

Somodor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2004. (III. 24.) önkormányzati rendelete

Somodor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2004 (III.24.) önkormányzati rendelete A helyi építési szabályzatról

Somodor Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6. §. (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatosan, a telekhez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan az alábbi rendeletet alkotja meg:

I. Fejezet Általános előírások

1. §

- (1) E rendelet hatálya Somodor község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark, véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, épület építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni az országos érvényű jogszabályok mellett – a szabályozási tervben és e rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) E rendelet a mellékletét képező $m = 1:2000$ méretarányú belterület, és az $m = 1:10.000$ méretarányú külterület szabályozási tervekkel (tervező: Virányi Építész Stúdió Bt. 2033. március, JSZ: 20/2001.) együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (4) A szabályrendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

2. §

- (1) A szabályozási tervek kötelező elemei:
 - a) külterületi és belterületi határvonal
 - b) szabályozási vonalak,
 - c) terület-felhasználási módok és határok,
 - d) övezeti és építési övezeti határok, jelek,
 - e) övezeti és építési övezeti előírások,
 - f) építési határvonalak,
 - g) az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek,
 - h) sajátos jogintézmények,
 - i) infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei,
 - j) kertépítészeti terv készítési kötelezettség.

(2) A kötelező erejű elemek módosítása – a helyi védelem alatt álló művi értékek kivételével – csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható. Az egyéb irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(3) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit közmű- és útépítés, valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz – a kérelem mellékleteként -a helyi önkormányzat véleményét is be kell szerezni.

(4) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembe helyezési engedély csak akkor adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növényanyag elültetésre került.

(5) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, táj-, a természet- és az építészeti – értékvédelmi követelményeknek.

(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 nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatósággként be kell vonni. Ha a terület-előkészítési- és építési munkák a község közigazgatási területén – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabályok¹ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a 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.

(8) A 200 m² bruttó alapterületű családi ház nagyságrendjét meghaladó területfejlesztési szándék esetén – mivel a község területe alatti kőzettér a földtani felépítés, vízföldtani adottságok és a morfológiai jellemzők alapján nemcsak erózióra érzékeny, hanem felszínmozgások kialakulására is hajlamos – az építészeti tervek földtani megalapozásához az érintett területre olyan, a geotechnikai, mérnökgeológiai és a vízföldtani jellemzőket meghatározó szakvélemény készítenő, mely értékelően feltárja az építési adottságokat és tisztázza a várható hatásokat.

(9) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatósággként az építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások során be kell vonni az alábbi esetekben:

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

1 "A kulturális örökség védelméről" szóló 2001. évi LXIV. tv. 24.§ (2)-(6) bekezdése

- b) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- c) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
- d) ha a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

(10) Az ásványi nyersanyag – a külön jogszabályban² meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(11) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, 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.

(12) Az új- és belterületté váló- beépítésre szánt területen építi engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható.

(13)³ Az építési övezeti előírásokban meghatározott maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások vagy az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36. §. (2) bekezdésben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát az engedélyező hatóság állapítja meg.

II. Fejezet

Településszerkezet, területfelhasználás

3. §

(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

- a) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület) (Gip-M), egyéb ipari terület az energiaellátás (gázfogadó) területe (Gip-Kg)
- c) Különleges terület: temető (KÜ-T), sportterület (KÜ-S), idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

- a) Közlekedési és közműterület (KÖu)
- b) Zöldterület: közpark (Z)
- c) Erdőterület: gazdasági (E-G), védelmi (E-V), turisztikai (E-T)
- d) Mezőgazdasági terület szántó (M-SZ), gyeplő, legelő, rét (M-GY), belterületi kert (M-BK)
- e) Vízgazdálkodási terület vízellátás területigényes létesítményei: (V-vt), (vízmű, víztározó); folyók és állóvizek medre és parti sávja (V).

(3) A területfelhasználási egységeket, valamint azok határvonalait, a szabályozási tervek tartalmazzák.

