, a legnagyobb építménymagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Üh1	SZ	5,0	20	500	K	K
Üh2	SZ	5,0	20	400	K	K
Üh3	OK	4,0	20**	250	K	K
Üh4	O	5,0	20	360	14	25
Üh5	SZ	5,0	20	550	18	30
Üh6	CS	4,0	20****	Nem osztható	-	-
Üh7*	SZ-IKR	3,5	20****	Nem osztható	-	-

*tömbtelkes beépítés, előírások lásd külön bekezdés.

- (2) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 60 %-a.
- (3) A terület telkein legfeljebb két egységes üdülő vagy ()*** kereskedelmi, szolgáltató épület, valamint sportépítmény építhetők.
- (4) A területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató kulturális építmény, a zajszint előírásokat meghaladó sportlétesítmény és 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek részére garázs és parkolóhely kialakítás.
- (5) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak építhetők, az i.) j.), k.), és l.) pontokban említettek kivételével.

** *Módosítva a 9/2007.(VI.20.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2007. június 12. napján.*

*** *Módosítva és törölve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályát veszítette a kihirdetést követő 30. napon.*

**** *Kiegészítve az 5/2012.(IV.17.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2012.05.17. napján.*

******Kijavítva az 5/2012.(IV.17.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2012.05.17. napján.*

(6) A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

(7) Az Üh7-es övezetre vonatkozó külön előírások:

a./ A területen lakókocsi, sátor, üdülőház, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület létesíthető.

b./ A tömbtelek önálló helyrajzi számú építési telkekké nem alakítható, használati megosztására a későbbi előírások alapján kerülhet sor.

c./ A használati megosztás a 16/1997(XI.13) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, és 4. számú mellékletként csatolt helyszínrajz szerint kerülhet sor.

d./ A használati joggal kialakított területeken lakókocsi vagy sátor ideiglenesen helyezhető el., a terület csak élő sövényvel keríthető le.

e./ A területen üdülőházat a mellékletben jelölt építési helyen belül lehet elhelyezni azzal, hogy az épületek között a minimum 6,0 m-es tűztávolságot tartani kell.

f./ A használati joggal kialakított területen egy üdülőház építhető legfeljebb 40 m²-es alapterülettel, amely ikresítve 20-20 m²-es két db üdülőegységként is kialakítható. Az üdülőházakat 50 cm-es lábazatmagasságú, beton alapzatra kell építeni a szabályzatban megadott építmény magasság figyelembe vételével. A gerincmagasság 5,5 m lehet és az épületet 35-45 fokos hajlású nyeregtetővel kell ellátni. Az épületek alatt pince nem létesíthető, a tetőtér szabadon hasznosítható. Minden üdülőegységben vizesblokk (mosdó, WC) létesítendő. Fedett terasz a megadott 20-20, illetve 40 m²-es területen belül létesíthető. Az épületek külső határoló falai fából, vagy fa (deszka, lécs) borítással készíthető. Az egységes megjelenítés érdekében héjazati anyagként bitumenes zsindefedés alkalmazható. Külső térben azbesztcement lemez, betonyp, farost- és faforgács lemez, fémlemez (a csapadékcsatorna kivételével) és műanyag építő illetve burkolati anyag nem alkalmazható.

g./ A területen a kommunális hulladékot zárt edényben vagy fedele konténerben kell gyűjteni és szervezett módon elszállítani.

h./ A területen legalább egy db tűzcsap telepítendő, amelytől a legtávolabbi épület sem lehet messzebb 100 m-nél.

i./ Az üdülőházban kereskedelmi, vagy vendéglátó tevékenység csak a tulajdonosok hozzájárulása illetve a vonatkozó előírások betartása esetén folytatható.

j./ A gépkocsi parkolására a használati joggal kijelölt területeken kerülhet sor, a közös használatú utakon és területeken gépjármű nem parkolhat.

(8) A hétvégi házas üdülőterületek telkein csak összeépített, egytömegű épületek építhetők. Különálló épületek a telken nem helyezhetők el.*

Különleges területek

15.§.

(1) A különleges területek közé a község területén a temetők (Kt), kegyeleti parkok (Ktk) a sportterület, (Ksp) a fürdő (Kf) és turisztikai terület (Ktu) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv is tartalmazza.

(2) A temető (Kt) és kegyeleti parkok (Ktk) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani, a szabályozási terv alapján. A kegyeleti parkok (Ktk) területén csak rátemetés engedélyezhető.

