Som Község Önkormányzata
✉ 8655 Som, Ady Endre u. 35/A.
☎ 84/582-001 Fax: 84/382-559
www.som.hu

Som Község Képviselő-testületének 6/2010. (IV. 14.) számú rendelete Som helyi építési szabályzatáról

(a módosításokkal egységes szerkezetben 2018. november 29-i időállapot)

Som Község Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c., pontjában kapott felhatalmazás alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban: BTSZ) figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások
1. §

(1) A rendelet hatálya Som község közigazgatási területére terjed ki.

(2) [1]A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait az e rendeletben, valamint az ennek mellékletét képező szabályozási tervekben foglaltakkal együtt kell alkalmazni. A rendelet mellékletei az alábbi szabályozási terveket tartalmazzák:
a) az 1. melléklet a „Szabályozási terv 1.”-t,
b) a 2. melléklet a „Szabályozási terv 2.”-t,
c) a 3. melléklet a „Daránypuszta szabályozási tervet”,
d) a 4. melléklet a „Szőlőhegy szabályozási tervet”.

(3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben a BTSZ és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
a) a külterületi és a belterületi határvonal
b) a tervezett szabályozási vonalak
c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
d) az övezeti és építési övezeti előírások
e) az építési határvonalak
f) az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
g) a sajátos jogintézmények
h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
j) [2]
k) a beültetési kötelezettség.

(5) [3]

---

[1] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[2] *Hatályon kívül helyezte az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[3] *Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § 1. pontja. Hatálytalan: 2016. december 9-től*

(6) [4]A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

(7) Az épületeket és 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, valamint az illeszkedés szabályainak. Beépítésre szánt területen – a településkép és a tájkarakter védelme érdekben – csarnokjellegű épület építése – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

(8) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezés 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.

(9) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni és az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési terület pince- és üregviszonyait.

(10) A beépítésre szánt területen különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető, a többi terület-felhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb egy szint mély (-3,5 m. járószint) lehet.
A beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti építmény a telek 10%-át nem haladhatja meg és legfeljebb egy szint mély (-3,5 m járószint) lehet

(11)[5]

(12) [6]Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a lakó és intézményi funkciójú épületektől legalább 10 m-re, a telek hátsó kertjének irányában kell elhelyezni.

(13)[7]

(14)[8]

(15) [9]A település közigazgatási területét jelentős mértékben érinti a vízeróziónak kitett terület

[4] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[5] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[6] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[7] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[8] *Hatályon kívül helyezte az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[9] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A*

övezete is. Az ilyen érintettségű területeken tervezett építési szándék esetében olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett terület-felhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és a földtani felépítéshez. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.

II. FEJEZET
Településszerkezet, terület-felhasználás
2. §

(1) [10]A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei:
- aa) falusias lakóterület (Lf)
- ab) településközpont vegyes terület (Vt)
- ac) gazdasági terület, ezen belül kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- ad) különleges terület, ezen belül
  - ada) idegenforgalmi fogadóhely – üdülőházak területe (Kü-I1)
  - adb) termál- és strandfürdő területe (Kü-I2)
  - adc) sportterület (Kü-Sp)
  - add) temető (Kü-T)
  - ade) szennyvíztisztító (Kü-Sz)
  - adf) regionális hulladéklerakó (Kü-H)
  - adg) mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Kü-M)

b) beépítésre nem szánt területei:
- ba) közlekedési és közműterület, ezen belül
  - baa) közút (Köu)
  - bab) kerékpárút (Köke)
  - bac) vasút (Kök)
- bb) zöldterület, ezen belül közpark (Z)
- bc) erdőterület, ezen belül
  - bca) védelmi (Ev)
  - bcb) gazdasági (Eg)
- bd) mezőgazdasági terület, ezen belül
  - bda) általános mezőgazdasági terület (Má)
  - bdb) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
  - bea) folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)
  - beb) a viziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
- bf) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület (horgásztó és szabadidő-rekreációs terület (Kün-E)

(2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és

---

módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

[10] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET
Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület
3. §

(1) [11]A lakóterületekre (Lf) vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
   a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 3. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet,
   b) nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m²)
Lf 1	O	30	4,5	700
Lf 2	O	30	4,5	1000
Lf 3	O	25	4,5	1400

(3) A lakóterületen az új épületeket a meglevő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve a szomszédos telkek beépítését ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
   a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új lakóterület kialakításánál a kialakítható legkisebb átlagos telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet
   b) az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb meglevő telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
   c) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
   d) [12]
   e) [13]
   f) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők az önálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével
   g) az elő-, oldal- és hátsókert méretét
      - ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően
      - ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint

      kell biztosítani.

(4) Az övezeti előírástól eltérő módon beépített lakótelkeken az előírásnak nem megfelelő

[11] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[12] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[13] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*

meglevő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

(5) A lakóterületen
   a) a teljes közműellátás és
   b) a burkolt út
   biztosítandó.

(6) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.