Falusias lakóterület

² "A termőföldről" szóló 1994. évi LV. tv. 3.§ e) bekezdése

³ Beiktatta a 17/2006. (XII.1.) ÖR 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2006.12.01-től.

4. §

- (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a belterület szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A falusias lakóterület (Lf) elsősorban családiházias jellegű, 1-2 egységes- lakó és/vagy üdülő – pihenő funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A területen az OTÉK 14. §. (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetőek el a 2. és 8. pontban felsoroltak kivételével.
- (4) A telekalakítások és építések engedélyezése során az építményeket a helyi építészeti karakterhez igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, a meglévő településstruktúra, a helyi építészeti karakter /telekméret, beépítési mód, jellegzetes épülettömegek és tetőformák/ figyelemvételével. Nyelek telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (5) A területen kialakítandó építési telkek megengedett legkisebb átlagos szélessége 18 m. ÚA korábban kialakított – az övezeti előírásokban meghatározottnál kisebb és 18 m-nél keskenyebb – meglévő építési telkek is beépíthető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók.
- (6) Az épületek tetőidoma a helyi építészeti karakterhez igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindegy, a tető hajlásszöge 30-45 fok lehet. (Bitumen zsindegy tetőhéjzat alkalmazásához a tűzvédelmi hatóság egyedi engedélye szükséges.)
- (7) A terület elhelyezhetőek az OTÉK 1. számú melléklete 54. pontjában felsorolt melléképítmények, a kirakatszekrény és föld feletti gáztartály kivételével.
- (8) Az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - a) az előkertet az építési határvonal figyelembevételével – a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni.
 - b) az oldalkertet a beépítési mód függvényében – kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nemcsak az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába tűzrendészeti szakhatóságot be kell vonni.
 - c) a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.
- (9) A lakóterület övezetekre tagolását a 3. melléklet tartalmazza.
- (10) A lakóterületen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (11) A parkolási igényt az OTÉK 42.§-a alapján, teljes egészében telken belül kell kielégíteni.
- (12) A telken belüli zöldfelület megengedett legkisebb mértéke – az Lf6 építési övezet kivételével – a telekterület 50%-a.
- (13) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási tervek tartalmazzák.

Ipari gazdasági terület

5. §

(1) A településen

- a) egyéb ipari gazdasági terület az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény / gázfogadó (Gip-Kg) területe,
- b) jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (a mezőgazdasági üzemi terület) (Gip-M).

(2) A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetőek el az OTÉK 20. §. (5) bekezdés 2. pontja⁴ szerinti létesítmények.

(3) A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, a 4. melléklet⁵ szerint.

(4) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(5) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és színes síkpala, a tető hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek, tárolók stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl: LINDAB cserepleslemezt, tegola) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) A mezőgazdasági üzemi területen további fejlesztés csak a környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján, az általa előírtak figyelembevételével történhet.

(7) A területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.

(8) A parkolási igényt az OTÉK 42. %-a alapján, teljes egészében telken belül kell kielégíteni, csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) A telken belüli zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 40%-a.

(10) A területen a beültetési kötelezettség a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, minimum 16/18 méretű fa. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek meglétekor adható ki.

(11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület

6. §

(1) A település területén különleges területek a jelenlegi és régi temető területe (KÜ-T), a sportterület (KÜ-S)⁶.

4 Módosította a 17/2006. (XII.1.) ÖR 1.§ (2) bekezdése Hatályos 2006.12.01-től.

5 Módosította a 17/2006.(XII.1.) ÖR 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2006.12.01-től.

6 Módosította a 17/2006.(XII.1.) ÖR 1.§ (4) bekezdése. Hatályos 2006.12.01-től.

(2) A temető (05 hrsz) területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők, a terület 30%-os beépítési lehetőségével. A megengedett legkisebb zöldfelület 50%-. A kegyeleti temetőként fenntartott területen (0163 hrsz) csak a műemlékkel kapcsolatos építési tevékenységet szabad folytatni.

