Inke község Képviselőtestületének

**9/2006. (IV. 13.) számú**

**önkormányzati rendelete**

# „Inke helyi építési szabályzatá”-ról

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

**I. FEJEZET**

**Általános előírások**

**1.§.**

1. A rendelet hatálya – a csendesvölgyi termálfürdő és üdülőterületének kivételével – Inke község közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió KFT 2005. július, jsz.: 7/2004) megfelelően szabad.
3. A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
4. A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

-a külterületi és a belterületi határvonal

-a szabályozási vonalak

-a területfelhasználási módok és határok

-az övezeti és építési övezeti határok, jelek

-az övezeti és építési övezeti előírások

-az építési határvonalak

-az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek

-a sajátos jogintézmények

-az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei

-az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség

-a telekalakítási terv készítési kötelezettség

1. A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
2. Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon –konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
3. Telekalakítási terv készítése olyan új lakóterület kialakításakor szükséges, ahol egyidejűleg legalább 5 telek kialakítása tervezett.
4. Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
5. A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
6. A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
7. A település igazgatási területén a lejtőket alkotó kőzettér nemcsak erózióra érzékeny, hanem meredek, lejtős területrészeken felszínmozgások kialakulására is hajlamos, ezért a 15 %-nál meredekebb lejtőkön megvalósítandó területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. A tervezés során alkalmazkodni kell a földtani felépítéshez és a morfológiai adottságokhoz, mivel felhagyott bányafal vagy nyitott kőzetfal peremvonalával nem lehet azonos helyzetű az építési vonal.
8. A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:

-meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél

-az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél

-a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),

-a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

1. A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni –a külön jogszabályban[[1]](#footnote-2)1 meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag-kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
2. A 300 m2-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon előfordulást érintő külterületi építmény építése vagy bővítése esetén a vonatkozó jogszabály[[2]](#footnote-3)2 szerint a területileg illetékes bányakapitányság érdekelt szakhatóságnak tekintendő az építési engedélyezési eljárásokban.
3. Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
4. Külterületen az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget –a külön jogszabályban[[3]](#footnote-4)3,[[4]](#footnote-5)4 meghatározott esetekben – tájvédelmi szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.
5. Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájesztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a megyei főépítész szakvéleményét is.
6. Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
7. Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.
8. A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen és a kertes mezőgazdasági területen helyezhető el – a belterületi kertterületek kivételével. Egyéb területeken terepszint alatti építmény – a talaj és talajvíz-viszonyok figyelembevételével – csak épület alatt helyezhető el, oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.

**II. FEJEZET**

**Településszerkezet, területfelhasználás**

**2.§.**

1. A település – a csendesvölgyi termálfürdő és üdülőterület területe nélküli – igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei

aa/ falusias lakóterület (Lf)

ab/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

ac/ ipari gazdasági terület, ezen belül:

- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)

ad/ különleges terület, ezen belül

- temető, kegyeleti park (Kü-T)

- idősek otthona (Kü-Id)

-sportterület (Kü-S)

-golfpálya (Kü-G)

-szénhidrogén bányászati célú terület – MOL bányatelek (Kü-B)

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (Ev)

- gazdasági (Eg)

- turisztikai (Et)

bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- általános mezőgazdasági terület (Má)

- kertes mezőgazdasági terület (Mk)

be./ vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)

- közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút,

víztározó) (V-kv)

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

**III. FEJEZET**

**Beépítésre szánt területek**

**Falusias lakóterület**

**3.§.**

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a.,az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b.,nem helyezhetők el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.

1. A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv és a Kisdencs szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum\* | Építménymag. Maximum (m) | Telekterület minimum (m2) |
| Lf1 | O | 30 | 4,5 | 600 |
| Lf2 | O | 30 | 4,5 | 800 |
| Lf3 | O | 30 | 4,5 | 1000 |
| Lf4 | O | 30 | 4,5 | 1800 |
| Lf5 | O | 25 | 4,5 | 2500 |
| Lf6 | O | 25 | 4,5 | 3000 |
| Lf7 | SZ | 25 | 7,5 | 5000 |
| Lf8 | IKR | 30 | 4,5 | K |
| Lf9 | SZ | 30 | K | K |
| Lf10 | O,SZ | 60 | 4,5 | K |
| Lf11 | K | 100 | 4,5 | K |
| Lf12 | SZ | 30 | 4,5 | K |

**Az Lf10 övezeti előírásban szereplő 60 %-os beépítettség, valamint az Lf11 övezeti előírásban szereplő 100 %-os beépítettség jóváhagyásához (OTÉK alóli felmentés) minisztériumi hozzájárulás szükséges.**

\*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m2 feletti része 50 %-ban számítható be. (pl.: 2500 m2-es telken, 100 m2+(1500 m2/2)=1750 m2

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 2500 m2-es telek esetén 1750 m2.)