(7) A falusias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály[1] hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(8) Egyházi épület építése esetén a legnagyobb építménymagasság 8 m lehet, amelybe a torony, harangláb magasságát nem kell beszámítani.

Településközpont vegyes terület
4. §

(1) [14]A területre az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen alapfokú közösségi funkciót szolgáló telekigényes épületek (Pl. óvoda, bölcsőde, általános iskola, bolt, háziorvosi rendelő, kocsma) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m²)
Vt 1	O	40	5,5	1000

(3) [15]

(4) [16]

(5) A településközpont vegyes területen
   a) a teljes közműellátás és
   b) a burkolt út
   biztosítandó.

(6) A területen a zölddel való fedettség minimum 30% kell legyen.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
5. §

(1) [17]A területre (Gksz) az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

[14] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[15] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[16] *Hatályon kívül helyezte az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[17] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően*

a területen nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és egyéb közösségi szórakoztató épületek.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m²)
Gksz1	SZ	30	7,5	1500
Gksz2	SZ	30	7,5	3000

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek kialakításánál semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.

(4) [18]

(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen
   a) legalább a részleges közműellátás és
   b) a burkolt út
biztosítandó.

(6) A területen a zölddel való fedettség minimum 50% kell legyen.

(7) A daránypusztai kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak olyan tevékenységek végezhetők, amelyek védelmi övezete nem ér el a határos lakóterületig.

Különleges terület
6. §

(1) A település területén különleges területek az idegenforgalmi fogadóhely-üdülőházak területe (Kü-I1), a termál- és strandfürdő területe (Kü-I2), a sportterület (Kü-Sp), a temető területe (Kü-T), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz), a regionális hulladéklerakó területe (Kü-H) és a mezőgazdasági üzemi terület (Kü-M)

(2) Az idegenforgalmi fogadóhely-üdülőházak területén az üdülési funkciót szolgáló szállásférőhelyek (üdülőházak) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) A termál-strandfürdő területén a fürdőkomplexum, kereskedelmi szállásférőhelyek (kemping, motel, sportszálló, stb.), sport- és szabadidős létesítmények, egészségügyi létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi szórakoztató-kulturális épület, valamint azok kiszolgáló létesítményei és szolgálati lakások (a tulajdonos és a személyzet számára) helyezhetők el. A terület kialakítása csak a beruházás környezeti hatásainak tisztázása, a terület és környezete részletes növényzet-értékfeltárással és biológiai állapotfelméréssel megalapozott tervek alapján végezhető el, melyben vizsgálni szükséges a tervezett beruházás környező területre gyakorolt hatását is. (A vízfelület kialakítása vízjogi engedély köteles.)

---

készült.

[18] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*

(4) A sportterületen sportolásra szolgáló és a sporttal kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A temető területén a sírhelyek, a temető üzemeléséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek helyezhetők el. Az egyházi épülethez tartozó toronyra, haranglábra nem vonatkozik a terven és a táblázatban szereplő legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) A szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(7) A regionális hulladéklerakó területén a technológiához tartozó üzemi és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(8) A mezőgazdasági üzemi területen (major, állattartó telep) a mezőgazdasági termények feldolgozásával és raktározásával, valamint az állattartással kapcsolatos épületek, építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(9) [19]A különleges övezetek előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-I1	SZ	20	5,5	800	40
Kü-I2	SZ	20	10,5	3000	40
Kü-Sp	SZ	20	5,5	4000	40
Kü-T	SZ	10	4,5	10000	60
Kü-Sz	SZ	30	4,5	2500	40
Kü-H	SZ	10	15,0	350000	40
Kü-M	SZ	30	7,5	10000	40

(10) [20]

(11) [21]

(12) A különleges területeken
a) a központi belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozóknál a teljes közműellátás, a közvetlenül nem csatlakozóknál legalább a részleges közműellátás és
b) a burkolt út
biztosítandó.

(13) A különleges területeken – a szabályozási terveken jelölt helyeken – beültetési kötelezettségként háromszintű növényállományt kell telepíteni, amelyben a teljes telekméret 300m²-e után 1 db, minimum 10/12 törzs körméretű fát kell ültetni. A

---

[19] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[20] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.* [20] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[21] *Hatályon kívül helyezte az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növénysáv fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

IV. FEJEZET
Beépítésre nem szánt területek
7. §

(1) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 10m-nél magasabb építmények valamint a 250m²- nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban[2] meghatározott látványtervet kell készíteni.

(2) Ahol új épület nem építhető, ott a meglévő épületek bővítése – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – legfeljebb nettó 25 m²-rel, egy alkalommal lehetséges, illetve az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők.

(3) Új bánya a közigazgatási területen nem létesíthető.

Közlekedési és közműterület
8. §

(1) [22]A közlekedési és közműterületekre (Köu, Köke, Kök) az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A közlekedési- és közmű területe – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – lehetőleg felszín alatt – elhelyezhető legyen.

(3) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.

(4) Az országos utak külterületi szakasza menti védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet. A 65. sz. főút külterületi szakaszán a védőtávolság az úttengelytől mért 100-100m, a mellékutak mentén a védőtávolság az úttengelytől mért 50-50 m.