(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki.

(4)⁷

(5)⁸

(6) A (KÜ-S) sportterületen a megengedett legnagyobb beépítési százalék 10%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m, a megengedett legkisebb zöldfelület 70%.

(7) A különleges területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.

(8) A parkolászükségletet az OTÉK 42. §-a alapján telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni.

(9) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Közlekedési és közműterület

7. §

(1) A közlekedési, közműterületeket (KÖu) azok szabályozási szélességét a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) A közlekedési- és közműterületekre vonatkozóan az utak lehelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembevételével az OTÉK 26-§-ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közlekedési és közműterületen csak a közmű üzemeltetéséhez szükséges építmények és az OTÉK 26. § (3) bekezdés 2,3.4. pontja kivételével.

(4) A közlekedési – és közműterületen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű és hírközlési hálózat elérhető legyen.

(5) Az utak mentén a beültetési kötelezettség alapján -külterületen min. 8 m tőtávolsággal fasorok ültetendők. A meglévő fák, fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.

Zöldterület

8. §

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27. §. előírásait kell alkalmazni.

7 Hatályon kívül helyezte a 17/2006.(XII.1.) ÖR 1.§ (4) bekezdése. Hatálytalan 2006.12.01-től.

8 Hatályon kívül helyezte a 17/2006.(XII.1.) ÖR 1.§ (4) bekezdése. Hatálytalan 2006.12.01-től.

- (2) A közparkok területén az OTÉK 27. §-ában felsorolt létesítmények helyezhetők el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés b és c pontja kivételével.
- (4) A területen közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (5) A területen a zölddel való fedettség minimum 70% kell, hogy legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 60% legyen.
- (6) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

9. §

- (1) Az erdőterületre vonatkozóan az OTÉK 28. § előírásai közül a gazdasági (E-G), védelmi (E-V) és a turisztikai (E-T) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építménnyel elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása szükséges.
- (2) Az erdőterületeken a művelési ág változtatási, telekalakítása és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is.
- (3) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

10. §

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és a tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29. §. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) a./ Az OTÉK 29. §. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépület megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m helyett 5,5m.
- b) Lakóépület az M-GY és M-BK övezeti jelű területen nem helyezhető el; az M-SZ övezeti jelű területen minimum 20.000 m nagyságú területen helyezhető el.
- (3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és színes síkpala, a tető hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek stb. alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl: LINDAB cserepeslemez, tegola, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (4) Az M-GY övezeti jelű területen művelési ág változtatáshoz, telekalakításhoz és az építmények elhelyezéséhez a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Vízgazdálkodási terület

11. §

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. §. valamint a vonatkozó külön jogszabályok⁹ előírásait kell alkalmazni.

(2) A vízfolyások, vízfelületek jókarbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6 m, a tározók mellett 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmények és növényzet nem helyezhető el.

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

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

III. Fejezet *Közhasználatra szolgáló területek*

12. §

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a közforgalom elől el nem zárt magánutak, a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdőterületek 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.

IV. Fejezet *Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények*

13. §

(1) A beépítésre szánt területeken legalább részleges közműellátást kell biztosítani az alábbiak szerint:

- a) közüzemi energia-szolgáltatás (villamosenergia és gáz),
- b) közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek keretében a szükséges oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal),
- c) közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt szennyvíztárolóban – történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő),
- d) közterületi nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.

(2) A zárt tárolóba összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet az önkormányzat által kijelölt szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

(3) A terület felszínmozgásos hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási területen a vízgazdálkodással összefüggő tevékenység

⁹ "A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról" szóló 46/1999.(III.18.) Kormányrendelet, "A vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról." szóló 120/1999.(VIII.6.) Kormányrendelet.

folytatása vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

(4) Táj- és településkép-védelmi okok miatt táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszó tornyok) a belterületen, a helyi jelentőségű természetvédelmi területen, a gyeper, rét, legelő mezőgazdasági területeken nem létesíthetők.