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. tornacsarnok, mezőgazdasági géptároló), ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokolttá teszik. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

1. A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
2. A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen úgy hogy a lakóépületek utcai homlokzatszélessége 8,5 m-nél több nem lehet (keresztszárny az utcai homlokzatsíktól min. 4,5 m-re építhető).

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45o közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az

OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. **(Jóváhagyásához OTÉK alóli felmentés szükség.)**

-a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

1. A lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.
2. A lakóterületen

a./ a teljes közműellátás, és

b./ a burkolt út

biztosítandó.

1. A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
2. A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
3. Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály[[5]](#footnote-6)5 hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
4. A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv és a Kisdencs szabályozási terv tartalmazza.

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

**4.§.**

1. A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 és 5 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények, illetőleg az idősek otthona melletti területeken csak olyan, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, ahol a lakóterületekre vonatkozó környezetvédelmi előírások biztosíthatók.
2. A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Jel | Beépítési mód | Beépítési %  maximum | Építménymag.  Maximum (m) | Telekterület  Minimum (m2) |
| Gksz | SZ | 30 | 7,5 | 2500 |

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

1. Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
2. Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.
3. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45o közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
4. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

a./ teljes közműellátás és

b./ a burkolt út

biztosítandó

1. A parkolószükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
2. A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
3. A területen – beültetési kötelezettségként –a teljes telekméret minden 200 m2-e után 1 db, min. 16/18 törzskör- méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
4. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

**Ipari gazdasági terület**

**5.§.**

1. Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.
2. Az ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep))(Gip-M)
3. Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
4. Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag maximum (m) | Telekterület minimum (m2) |
| Gip-M | SZ | 30 | 7,5 | 20000 |

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

1. Funkcióváltásnál, új telek kialakításakor, a meglévő épületállomány 50 %-t meghaladó mértékű konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
2. Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.
3. Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45o közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
4. Az ipari gazdasági területen:

a./ legalább a részleges közműellátás

b./ a burkolt út

biztosítandó.

1. A parkolószükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
2. A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
3. A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m2-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
4. Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

**Különleges terület**

**6.§.**

1. A település területén különleges területek a temető (Kü-T), az idősek otthona (Kü-Id), a sportterület (Kü-S), a golfpálya (Kü-G), a szénhidrogén bányászati célú terület – MOL bányatelek (Kü-B) területe.
2. A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temető területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
3. Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszként alakítható ki.
4. Az idősek otthona (Kü-Id), a sportterület (Kü-S), a golfpálya (Kü-G) területén a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
5. A szénhidrogén bányászati célú terület-MOL bányatelek (Kü-B) területén csak az üzemtechnológiához szükséges berendezések és épületek helyezhetők el.
6. A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Jel | Beépítési mód | Beépítési %  maximum | Építménymag.  maximum (m) | Telekterület  minimum (m2) | Zölddel való fedettség (%) |
| Kü-T | SZ | 10 | 4,5 | 20000 | 50 |
| Kü-Id | SZ | 15 | 7,5 | 4000 | 50 |
| Kü-S | SZ | 10 | 4,5 | 15000 | 40 |
| Kü-G | SZ | 10 | 4,5 | K | 40 |
| Kü-B | SZ | 10 | 4,5 | K | 40 |

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokolttá teszik (pl. harangtorony, sportcsarnok), továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

1. Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály[[6]](#footnote-7)6 szerint kell eljárni.
2. A különleges területen az épületek tetőfedése – a nagyfesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45o közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezedéssel is építhetők.
3. A 4,5 m maximális építménymagasságú övezetekben az építmények közötti legkisebb tűztávolság 6 m lehet. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a minimum 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalas kialakítással kell létesíteni.
4. A különleges területen:

a./ belterületen a teljes közműellátás, külterületen legalább a részleges közműellátás és

b./ a burkolt út

biztosítandó.