(5) [23]

(6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legalább 6-6 m távolságon túl helyezhető el.

(7) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.

---

[22] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

[23] *Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § 2. pontja. Hatálytalan: 2016. december 9-től.*

(8) [24]A parkolást, rakodást az OTÉK előírásai szerint (saját telken belül) kell megoldani.

(9) A Kaposvár-Siófok vasútvonal mentén a szélső vágánytól számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben. A vasút területén (Kök), illetve a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.

Zöldterület
9. §

(1) [25]A zöldterületre (Z) az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A zöldterületen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint hirdetőtáblák nem helyezhetők el.

(4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 40% legyen. A parképítést kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

Erdőterület
10. §

(1) [26]Az erdőterületekre e rendelet 7. § előírásait és az OTÉK vonatkozó előírásai közül a védelmi (Ev) és a gazdasági (Eg) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat együtt kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a gazdasági (Eg) erőterületeken a beépítettség legfeljebb 0,3 % lehet.

(2) [27]

(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(4) [28]A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ev-1 – magterület-, ökológiai folyosó (a továbbiakban: természetvédelmi övezet) által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg-2 – tájképvédelmi övezet által érintett gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ev-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület

[24] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

[25] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

[26] *Módosította a 8/20116. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

[27] *Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2016. december 9-től.*

[28] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

(5) [29]Az Ev-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületen:

- épület nem helyezhető el
- a közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
- a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el
- új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján lehetséges
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
- új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kereszt, kőkép) helyezhető el
- 10 m magasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető
- reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- erdőtelepítés, erdőfelújítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető
- energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre
- a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába engedélyezhető
- szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
- környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(6) [30]Az Eg-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű - erdőterületen

- a közművezetéket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
- a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők
- szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- a közmű és elektromos hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

[29] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[30] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

(7) [31]Az Ev-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen az (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Mezőgazdasági terület
11. §

(1) [32]A mezőgazdasági területekre e rendelet 7. § előírásait valamint az OTÉK vonatkozó előírásait együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK mezőgazdasági területen történő épület elhelyezésre vonatkozó előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) [33]A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má - általános mezőgazdasági terület
- Má-1 – természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
- Má-2 – tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
- Má-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
- Mk – kertes mezőgazdasági terület
- Mk-0 – építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert)

Általános mezőgazdasági terület
12. §

(1) Az általános mezőgazdasági területeken (Má) e rendelet 11. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az általános mezőgazdasági területen 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével – kialakítani nem szabad.

(3) [34]Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a Btv. vonatkozó előírásai szerint lehet épületet elhelyezni.

(4) Az általános mezőgazdasági területen birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) [35]Birtokközpont nem alakítható ki a természetvédelmi illetve a tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági területen.

---

[31] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[32] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[33] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[34] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[35] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

(6) 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,nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° 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.

(7) [36]Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen az (1)–(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
- a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el
- új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján lehetséges
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
- új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kereszt, kőkép) helyezhető el
- 10 m magasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető
- reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre.
- a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába engedélyezhető
- szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
- környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(8) [37]Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen az (1)–(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a közművezetéket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
- a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők
- szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el

[36] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[37] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- a közmű és elektromos hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

(9) [38]Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a (7) és (8) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

(10) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által érintett általános mezőgazdasági területen
- csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló – a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító – agrotechnikai módszerek alkalmazhatók
- csak a termőhelyi adottságot megőrző területhasználat folytatható

Kertes mezőgazdasági terület
13. §

(1) A kertes mezőgazdasági területen (Mk) e rendelet 11. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kertes mezőgazdasági területen 3000 m^2-nél kisebb és átlagosan 14 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével – kialakítani nem szabad.

(3) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen
a., a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m^2;
b., a 720 m^2-nél nagyobb, de 2000 m^2-nél kisebb telkeken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők;
c., művelt telekre 3%-os beépítettséggel a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni. Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található;
d., az építménymagasság a 4 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg;
e., lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
f., lakóépület nem építhető;
g., szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

(4) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen
a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal

[38] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

b.,[39]

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

Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület
14.§

(1) [40]A különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre (Kün-E) az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén különleges beépítésre nem szánt egyéb terület a 096, 097 és 098 hrsz-ú ingatlanokon kialakítandó horgásztó és szabadidő-rekreációs terület, ahol 2 %-os beépítettséggel kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek, horgásztanyák és viziállások létesíthetők, egy-egy horgásztanya területe a 20 m^2-t nem haladhatja meg. A terület kialakítása csak a beruházás környezeti hatásainak tisztázása, a terület és környezete részletes növényzet-értékfeltárással és biológiai állapotfelméréssel megalapozott tervek alapján végezhető el, melyben vizsgálni szükséges a tervezett beruházás környező területre gyakorolt hatását is. (A vízfelület kialakítása vízjogi engedély köteles.)