(5) A község közigazgatási területén áthaladó 120 Kv-os és 400 Kv-os villamoshálózat, az Adria szénhidrogén-szállító vezeték, a nagyközépnomású földgázvezeték nyomvonalai és védőtávolságuk a külterület szabályozási terven jelöltek.

14. §

(1) A településen kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – kéthetente a kaposvári szeméttelpre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken belül kell biztosítani.

(2) Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

V. Fejezet Környezetvédelem

15. §

(1) A tervezési területen bármely tevékenység végzése során ügyelni kell a környezetterhelés, környezetszennyezés és környezetkárosítás kizárására, illetve minimalizálására.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból, a levegőtisztaság-védelme érdekében az érvényes jogszabályokban foglaltakat¹⁰ be kell tartani. A település „A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” megjelent 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik. A közigazgatási területen csak olyan tevékenység folytatható és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása, a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

(3) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön rendeletben kell meghatározni az avar és kerti hulladék égetésének szabályait.

(4) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről s ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok¹¹ és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).

10 "A környezeti hatásvizsgálatról" szóló 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet; "A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló 21/2001.(II.14.) Kormányrendelet; "A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet;"A 140kWth és az ennél nagyobb, de 50 kWth-nál kisebb bemenő hőteljesítményű, helyhez kötött gázturbinák légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről" szóló 7/1999.(VII.21.) KöM rendelet; "Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról" szóló 10/2001.(IV.19.) KöM. rendelet.

11 "A veszélyes hulladékokról" szóló 102/1996.(VII.2.) Kormányrendelet; A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről" szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet

- (5) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a vonatkozó külön jogszabályokban¹² előírt határértékeket.
- (6) Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a bekötőút menti lakóterületen 55/45 dB, a település egyéb lakóterületein, a lakófunkciójú beépítésre szánt területeken és a temető területén 50/40 dB.
- (7) A terület a vonatkozó külön jogszabály¹³ alapján – szennyeződéserzékenységi szempontból – „B” érzékeny terület.
- (8) A tervezési területen a 20 fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (10) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek vízszennyezésének megakadályozásáról.
- (11) A felszíni vizek védelme érdekében a meglévő létesítmények esetén a 3/1984. (II. 7.) OVH rendelet, új létesítmények esetén a 203/2001. (X. 26.) Kormányrendelet, valamint a 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet előírásait be kell tartani.

Természet- és tájvédelem

16. §

- (1) A településtől nyugatra elhelyezkedő észak – déli irányban húzódó gyepterületet és a kapcsolódó erőterületeket a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága természeti területként tartja nyilván.
- (2) A településen – az e rendelettel védetté nyilvánított – helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a szabályozási tervek és e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (4) Táj és településkép-védelmi okokból:
- a) a belterület szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel;
 - b) útsorfásítást kell végezni a meglévő és tervezett új utak mentén;
 - c) nem létesíthető közmű és energia, táv- és hírközlési vezeték a területen meglévő és településszerkezeti tervben javasolt fasorok nyomvonalában.

Kulturális örökségvédelem

17. §

12 "A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 8/2002.(III.22.) KöM-EüM. rendelet

13 "A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról" szóló 33/2000.

- (1) A településen országos védelem alatt álló műemlék a római katolikus temető és a templomrom (külterület, hrsz 0163, M 4487).
- (2) Az országos védelem alatt álló és az e rendelettel helyi védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek és e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi jelentőségű művi értékek fenntartásával, védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (4) A település területén nyilvántartott régészeti területek és régészeti érdekű területek egyaránt találhatóak; ezeket a külterületi szabályozási terv is jelöli.