* *Kiegészítve az 5/2012.(IV.17.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2012.05.17. napján.*

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

*Az építménymagasság kápolna torony és harangláb esetén maximum 15 m.**

(3)A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ksp	SZ	8,0	15	Nem osztható	-	-

(4)A fürdőterületen (Kf) a a fürdő és gyógyfürdős létesítményeken kívül kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények, szolgálati lakások helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Kf	SZ	10,5	25	Nem osztható	-	-

(5) A turisztikai területen (Ktu) turisztikai, sportépítmények, vadászház, kereskedelmi szállásférőhelyek vendéglátó szolgáltatás, igazgatás tulajdonosi és szolgálati lakás, a vadászattal és horgászattal kapcsolatos egyéb építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ktu	SZ	7,5	15	Nem osztható	-	-

(6) A legkisebb zöldfelület a telekterület 40 %-a

(7) A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

16.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

** Módosítva 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

- (4) Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.
- (5) *A közlekedési területeken a közlekedési létesítményeken kívül közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi szálláshely, igazgatási és gazdasági tevékenység célú építmény is elhelyezhető a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával.***
- (6)*
- (7) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni és a parkolókba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

Zöldterületek.

17.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak
- (2) A közparkok (Z) 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 legfeljebb 2 % beépítettségig.
- (4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A közpark területeken (Z) a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a lombbal való fedettség minimum 60 % legyen.

Erdőterületek

18.§

- (1) A község igazgatási területén meglévő és tervezett védelmi (védett és védő) erdők (Ev) gazdasági erdők (Eg) és turisztikai erdők (Ee) kerültek kijelölésre.
- (2) A gazdasági erdők területei (Eg), legfeljebb 0,5 %-ig építhető be 10 HA nagyságrendű területnagyságot meghaladóan az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (3) A védőerdők területén (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.

** Hatályon kívül helyezve a 14/2008.(X.21.) sz. Kt. rendelettel. Hatályát veszítette 2008. október 21. napján.*

***Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

- (4) A turisztikai erdőterületeken (Ee) minimum 10 HA nagyságú telek maximum 5 %-ig építhető be egészségügyi, turisztikai, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és az erdő rendeltetésének megfelelő építményekkel.
- (5) *Az erdők területén az építési ügyekben az illetékes szakhatóságot be kell vonni. (Lásd.: 3. sz. függelék)**
- (6) Védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint engedélyezhető.
- (7) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek **19.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak, a terven a területek jelöltek.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:
- Mezőgazdasági általános területek (Má)
 - Kertes szőlő és gyümölcsös területek (Mk) (Mk2)
 - Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0) és kertterületek (Mk0)
- (3) A kialakítható terület legkisebb mértéke az általános mezőgazdasági területeken (Má) 3.000 m², a kertterületeken (Mk, Mk2) 1500 m².
- (4) A területen építményeket elhelyezni az OTÉK 29. § előírása alapján és az (5) bekezdésben előírtak alapján lehet.
- (5) Az Mk2-es kertterületi övezetekben az 1500 m²-es vagy azt meghaladó, minimum 14,0 m széles területeken a gazdasági épületeken túl a pihenés és szabadidő eltöltésre alkalmas épület, szabadon-állóan, maximum **3 %-os*** beépítettséggel, és 4,5 m-es maximális építmény magassággal, vezetékes vízellátással és zárt szennyvíz tározóval építhető.
- (6) A kertterületeken (Mk, Mk2) egytömegű, 36-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Szürke hullámpala, hullámlemez és palafedés nem alkalmazható.
- (7) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.
- (8) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

****Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.***

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

20.§.

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0) és kertterületeken (Mk0)
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható, a gyep(rét, legelő) művelési ága erdő művelésre (beerdősítés) általában nem változtatható meg..
- (3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m²
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el. A területen terepszint alatti építmény (pince) sem építhető.

Vízgazdálkodási területek.

21.§.

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

III. FEJEZET.

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

22.§.

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

** Hatályon kívül helyezve a 14/2008.(X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályát veszítette 2008. október 21. napján.*

Környezetvédelem

23.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó korm. rend. alapján (lásd : 3. számú melléklet) az általános és ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó hatásértékek az érvényesek.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén az egészségügyi- az állategészségügyi szakhatóságok a DD. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség valamint a Megyei Növény és Talajvédelmi Szolgálat véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító telepre szállíthatók.
- (9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó korm. rend. (lásd : 3 számú melléklet) alapján „B” érzékeny területnek minősül.
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírásoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, földutak rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (12) A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

- (13) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- (14) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (15) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül a meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (16) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (17) A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, gazdasági és vegyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó kormányrendelet értelmében (Lásd : 3. számú melléklet) az üzemanyagtöltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (19) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

Természetvédelem

24.§.