1. A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
2. A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

##### IV. FEJEZET

**Beépítésre nem szánt területek**

**Közlekedési és közműterület**

**7.§.**

(1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.

A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületeken föld alatt – elhelyezhető legyen.

Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.

Új út kialakítása esetén használatba vételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.

Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.

A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

**Zöldterület**

**8.§.**

1. A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés b, c pontja szerinti létesítmény.
2. A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
3. A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen( gyep, cserje, fa ) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
4. A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv és a Kisdencs szabályozási terv tartalmazza.

**Erdőterület**

**9. §.**

1. Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a turisztikai (Et) és védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
2. A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve különösen indokolt esetben a bányászati tevékenység miatti művelési ág váltást, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
3. Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
4. Az Eg-1, Ev-1 és Et-1 övezeti jelű erdőterületek tájképvédelmi terület övezet, illetve Natura 2000 terület, ökológiai hálózat által érintett egyéb terület, ökológiai folyosó, valamint ex-lege védett láp (a továbbiakban: természetvédelmi övezet) által érintett területek.
5. A tájképvédelmi terület övezete által érintett erdőterületen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni. A területen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül
6. A természetvédelmi övezet által érintett erdőterületen:

a.,csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

1. Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
2. Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

**Mezőgazdasági terület**

**10 §.**

1. A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
   1. A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

-Má általános mezőgazdasági terület

-Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület

-Má-1 tájképvédelmi, illetve természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület

-Mk kertes mezőgazdasági terület

-Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület

1. A tájképvédelmi, illetve természetvédelmi övezet által érintett mezőgazdasági területen birtokközpontot nem lehet kialakítani, egyéb mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.
2. A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

**Általános mezőgazdasági terület**

**11.§.**

1. Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 10.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
2. Az általános mezőgazdasági területen

a., 1 ha-nál kisebb és 30 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad

b., 1 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el

c., 1ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m2 –t nem haladhatja meg.

(3) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:

a.,szántóföldi művelés esetén 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 1500 m2-t nem haladhatja meg

b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 1500 m2-t nem haladhatja meg

c.,szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 650 m2-t nem haladhatja meg

d.,művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 1500 m2-t nem haladhatja meg.

(4) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

(5) Az általános mezőgazdasági területen

a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal

b.,az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, a tető hajlásszöge 35-45o közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 500 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.

(7) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

(8) A tájképvédelmi terület övezete által érintett – általános mezőgazdasági területen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni.

(9) A természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági területen:

a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

**Kertes mezőgazdasági terület**

**12.§.**

1. A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 10.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
2. Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken

a., lakóépület nem építhető,

b., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m2 , úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet

c., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m2-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t.

d., a 720 m2-nél nagyobb, de az 1500 m2-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépítettségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépítettség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők

e., építésjogi szempontból a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.

1. Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken

a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni

b., a tető hajlásszöge 35-45o közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, színes síkpala, nád vagy zsúpszalma.

1. Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

**Vízgazdálkodási terület**

**13.§.**

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok[[7]](#footnote-8)7,[[8]](#footnote-9)8 előírásait kell alkalmazni.

(2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tó partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tó körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

(5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

##### IV. FEJEZET

**Közhasználatra szolgáló területek**

**14.§.**

1. Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.
2. A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
3. A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

**V. FEJEZET**

**Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények**

**15.§.**

1. A központi belterületen, Kisdencs területén és a belterülethez csatlakozó kereskedlmi, szolgáltató gazdasági területen – a terv távlatában –a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:

a./ a közüzemi energia szolgáltatás (villamos-energia és vezetékes gáz)

b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban[[9]](#footnote-10)9 meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – történő átmeneti tárolása úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)

d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés

megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a

beépíthetőségnek.

1. A külterületi beépítésre szánt területeken – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kivételével – legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében

a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás

b./a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban[[10]](#footnote-11)10 meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés

megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a

beépíthetőségnek.