(3) A Kün-E övezeti jelű különleges beépítésre ne szánt egyéb területen
a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
b.,[41]

Vízgazdálkodási terület
15. §

(1) [42]Az igazgatási területen levő vízgazdálkodási területekre (V) az OTÉK, valamint a külön jogszabályok[3,4] vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül új építmény vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével nem helyezhető el.

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

---

[39] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[40] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*
[41] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[42] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

(4) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépítési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.

(5) A Koppány-patak mentén tervezett jóléti tó kialakítása csak a beruházás környezeti hatásainak tisztázása, a terület és környezete részletes növényzet-értékfeltárással és biológiai állapotfelméréssel megalapozott tervek alapján végezhető el, melyben vizsgálni szükséges a tervezett beruházás környező területre gyakorolt hatását is. (A vízfelület kialakítása vízjogi engedély köteles.)

V. FEJEZET
Közhasználatra szolgáló területek
16. §

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési- és közműterületek és a zöldterületek (közterületek) a közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja. A rendeltetéstől eltérő használathoz a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

(3) [43]A közterületen elhelyezhető:
- autóbusz-váróhelyiség
- telefonfülke
- közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízátemelő kivételével)
- köztárgy, valamint
- zöldterületen az OTÉK vonatkozó előírása szerinti építmények.

VI. FEJEZET
Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények
17. §

(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok, valamint elektronikus hírközlési hálózatok és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, valamint jelen helyi építési szabályzatban előírtakat kell figyelembe venni. Az ágazati előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető és hatóság hozzájárulásával végezhető.

(2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőövezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a hálózatok és létesítmények, azok biztonsági- és védőövezete helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá bármi egyéb okból funkciót vesztett, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az

[43] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(4) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell önálló közműbekötést kiépíteni és mérőhelyet kialakítani. Magánúttal feltárt területen a telkenkénti mérésre almérőket kell telepíteni. A főmérés a magántelek és a közterület határán van.

(5) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közművek kiépítéséről is gondoskodni kell.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(7) Vízállásos, vízelöntéssel veszélyeztetett területre építési engedélyt kérni csak a víz elleni védelem teljes körű megvalósítása után szabad. A magas talajvízállásos, mély fekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

(8) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
   a) A központi belterület már beépített területén, telekmegosztás, beépítés bővítés, foghíjtelkes beépítés esetén, a kiépített szennyvízelvezető közcsatornával még nem rendelkező területen, ahol legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz, vezetékes energiahordozóval történő termikus energiaellátás (villamosenergia, földgázellátás), valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
   b) A központi belterület beépítésre szánt új fejlesztési területén, ahol a teljes közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a vezetékes ivóvízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés és a vezetékes energiahordozóval történő termikus energiaellátás (villamosenergia, földgázellátás), valamint a jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
   c) Egyéb belterület és külterület beépítésre szánt területein legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, vezetékes energiahordozóval történő termikus energiaellátás (villamosenergia, földgázellátás, vagy azzal azonos ellátást nyújtó kistartályos folyékony gázellátás (PB gáz)), valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
   d) Bel- és külterület beépítésre nem szánt területén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

(9) Vízellátás hálózatában NÁ 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezetékszakaszt építeni nem szabad.

(10) Új fejlesztési területen épített új vízvezetéket addig használatba venni nem szabad, amíg a szennyvíz közcsatornával történő elvezetése nem megoldott. A szennyvíz közcsatorna-hálózatot és az ivóvíz-hálózatot csak egyidejűleg szabad üzembe helyezni.

(11) Ha a közhálózatról a tüzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tüzivíz tározó létesítése, vagy a tüzivíz igény csökkentése szükséges. Építési engedélyt igénylő beruházás csak a szükséges tüzivíz ellátás biztosításával valósítható meg.

(12) Élővízből (patak, tó, stb.) kivehető víz, vagy mesterségesen kialakított záportározóból, látványtóból kivehető víz tüzivíz ellátásra nem vehető figyelembe.

(13) Mindenféle házi-helyi kút csak engedéllyel létesíthető. (Amennyiben a tervezett kút saját vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m^3/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)

(14) Elválasztott rendszerű szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető hálózat építése szükséges.

(15) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
   a. A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem megengedhető.
   b. A nyílt árkokra, patakokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
   c. A település már beépített, de még csatornázatlan területein a szennyvízelvezető csatornahálózat kiépítését követően legkésőbb egy éven belül az érintett ingatlanoknak a rácsatlakozást meg kell oldani, ettől eltérni csak azoknak az ingatlanoknak lehet, amelyek korábban víznyomás próbával igazolt vízzáró gyűjtőmedencét építettek és a medencéből a szennyvíz elszállíttatását számlákkal igazolni tudják. Ez a rákötési mentesség nem vonatkozik azokra az ingatlanokra, amelyeknek már az építési engedélyben is rögzítették a közműpótló használhatóságának átmeneti jellegét.
   d. A központi belterület beépítésre szánt már beépített csatornázott területén új beépítést megvalósítani csak akkor lehet, ha a létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül közcsatorna hálózat segítségével elvezethető.
   e. A központi belterület beépítésre szánt új fejlesztési területén új beépítést megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül közcsatorna hálózat segítségével elvezethető.
   f. A település egyéb beépítésre szánt területén új beépítést megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül elvezethető és a kezelésére az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesül.
   g. A település külterületi beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
      - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség

közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan – nyomáspróbával igazolt- vízzáró szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Erre csak akkor és ott van lehetőség, ahol a szennyvízgyűjtő medence, szippantó kocsival történő megközelítési lehetősége megfelelően kialakított útkapcsolattal biztosítható. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területen 100 m távolságon belülig megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat a közcsatornára rá kell kötni, ettől eltérni csak azoknak az ingatlanoknak lehet, amelyek korábban víznyomás próbával igazolt vízzáró gyűjtőmedencét építettek és a medencéből a szennyvíz elszállíttatását számlákkal igazolni tudják. Ez a rákötési mentesség nem vonatkozik azokra az ingatlanokra, amelyeknek már az építési engedélyben is rögzítették a közműpótló használhatóságának átmeneti jellegét..

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a KÖTEVIFE hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben az építés nem valósítható meg).

(16) A szennyvízcsatorna-hálózatot üzembe helyezni csak a megfelelő kapacitású szennyvíztisztító telepre való csatlakozás lehetőségének biztosításával lehet.

(17) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

(18) Közvetlenül az élővízfolyásba az ipari- vállalkozási- gazdasági területekről, ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel –az abban előírtak szigorú betartásával- vezethető be.

(19) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 20 m. A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakó-, üdülő, kereskedelmi-szolgáltatási célú, ipari gazdasági (kivéve erősen zavaró ipar), településközponti vegyes, különleges övezethez tartozó építmény nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.

(20) A szennyvízgyűjtő hálózatra zajszigetelt, zárt szagtalanítóval ellátott szennyvízátemelő műtárgy telepítendő, amelynek védőtávolság igénye 20 m-es. Zajszigetelés, szagtalanító nélküli szennyvízátemelő műtárgy telepítése esetén a védőtávolság igénye 150 m. Az adott védőtávolságon belülre ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító telep védőtávolságára.

(21) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület, stb.) egyéb célra hasznosítani, valamint

vízfelületet (látványtó, horgásztó) létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

(22) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás megvalósítási szándéka esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a végbefogadóig. Amennyiben a csapadékvíz veszélyeztetés nélkül a végbefogadóig nem vezethető el, és a szűk keresztmetszetű szakasz kapacitás növelése nem valósítható meg, akkor helyben létesítendő záportározóval kell a víz-visszatartást megoldani.

(23) A csapadékvíz fékezett levezetése érdekében létrehozott záportározót látvány tóként kialakítani, illetve látvány tavat létesíteni csak akkor lehet, ha annak vízháztartása, minimális vízszintjéhez szükséges vízutánpótlása folyamatosan biztosítható.

(24) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat vízzáró burkolattal, vagy alépítménnyel, kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne szikkadjon a talajban illetve ne folyjon közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos.

(25) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit csak terepszinten, vagy alatta szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

(26) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni. A vízelvezetést hidraulikailag méretezett zárt csatornahálózattal, vagy nyílt árokrendszerrel kell a befogadóig vezetni. Zárt csatornás csapadékvíz elvezetést kell kiépíteni ahol az utca szabályozási szélessége nem éri el a 10 m-t, ahol gazdasági célú hasznosítású a terület, ahol a közlekedésfejlesztési igény (akár forgalmi sáv, akár parkolási célú területigény), vagy ahol a település látványjavítási igénye (település központban, intézmények környezetében), vagy egyéb urbanizációs igény, vagy ahol az igényesebb beépítési szándék azt szükségessé teszi. Nyílt árkos vízelvezetést is hidraulikailag méretezetten kell kialakítani, vízelöntéssel veszélyeztetni egyetlen telket sem szabad.

(27) A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

(28) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsibehajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

(29) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

(30) Belterületen beépítésre szánt új fejlesztési területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(31) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai, az ingatlanok bekötése föld feletti vezetésű, új villamos energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(32) Beépítésre nem szánt területen egyoldali közös oszlopsoron kell a villamos energia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(33) [44]

(34) [45]

(35) [46]

(36) Középnyomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(37) [47]

(38) [48]

(39) [49]

(40) [50]

(41) [51]

(42) [52]

---

[44] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[45] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[46] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[47] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[48] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[49] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[50] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[51] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[52] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*

(43) [53]

Kommunális létesítmények
18. §

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtők kivételével – közterületen – a szállítás napja kivételével – nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) Az állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

(3) A település területén regionális hulladéklerakó kerül kialakításra. A közigazgatási területen újabb térségi hulladéklerakó-hely kijelölése szükségtelen.

VII. FEJEZET
Környezetvédelem
19. §

(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.

(2) 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[5,6] és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)

(3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból, a levegőtisztaság-védelme érdekében az érvényes jogszabályokban[7,8] foglaltakat be kell tartani.