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, és az illetékes NP kezelési terve határozza meg. *A védett területeket az 1. számú melléklet tartalmazza.**
- (2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

** Kiegészítve a 14/2008.(X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak honos fajokból történhet.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nyitásához az illetékes természetvédelmi hatóság véleményét be kell szerezni.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8) A védettségre tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.
- (9) *A természetvédelmi területeken, az ökológiai hálózat és védőövezete részét képező különösen külterületi földrészekben a területhasználat változtatása, építmény elhelyezése és a művelési ág megváltoztatása a vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele alapján az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása alapján lehet. **
- (10) *Az ökológiai hálózathoz tartozó földrészekben 1,0 HA-nál kisebb új telkek nem alakíthatók ki. **

Tájvédelem **25.§.**

- (1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani allergiát nem okozó fajtákkal.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) A termőföldről szóló vonatkozó törvény alapján (Lásd : 3 számú melléklet) az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni. A beépítésre szánt területeken az épület alapozását megelőzően feltárt humusz talajt (0-30 cm) a terület parkosítására kijelölt részén kell hasznosítani.

Kulturális örökség védelme **26.§.**

- (1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.

** Kiegészítve a 14/2008.(X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

- (3) *A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás vonatkozó törvény által jelölt hatóság hatáskörébe tartozik. (Lásd.: 3. sz. Függelék)***
- (4) *A szabályozási terven műemléki környezetként (MK) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekben az illetékes szakhatóság véleményét a vonatkozó jogszabályok alapján be kell szerezni.***
- (5) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a KÖH-t a leletről azonnal értesíteni kell. A szántó művelésű földterületeket érintő területek esetében a 30 cm-nél mélyebb talajművelés tilos. Az önkormányzatnak erről az érintett földtulajdonosokat tájékoztatni kell.
- (6) A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épület részlet megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelme esetén engedélyezhető
- (7) A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével. *Az „Étv. 9.§. (10) bekezdés b.) pontja szerint nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a helyi védelem megszűnése esetén.****

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építésjogi követelmények

27.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
- a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

28.§.

- (1) *A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása – az önkormányzat javára- kisajátítási eljárással történhet.**

* *Módosítva a 14/2008. (X.21.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

** *Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

*** *Kiegészítve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

- (1) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (2) 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.

29.§*

30.§.*

V. FEJEZET
Záró rendelkezések.
31.§.

*(1) E rendelet a kihirdetés napját követő 30 napra lép hatályba, kihirdetéséről és az összedolgozásáról a jegyző gondoskodik.***

Csokonyavisonta., 2006. 08.10.

Balla Róbert sk.
jegyző

Csik László sk
polgármester

** Hatályon kívül helyezve a 14/2008.(X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályát veszítette 2008. október 21. napján.*

*** Törölve és módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.*

Függelék és mellékletek**

1.számú függelék**

Műemlékek és helyi védett épületek és régészeti területek listája.

Csokonyavisonta

Műemlékek :

M1./ Magtár	Xantus J. u. 45	HRSZ : 449/2	Törzsszám : M 4360 M III
M2./ R.k.. templom	Xantus J. u. 230	HRSZ : 236	Törzsszám : M 4363 M III
M3./ Faipari üzem Xantus J szülőháza	Xantus J. u. 235	HRSZ : 217	Törzsszám : M 4364 M III
M4./ Ref. templom és parókia	Széchenyi. u. 144	HRSZ : 32	Törzsszám : M 4362 M III
M5./ Alexander puszta	HRSZ . 0220, 0228, 0258, 0260, 0261, 0263		Törzsszám : M 4364 M II

Műemléki környezet :

M1-3 HRSZ : 216, 218, 219, 220/1-2, 226, 235, 237, 447, 448/1, 449/3-4, 449/7, 450*

M4 HRSZ : 31, 33, 587-589

M5 HRSZ : 0273, 0292/1, 0215, 0216, 0219, 0227, 0257, 0256, 0272/1

Helyi védett épületek :

H1 = teljes épület, építmény

H2 = épület részlet.