1. A településen a szennyvízcsatorna-hálózat megépültét követően a rákötés egy éven belül kötelező.
2. A szennyvízcsatorna-rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítőhelyre kell szállítani.
3. A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a NyD Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály[[11]](#footnote-12)11 szerint.
4. A belterületeken, a szőlőhegyen, az ex lege védett lápterületen, az ökológiai (zöld) folyosó övezete és az ökológiai hálózat övezete által érintett egyéb területeken, a helyi jelentőségű természetvédelmi területen, a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

# Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

**16.§.**

1. A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív gyűjtőedények kivételével - közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
2. A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.
3. Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

**VI. FEJEZET**

**Környezetvédelem**

**17.§.**

1. Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

b./ megelőzze a környezetszennyezést

c./ kizárja a környezetkárosítást

1. A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy

folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok[[12]](#footnote-13)12,[[13]](#footnote-14)13 és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).

1. Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban[[14]](#footnote-15)14,[[15]](#footnote-16)15,[[16]](#footnote-17)16foglaltakat be kell tartani.
2. A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék kezelésének szabályaira.
3. A település a vonatkozó jogszabályok[[17]](#footnote-18)17,[[18]](#footnote-19)18 alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
4. Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a gazdasági területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
5. A településen a zajvédelem az országos előírás[[19]](#footnote-20)19 szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
6. 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.
7. A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területeken helyezhető el.
8. A falusias lakóterületeken az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszérialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

# Természet- és tájvédelem

**18.§.**

1. A településen az ex lege védett lápterületeket és forrásokat, a Natura 2000 területeket, az ökológiai (zöld) folyosó övezete által érintett területeket, az ökológiai hálózat övezete által érintett egyéb területeket, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területet, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.
2. Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály[[20]](#footnote-21)20 előírásait kell alkalmazni.
3. A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.
4. A helyi jelentőségű védett természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtával pótlandó.
5. Táj- és településkép-védelmi okokból

-a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint

-útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

# Művi értékek védelme

**19.§.**

1. Az e rendelettel helyi védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2.sz.melléklet tartalmazza.
2. A helyi védett művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
3. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
4. A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály[[21]](#footnote-22)21 alapján. A beruházónak a megfelelő feltárás teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
5. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály[[22]](#footnote-23)22 szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni.A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
6. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeken a művelési ág változtatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét.
7. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2.számú melléklet tartalmazzák.

**VII. FEJEZET**

**Sajátos jogintézmények**

**20.§.**

1. Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
2. A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépítési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
3. A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
4. Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
5. Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:

a.,az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.

b.,a közmű- és energia vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

c., az útszabályozással érintett ingatlanok esetében a szabályozási vonalak közé eső, vagy a szabályozási vonallal átszelt területen lévő épület szabályozási vonalon kívül eső része is felújítható, de a tervezett közterületi részen nem bővíthető. A közterületté váló területen új épület nem építhető.

**Záró rendelkezések**

**21.§.**

1. Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
2. Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (7) és (8), 4.§ (7), (8) és (9), 5.§.(9), (10) és (11), 6.§. (11), 7.§. (3) és (4), 14.§ (2), 15.§ (3) és (4), valamint 16.§ (1) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban[[23]](#footnote-24)23 meghatározott pénzbírsággal sújtható.
3. E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
4. E rendelet 2006. április 13-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti az Iharosberényi Községi Közös Tanács – az összevont rendezési terv szabályozási előírásairól szóló – 1/1988. számú tanácsrendeletének Inkére vonatkozó része.

Stadler Petra Rózsa Sándor

jegyző polgármester

Kihirdetve: Inke, 2006. április 13.