VI. Fejezet
Sajátos jogintézmények

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

18. §

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezheti.
- (2) Ha a telekalakítási 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.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

19. §

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

Településrendezési kötelezések

20. §

- (1) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (2) A tervezési területen lévő ingatlanokat beültetési kötelezettség terheli az alábbiak szerint
 - a) a lakóterületen, a mezőgazdasági üzemi területen a használatbavételi engedély csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően adható ki;
 - b) az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a – kertészeti terv alapján megvalósuló – növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.

VII. Fejezet
Záró rendelkezések

21. §

(1) Aki e rendelet 1. § (2), 4. § (11)-(12), 5. § (8)-(9)-(10), 11. § (2), 12. § (2), 13. § (2), 14. § (1)-(2), bekezdésében foglalt rendelkezéseit megszegi – amennyiben más jogszabályokban meghatározott szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban ¹⁴meghatározott mértékig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(2) E rendelet 2004. április 1-én lép hatályba.

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

(4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Somodor Községi Önkormányzat 2/1992.(I.31.) rendelete Somodor Összevont Rendezési Tervéről.

Természet- és tájvédelem

1. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

Örspusztai kastélykert 177 hrsz.

2. Egyedi természeti értékek:

Sorszám Latin név Magyar név Hrsz.

1. Aesculus hippocastanum fasor Vadgesztenye fasor 0130

2. Morus nigra fasor Szederfasor 097

3. Aesculus hippocastanum fasor Vadgesztenye fasor 05

4. Tilia sp 2 db Hársfa 2 db 01

5. Morus nigra Szederfa 137

6. Populus fasor Nyárfasor 050

Művi értékek védelme

1. Országos védelem alatt álló műemlék

Római katolikus temető és templomrom Külterület 0163 hrsz

2. Helyi védelem alatt álló művi értékek

1. I. világháborús emlékmű Kossuth L. u. 83. 1 hrsz
2. Lakóház Kossuth L. u. 1. 2 hrsz
3. Lakóház Kossuth L. u. 75. 6 hrsz
4. Lakóház Kossuth L. u. 12. 54 hrsz
5. Lakóház és gazdasági épület Kossuth L. u. 76. 87 hrsz
6. Lakóház Kossuth L. u. 86. 93 hrsz
7. Harangláb és kereszt Kossuth L. u. 108 hrsz
8. Lakóház Kossuth L. u. 168. 150 hrsz
9. Lakóház Kossuth L. u. 173. 194 hrsz
10. Kőkereszt Kossuth L. u. 203/2 hrsz
11. Lakóház Kossuth L. u. 127. 228/2 hrsz
12. Lakóház Kossuth L. u. 85. 260/1 hrsz
13. Kőkereszt Külterület 052/1 hrsz
14. Kőkereszt Temető 05 hrsz

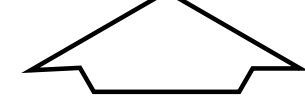
A lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum
Lf ₁	O	25	5,5	1000
Lf ₂	O	20	5,5	2500
Lf ₃	O	20	5,5	3000
Lf ₄	O	20	5,5	3500
Lf ₅	O	20	5,5	4000
Lf ₆	SZ	100	9,0	400