Megnevezés :	Cím :	Hrsz :	Védettség :
1./ Volt Széchenyi kúria	Széchenyi u. 58	589-592	H1
2./ Volt Széchenyi kastély	Xantus u. 45	450	H1
3./ Lakóház (volt kiskastély)	Xantus u 45/a	449/3-4	H1
4./ Lakóház és mell.ép.	Széchenyi u 103	645	H1
5./ Ref. templom	Xantus u. 80	413	H1
6./ Községháza	Széchenyi u. 3	533	H1
7./ Lakóház	Széchenyi u. 57.	585	H2
8./ Lakóház	Széchenyi u 184	72	H2
9./ Lakóház	Xantus u. 54	437	H2
10./ Lakóház	Xantus u. 80	412	H2
11./ Lakóház	Xantus u. 208	256	H2
12./ Lakóház	Xantus u. 218	246	H1
13./ Lakóház és üzlet	Széchenyi u. 140	28	H2
14./ Kereszt	Xantus u. 262 előtt	109/1	H1
15./ Temetői kereszt	Lajos-major úti temető	177	H1
16./ Kossuth szobor	Xantus u.	409/2	H1
17./ Széchenyi szobor	Xantus u. 45	450	H1
18./ Kopjafák	Széchenyi u.	512	H1
19./ Nagyatádi Szabó István szobor	Temető	338	H1

***Módosítva a 14/2008. (X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.**

****Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon**

Megnevezés :	Cím :	Hrsz :	Védettség :
20./ Nagyatádi Szabó István mellszobor	Xantus u. 80	413	H1
21./ Neves személyek síremlékei	Temető	338	H1
22./ Hósi emlékmű	Xantus u.	409/1	H1
23./ Kereszt	Xantus u, 148 előtt	317	H1

Régészeti területek :

- 1./ Belterület üdülőterület : HRSZ : 029/6, 033, 036/3, 037-038, 039/2-6, 801, 802, 804-825, 828-850, 1019-1033
- 2./ Puszta dűlő : HRSZ : 0491, 0512-0513, 0516-0517
- 3./ Puszta dűlő mellett : 0514/1, /4, 0519/5

Természetvédelmi területek, facsoportok :

TT: 0449.

PSCI: 0451.

*SPA:0126-0128., 0451., 0453., 0459., 0499/1.**

1./ Országos természetvédelmi területek :

11./ Kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési területek :

Csokonyavisonta fás legelő (HUDD20053)

HRSZ : 0426/a-b, 0427, 0429/1-2, 0436, 0437, 0441, 0442, 0444, 0445/a-d, 0445/f-h, 0445/j, 0446, 0447, 0448/a-b, 045/a-c, 0451, 0471/a-b, 0473/1a-1c, 0473/2a-2c, 0475, 0476,, 0477/1a-1d, 0477/3a-3b

12./ „Ex-lege” védett lápterületek :

HRSZ : 0319, 0393/3, 0402, 0407, 0410, 052/3, 055/4, 062.

13./ Helyi természetvédelmi területek :

- 1./ Volt Széchenyi kastély parkja : HRSZ : 449/1, 449/2 és 450
- 2./ Volt Széchenyi kúria parkja : HRSZ : 589-592
- 3./ Visontai temető fenyő és tölgy facsoportjai HRSZ : 81

A területek a szabályozási terven lehatároltak

14./ Helyi védett fák, facsoportok :

- 1./ Tölgyfák, temető előtti közterületen : HRSZ : 80
- 2./ Platánfák, Xantus u 262 előtt HRSZ : 109/1
- 3./ Platánfák, Xantus u. 130 előtt HRSZ : 359
- 4./ Hársfa, Széchenyi u 175 előtt HRSZ 60
- 5./ Platánfa, ref. templom előtti közterületen HRSZ : 409/1

**Kiegészítve a 14/2008. (X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályba lépett 2008. október 21. napján.*

2.számú melléklet.

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

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

a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
- 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,

b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
- cseresznyefa esetén 5,0 m
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,

c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :

- 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
- 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
- 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. számú *függelék***

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

- 1./ 11 § (6) 49/2001 (IV.3) Korm. rendelet
- 2./ 21 § (3) 46/1999 (III.18.) Korm. rendelet
- 3./*
- 4./ 23 § (4) 219/2004 (VII.21.) sz. korm. r. és a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet
- 5./ 23 § (9) 21/2001 (II.14) Korm. rendelet
- 5./ 23 § (17) 21/2001 (II.14) Korm. rendelet
- 6./ 25 § (5) 1994 évi LV törvény 37 §-a

4.számú *függelék* :**

Lásd : melléklet „*Csokonyavisonta, Dráva kemping*” terve**

5. számú *függelék*:

***Az 1. § (10) bekezdésében rögzített területek bányászati területek hrsz-os felsorolása:
0354/2., 0390., 0393/3., 0394/1., 0396/1., 0398/1-2., 0400/1-2., 0401. és 0403.******

****Hatályon kívül helyezve a 14/2008. (X.21.) sz. kt. rendelettel. Hatályát veszítette 2008. október 21. napján.***

***** Módosítva a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.***

******Kiegészítve a 9/2010.(XI.23.) sz. Kt. rendelettel. Hatályba lépett a kihirdetést követő 30. napon.***