Stadler Petra

jegyző

1. sz. melléklet

**1. Ex-lege védett lápok:** 0146/1-3, 0147, 0148/a-h, 0149, 0150a-c, 087/1

**2. Ökológiai folyosó területek:** 0130/2-3, 0130/4 (megosztva), 0131, 0132/a,b, 0135/1b,c,d,f,g,h,j,k,l, 0135/2-3, 0137, 0138, 0139, 0140, 0153, 0154/a,b,c,d,g, 0155/a,b, 0156/a,d,f, 0158, 0159, 0160/3, 0160/7-9, 0167/a,b (megosztva), 0212/4-9 (megostrva), 0212/11-16 (megosztva), 0212/17-19, 0215, 0216, 0217, 0218, 0219, 0219/2, 0220/1, 0220/2, 0220/3, 0221, 0223/1, 0223/2, 0224/1-3, 0225, 0226, 0227, 0228/1, 0230/1, 0230/2b, 0232/1, 0236/2, 0236/6a, 0236/8b, d, 0253/2b, 0259, 0260/1-2, 0261, 0262, 0263/1-2, 0264/1-3, 0271/2, 0282/a,d, 0283, 0284, 0285, 0288/3 (mego.), 0289, 0293/d, 0304, 0307, 0308/1, 0308/4-18, 0309, 0312/1, 0315, 0316, 0319/2c, 0321/b, 0331, 0333, 0334, 0335, 0336, 0338/a,b, 0339, 0340 (megosztva), 0353/b, 037/2, 038, 039, 041, 042/1-2, 043, 045/1,2, 046/3, 048,

**3.Ökológiai hálózat által érintett egyéb területek (természeti területek):** 0212/4 (megosztva), 0212/5 (megosztva), 0212/6-16 (megosztva), 0291/a, 0292, 0293, 0295/1-7, 0297/1-2, 0300, 0301, 0302, 0303, 0304, 0306, 0310,

**4. Helyi jelentőségű védett természeti területek:** 122/1-5, 125/1, 125/2,

**5. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sorszám | **Latin név Magyar név** | | **átmérő (cm)** | **Hrsz** |
|  | Quercus petraea | Kocsánytalan tölgy | 130 | 057a |
|  | Quercus robur | Kocsányos tölgy | 110 | 087/1 |
|  | Quercus robur | Kocsányos tölgy | 85 | 0105/1 |
|  | Morus alba | Fehér eperfa | 65 | 0120c |
|  | Quercus robur | Kocsányos tölgy | 120 | 038a |
|  | Tilia cordata | Kislevelű hárs | 100 4 db | 93 |

**6. Natura 2000 területek:** 017/4 (megosztva),020/a,b,c, 022 (mego.),024 (mego.), 032, 034 (megosztva), 036 (mego.), 037/2 (mego.), 037/3b, 086/3 (megosztva), 087/1h (megosztva)

**7. Tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek:**

037/2,038, 039, 040, 041, 042/1, 042/2, 043, 046/1-3, 068/a,b, 087/1 (megosztva), 087/2, 087/3, 0107/d (megosztva), 0107/f,g,h, 0107/h (megosztva), 0130/2, 0130/3, 0130/4 (megosztva), 0131 (megosztva), 0134, 0135/1/b,c,d,f,g,h,j,k,l0135/2, 0135/3, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0140, 0141, 0143, 0144, 0146/1, 0146/2, 0147, 0149, 0150, 0151/1, 0151/2, 0151/2, 0153 (megosztva), 0154, 0155, 0158, 0159, 0159, 0160/5, 0160/7, 0160/8/a, 0212/1 (megosztva), 0212/4/a, 0212/5-19, 0213/14, 0215/2, 0216, 0217,0218, 0219, 0219, 0219/2, 0220/1, 0220/3, 0222, 0223/1, 0223/2, 0224/1, 0224/3, 0224/4/a-b, 0226, 0227, 0254/c, 0259, 0259, 0260/1/a, 0260/1/b, 0260/2/a,b,c,d, 0271/2 (megosztva)

2. sz. melléklet

# MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

**1. Helyi jelentőségű művi értékek:**

1. Volt művelődési ház Béke u.1. 92 hrsz
2. Templom, keresztek Béke u.1. 93 hrsz
3. Plébánia, kereszt Bée u.1. 94 hrsz
4. Általános iskola Szabadság tér 122/5 hrsz
5. Harangtorony Petőfi utca 216/1 hrsz
6. Kereszt, emlékmű Kanizsai utca 217/1 hrsz
7. Polgármesteri hivatal Kanizsai utca 6. 251/1 hrsz
8. VH emlékmű Kanizsai utca 255 hrsz
9. Lelkészi hivatal Rákóczi F.u.190. 260 hrsz
10. Lakóépület Rákóczi F.u.140. 286 hrsz
11. Kereszt Rákóczi F.u.110. 302 hrsz
12. Lakóépület Rákóczi F.u.98. 309 hrsz
13. Kereszt temető 600 hrsz
14. Présház szőlőhegy 1021 hrsz
15. Présház szőlőhegy 1023 hrsz
16. Présház szőlőhegy 1028 hrsz
17. Présház szőlőhegy 1042/1 hrsz
18. Présház szőlőhegy 1046 hrsz
19. Présház szőlőhegy 1049/2 hrsz
20. Présház szőlőhegy 1055 hrsz
21. Mária szobor külterület 07 hrsz
22. Magtár Jolánta puszta 037/3 hrsz
23. Kereszt külterület 0116 hrsz
24. Kereszt külterület 0204 hrsz
25. Kereszt külterület 0218 hrsz
26. Kereszt külterület 0312/2 hrsz
27. Kereszt külterület 0315 hrsz