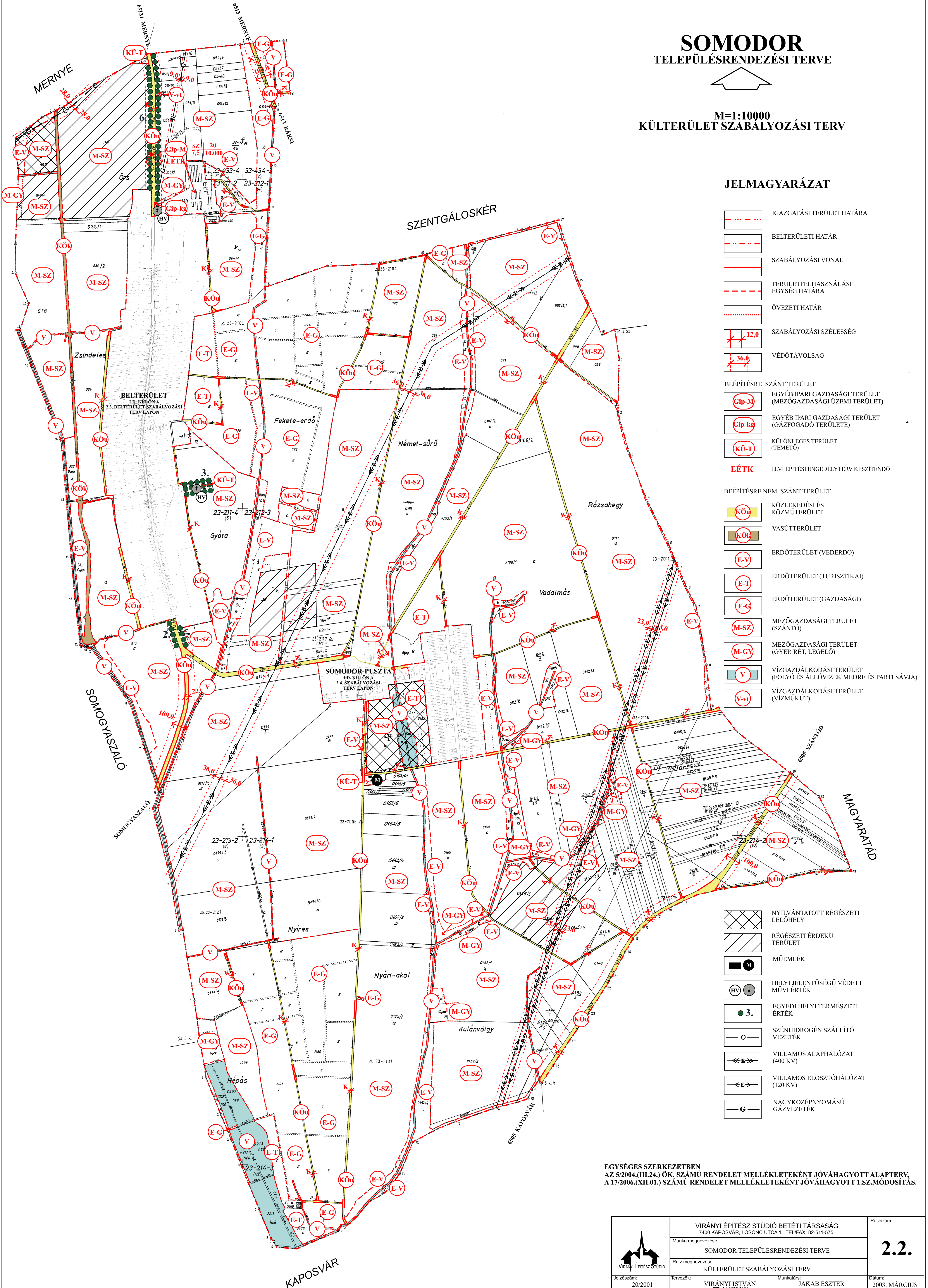
A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó előírások

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum
Gip-M	SZ	20	7,5	10.000
Gip-M1	SZ	30	7,5	4.500

SOMODOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



M=1:10000
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



JELMAGYARÁZAT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- VÉDŐTÁVOLSÁG

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET)
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GÁZFOGADÓ TERÜLET)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
- ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTENDŐ

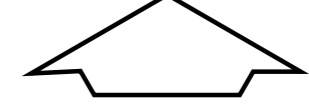
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- VASÚTTERÜLET
- ERDŐTERÜLET (VÉDERDŐ)
- ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
- ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰKÜT)

- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- MŰEMLEK
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
- EGYEDI HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK
- SZÉNHDROGÉN SZÁLLÍTÓ VEZETÉK
- VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 KV)
- VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 KV)
- NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