(4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és a kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.

(5) A település igazgatási területének nagy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület. A település a vonatkozó jogszabály[9] alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) A településen a zajvédelem országos előírás[10,11] 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. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 65-ös út

[53] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*

menti lakóterületeken, az idegenforgalmi fogadóhely-üdülőházak területén (Kü-I1) és a termál- és strandfürdő területén (Kü-I2) 65/55 db, a 6402 és 6511, 64306 számú utak menti lakóterületeken 60/50 dB, a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.

(8) A területen a 20fh-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 csak gazdasági területen, valamint külterületi közlekedési terület mentén helyezhető el.

(10) A lakóterületen az alábbi „telepengedély"-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893-2896], autófényező, karosszérialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladék anyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673, 4752].

Természet- és tájvédelem
20. §

(1) [54]A település közigazgatási területének egy része tájképvédelmi érintettségű terület.

(2) [55]A településen a helyi természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 5. sz. melléklet tartalmazza.

(3) [56]A természetvédelmi érintettségű területeket (magterület, ökológiai folyosó övezete) – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek és az 1. függelék tartalmazzák.

(4) A helyi természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki – az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján – ha 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 pótolandó.

(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 meglevő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

---

[54] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[55] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*
[56] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

Művi értékek védelme
21. §[57]

VIII. FEJEZET
Sajátos jogintézmények
22. §

(1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi, valamint táj- és településképi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.

(2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
   a) az országos közutak és vasutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületeken belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhetők el
   b) a regionális hulladéklerakó, valamint a közmű vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések
23. §

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.

(2) *[58]*

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

(4) E rendelet 2010. július 1.-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszíti a „Som helyi építési szabályzatáról szóló” 11/2008.(IV. 21.) számú rendelettel módosított 11/2005. (IX. 22.) számú rendelet.

Lenkey Tibor s. k.
polgármester

dr. Fodor Zoltán s. k.
körjegyző

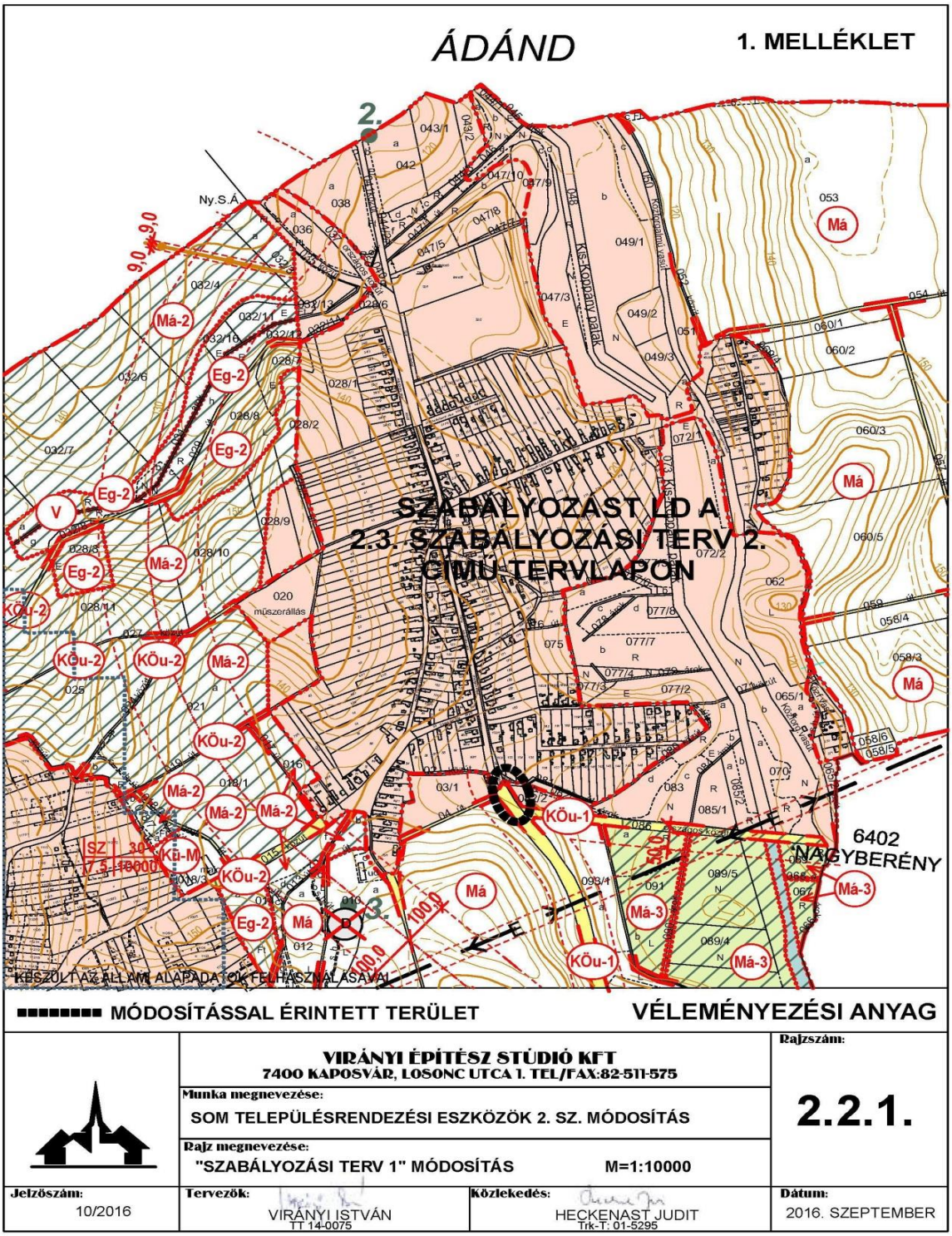
Kihirdetés napja: 2010. április 14.