**2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lh. szám** | **Azonosító**  **KÖH** | **Lelőhely neve** | **Lelőhely jellege** | **Hrsz** | Állapota |
| 1. | 26688 | Fazekasdencs | Középkori telep és templom | − | Nem azonosítható |
| 2. | 26689 | Aligvár (Alivár), Alivárpuszta | Ismeretlen korú erődítés (sáncok) | 135/1 | Azonosított lelőhely |
| 3. | 26690 | Pusztatemető | Török kori templom és temető | − | Nem azonosítható |
| 4. | 51329 | Pusztatemető, „Nyugat” | Árpád-kori és középkori telep | 112/10-11 | Újonnan rögzített |
| 5. | 51338 | Pusztatemető, „Észak” | Árpád-kori és középkori telep | 112/11 | Újonnan rögzített |
| 6. | 51339 | Pusztatemető, „Kelet” | Árpád-kori és középkori telep | 112/11 | Újonnan rögzített |
| 7. | 51341 | 7. lelőhely | Középkori telep | 140/b | Újonnan rögzített |
| 8. | 51313 | 8. lelőhely | Őskori, kelta, Árpád-kori telep | 076/1 | Újonnan rögzített |
| 9. | 51318 | 9. lelőhely | Árpád-kori telep | 076/1 | Újonnan rögzített |
| 10. | 51337 | 10. lelőhely | Árpád-kori és középkori telep | 076/1 | Újonnan rögzített |

**3. Régészeti érdekű területek**

|  |  |
| --- | --- |
| **Régészeti érdekű terület** | **Helye (HRSZ)** |
| Bodzási-dűlő | 070, 072 |
| Jolántai legelő | 063 |
| Szentegyházi tábla | 104, 105/1 |
| Szilvás | 0186a |
| Dűlőnév nélkül | 012, 038a, 055, 057, 060, 065, 067, 085, 0265, 0275, 0284 |

1. 1 „A termőföldről” szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdés [↑](#footnote-ref-2)
2. 2 „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bekezdés 2.sz.melléklet [↑](#footnote-ref-3)
3. 3 „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról” szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet [↑](#footnote-ref-4)
4. 4 „A Környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó feladat- és hatáskörének felülvizsgálatáról” szóló 340/2004.(XII.22.) Kormányrendelet 17.§. [↑](#footnote-ref-5)
5. 5 „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet [↑](#footnote-ref-6)
6. 6 „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet [↑](#footnote-ref-7)
7. 7 „A hullámterek, a parti sávok és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet [↑](#footnote-ref-8)
8. 8 „A vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet [↑](#footnote-ref-9)
9. 9 „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§. [↑](#footnote-ref-10)
10. 10 „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§. [↑](#footnote-ref-11)
11. 11 „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM

    rendelet [↑](#footnote-ref-12)
12. 12 „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet [↑](#footnote-ref-13)
13. 13 „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet [↑](#footnote-ref-14)
14. 14 „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet [↑](#footnote-ref-15)
15. 15 „ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet [↑](#footnote-ref-16)
16. 16 „ A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló14/2001. (V .9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet [↑](#footnote-ref-17)
17. 17 „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet [↑](#footnote-ref-18)
18. 18 „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005.(III.1.) KvVM rendelet [↑](#footnote-ref-19)
19. 19 „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet [↑](#footnote-ref-20)
20. 20 „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003.évi XXVI.tv. [↑](#footnote-ref-21)
21. 21 „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény [↑](#footnote-ref-22)
22. 22 „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény [↑](#footnote-ref-23)
23. 23 „A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdés [↑](#footnote-ref-24)