

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2000./VII.31./ számú rendelete

a helyi építési szabályzatáról.

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben /a továbbiakban: Étv./ kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében /a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan/, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20./ sz. Kormányrendeletre /a továbbiakban: OTÉK/ is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

1

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

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt /a műtárgyakat is ide értve/ tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet /és a hozzátartozó szabályozási terv együttes/ alkalmazásával szabad.

/3/ A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

/4/ A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, közgyűlési jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

2

/5/ A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát

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

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

- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- *irányadó: telekhatár*

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

/7/ Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatosan a vonatkozó önkormányzati rendeletet kell figyelembe venni azzal, hogy baromfi, nyúl lakóterületen 200 db felett csak külön engedéllyel tartható, sertés, kecske, juh 50 db felett, szarvasmarha és ló pedig 10 db felett lakóterületen nem tartható.

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

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

3

/10/ A mérnök geológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok kezelésekor a *Magyar Bányászati és Földtani Hivatal* közreműködését ki kell kérni.

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

4

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

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2. §

A település igazgatási területe tagozódik:

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

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

³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 2.§ (2) b ekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁴ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

3. §

/1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

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

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

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

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

5

/6/ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek /KERTEK/ a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet „Fogalom meghatározások” 67. pontjában felsoroltak létesíthetők a *f, g, h, i* pontokban rögzítettek kivételével.

Kertvárosi lakóterület.

4. §

/1/ A kertvárosi lakóterületen /KEL/ az OTÉK 13. §. /2/ és /3/ bekezdésben felsoroltak helyezhetők el a /3/ bek. 1. és 4. pontban foglaltak kivételével.

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

Falusias lakóterület.

5. §

/1/ A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK 14. §. /2/ bekezdésében felsoroltak helyezhetők el a 8. pontban foglaltak kivételével.

⁵ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 3.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

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

Vegyes terület

6. §

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

/2/ A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:
- központi vegyes terület /KV/

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

Központi vegyes övezet.

7. §

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

/2/ A központi vegyes területen /KV/ az OTÉK 17.§. /2/ bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el a 6./ és 9./ pontokban foglaltak kivételével.

/3/ Ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, ott a beépítési feltételeket az OTÉK 25. §-alapján kell meghatározni a kialakult állapot és a környező beépítés figyelembe vételével. A minimális telekméret a kialakult állapoton kívül 1000 m².

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

Gazdasági terület

8. §

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

/2/ A község területén:
- Mezőgazdasági állattartó telepek /MÁ./
kialakítására került sor.

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

Mezőgazdasági üzemi területek, és állattartó telepek

9. §

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

6

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

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

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

Különleges területek

10. §

7

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

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

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

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

/5/ A sportterületen a sporthoz kapcsolódó létesítmények, sportcsarnok, vendéglátó és szállásférőhelyek, szolgálati lakás helyezhető el. A beépítettség maximuma a sportpályák nélkül: 15 %. A beépítés egyéb feltételeit a környező beépítés függvényében a tervezési program alapján az OTÉK 25. §. keretei között kell meghatározni.

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

⁶ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 15.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁷ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

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

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

Mindkét övezetre vonatkozó előírások:

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

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

11. §

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

/2/ A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.

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

/4/ A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. /3/ pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

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

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

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

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

⁸ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

Zöldterületek

12. §

- /1/ A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok /KP/ soroltak.
- /2/ A közparkok /KP/ a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- /3/ A közparkokban az OTÉK 27.§. /4/ bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.
- /4/ A területi egységen belüli zöldterületeken /Z/ építmény nem helyezhető el, fásítása, növényzettel beültetése kötelező.

Erdőterületek

13. §

- /1/ A község igazgatási területén védelmi /EV/ és gazdasági erdők /E/ területei kerültek kijelölésre.
- /2/ A védelmi erdők /EV/ területén épület nem helyezhető el.
- /3/ A gazdasági erdők /E/ területén közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadászházak és vadász lesek a táji környezettel összhangban az Állami Erdészeti Szolgálat egyetértésével építhetők.