dr. Fodor Zoltán s. k.
körjegyző

[57] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[58] *Hatályon kívül helyezte az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

1. melléklet a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelethez[59,60]

Szabályozási terv



[59] *Módosította az 5/2012. (IV. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. április 21-től.*

[60] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

JELMAGYARÁZAT

MEGYEHATÁR

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

BELTERÜLETI HATÁR

SZŐLŐHEGY HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA



VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



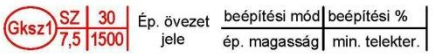
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET



KÜLÖNLEGES TERÜLET-REGIONÁLIS HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE



KÜLÖNLEGES TERÜLET-MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (major, állattartó telep)





SZABADON ÁLLÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (állami közút)



KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (önkormányzati közút)



KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (vasút)



VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI (magterület) ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI (ökológial folyosó) ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI (ökológiai folyosó) ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)



KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (horgásztó és szabadidő-rekreációs terület)



RÉGÉSZETI LELŐHELY



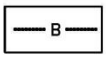
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK



VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET



NYILVÁNTARTOTT ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY (homokbánya)



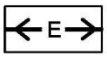
SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS



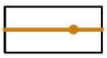
VÍZMŰKÚT



MEGSZŰNTETENDŐ DÖGKÚT



VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)



NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (bizonytalan nyomvonal)