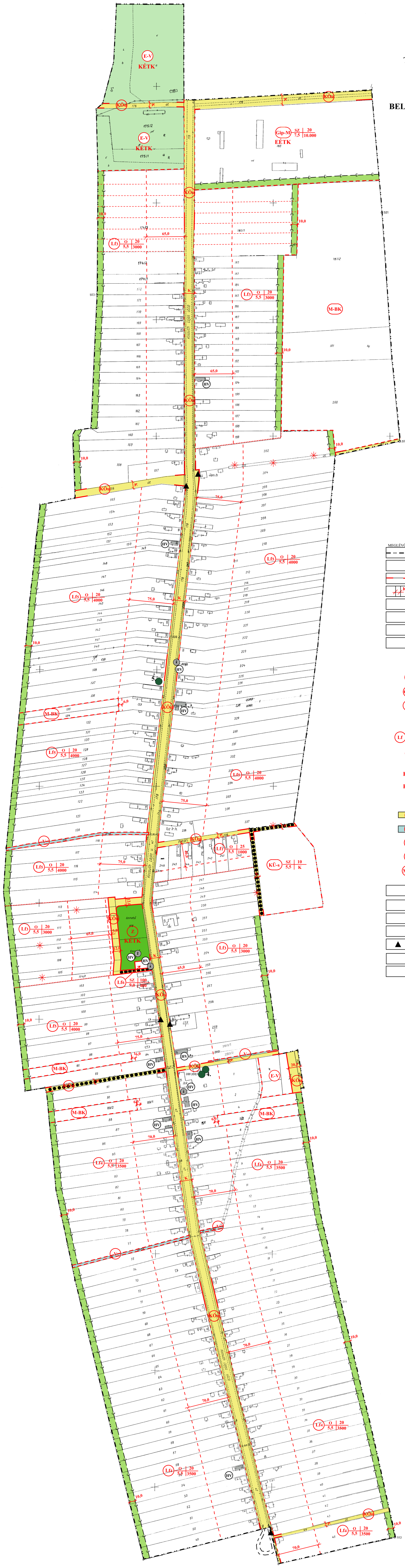
EGYSÉGES SZERKEZETBEN
AZ 5/2004.(III.24.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET MELLÉKLETEKÉNT JÓVÁHAGYOTT ALAPTERV,
A 17/2006.(XII.01.) SZÁMÚ RENDELET MELLÉKLETEKÉNT JÓVÁHAGYOTT 1.SZ.MÓDOSÍTÁS.

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BETÉTI TÁRSASÁG 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: SOMODOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		2.2.
Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		Dátum:	
Jelzőszám: 20/2001	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TTI 14-0075/2001	Munkatárs: JAKAB ESZTER	2003. MÁRCIUS

SOMODOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



SOMODOR BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BELTERÜLETI HATÁR
			MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
			SZABÁLYOZÁSI VONAL (a közhatalmra szánt és a nem közhatalmra szánt terület határa)
			SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
			TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
			ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
			ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
			IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
			FALUSIAS LAKÓTERÜLET
			IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (mezőgazdasági üzemi terület)
			KÜLÖNLÉGES TERÜLET (sportterület)
ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐIRÁS			
	O 20 5,5 3000	Ép.övezet jelte	Béépítési mód Béépítési % Ép.magasság Telekterület
	O, SZ		OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADONÁLLÓ
	K		KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT
	KÉTK		KÉRTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTENDŐ
	EÉTK		ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERV KÉSZÍTENDŐ
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
			KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
			VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó és állóvizek medre és parti sávja)
			ERDŐTERÜLET (védendő)
			ZÖLDTERÜLET (közpark)
			MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kén)
			HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT MŰVI ÉRTEK
			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
			HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYSÉGI TERMÉSZETI ÉRTEK
			BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG (VÉDŐFÁSTÁS)
			BUSZMÉGÁLLÓ
			MEGSZÜNTETŐ JEL
			IRÁNYADÓ GYALOGGŰT