Mezőgazdasági területek

14. §

- /1/ A mezőgazdasági területek a növénytermelés és állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás és szabadidő eltöltés pihenő területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:
- mezőgazdasági árutermelő területek /M/
 - kert, szőlő és gyümölcsös területek /Mk/ Mk0/
 - be nem építhető mezőgazdasági területek /M0/
- /3/ A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK 29. §. figyelembe vételével lehet.
- /4/ A területen közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározóba történhet.
- /5/ A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

9

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

10

/7/ A szabályzat az OTÉK 29. § (5), (6), (7) és (8) bekezdéseivel egészül ki.

Mezőgazdasági árutermelő területek

15. §.

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

11

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

12

/3/

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

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

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.

16. §

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

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

/3/ A már korábban kialakított:

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

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

¹⁰ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹¹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 6.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹² Törölte a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 7.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

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

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

13

/6/ A belterületi kertek területén /Mk0/ növényházak, és az OTÉK 1. számú melléklet „Fogalom meghatározások” 67. pontjában felsoroltak létesíthetők a *f*, *g*, *h*, *i* pontokban rögzítettek kivételével.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

17. §

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

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

14

/3/ A területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m².

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

15

Vízgazdálkodási terület

18. §

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

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

16

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

¹³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 3.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹⁴ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 8.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹⁵ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

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

III. Fejezet

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

19. §

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

Környezetvédelem

20. §

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

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

17

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

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

18

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

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

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

/8/ A kommunális szemét a központilag kijelölt és kiépített nagyatádi hulladékártoló telepre szállítandó.

/9/ Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni.

¹⁷ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 10.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹⁸ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 15.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

- /10/ Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmene-
ti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.
- /11/ Külterületen bármely szennyvizet termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethe-
tő, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz átmeneti tárolása.
- /12/ A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- /13/ A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni
kell.
- /14/ A zaj és rezgésvédelmi előírásokat a szabályozási terv területi és övezeti kijelölésének
alapján kell figyelembe venni.

Táj- és természetvédelem

21. §

- /1/ A helyi természetvédelmi terület lehatárolást a szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A védett természeti területen a természeti, táji értékek teljes körű védelmét biztosítani kell.
- /3/ A területen a művelési ág nem változtatható meg.
- /4/ A tervben lehatárolt területen belül, a művelési ághoz kapcsolódón kívül, bármilyen gaz-
dasági tevékenység végzése, építmények elhelyezése a természetvédelmi hatóság engedélyé-
vel történhet.
- /5/ Erdők tarvágása nem engedhető meg. Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak
megfelelő honos erdőállományokkal történhet az illetékes erdészeti szakhatóság engedélyével.

Műemlék és helyi védelem

22. §

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

19

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

¹⁹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 11.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

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

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

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

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

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

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

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

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építésjogi követelmények

23. §

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

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

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

²⁰ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 12.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

²¹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 13.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

Építési tilalmak és korlátozások

24. §

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

Helyi közút céljára történő lejegyzés

25. §

22

/1/ A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az önkormányzat *kisajátítási eljárással* – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az önkormányzat javára lejegyeztetheti.

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

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

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

Útépités és közművesítési hozzájárulás

26. §

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

/2/ A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések

27. §

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

²² Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 14.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

/2/ Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

/3/ Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettséget írhatja elő.

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

V. Fejezet

Záró rendelkezések

23

28. §

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

24

29. §

Záradék

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

Ötvöskónyi, 2000. június 8.

Mikola Vilmos sk.
polgármester



Veszner József sk.
köjegyző

²³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 17.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

²⁴ Beiktatta a 10/2009./IX. 15./ rendelet 1.§-a 2009. szeptember 15. napjával.

1. számú Függelék

Műemléki és helyi védelem alatt álló épületek, területek.

Műemléki védelem alatt lévő épületek:

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

Helyi védelemre javasolt épületek:

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

Helyi természetvédelmi területek:

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

2. sz. Függelék

9.§ (2) 49/2001. (IV.3.) Korm rendelet

18.§ (3) 46/1999 (III.18.) Korm rendelet

20.§ (3) 21/2001 (II.14.) Korm. r, 36/2006 (II.20.) Korm r.

14/2001 (V.09.) Köm-EüM-FVM rendelet.

20.§ (5) 219/2004 (VII.21.) Korm. r. és 27/2004 (XII.25) KvVM r.