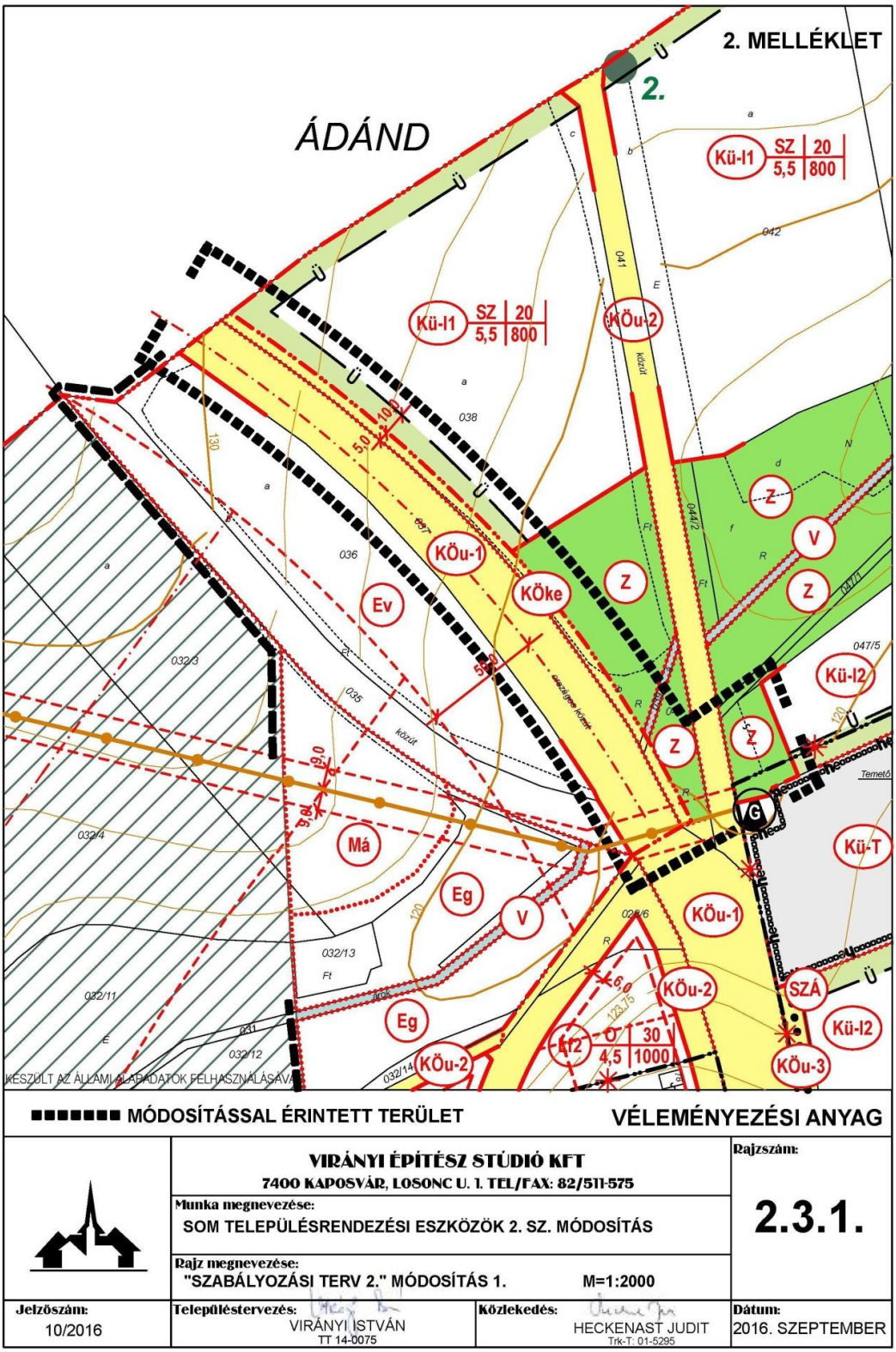


HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

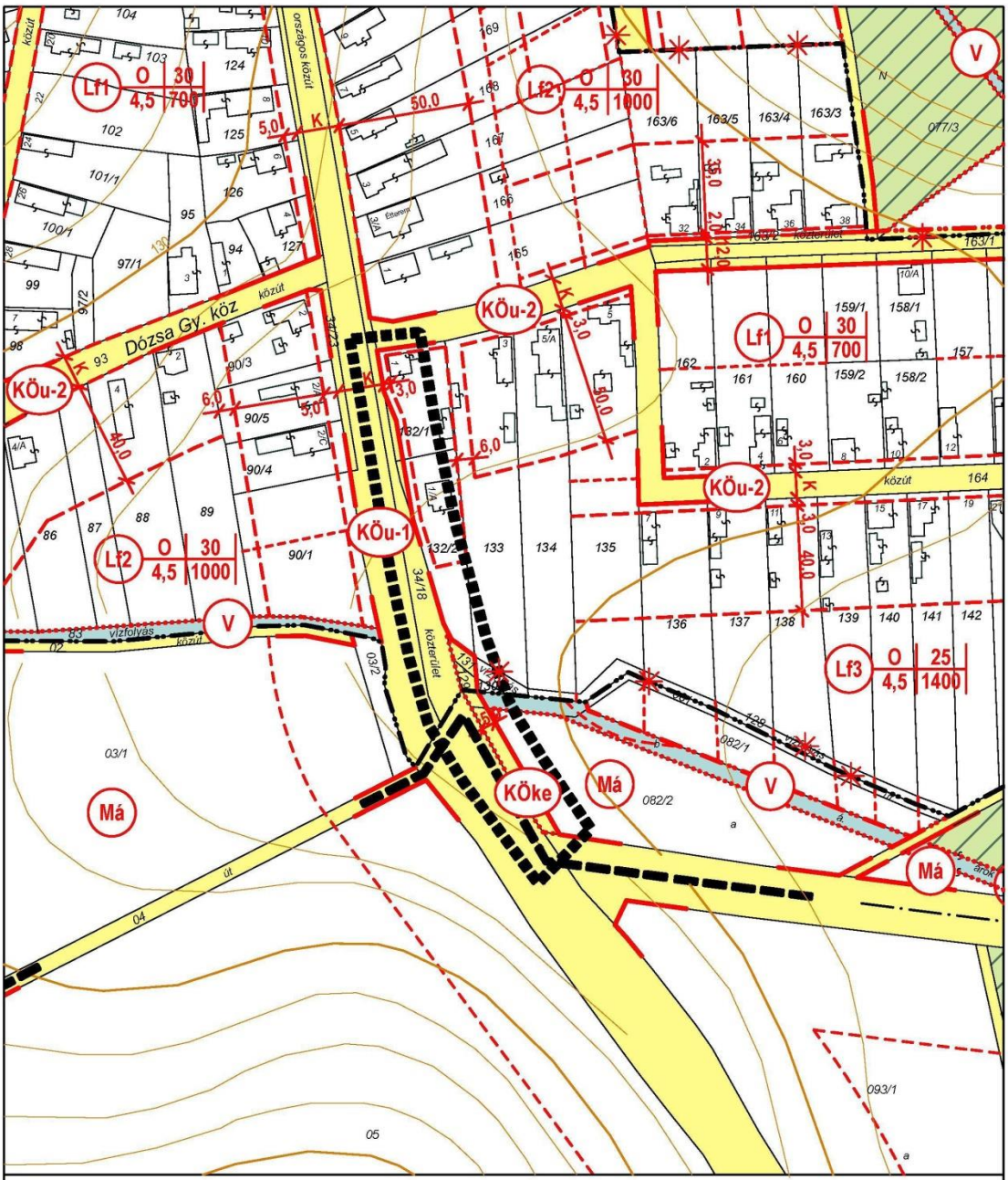
"SZABÁLYOZÁSI TERV 1." JELMAGYARÁZAT

2. melléklet a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelethez[61]

SZABÁLYOZÁSI TERV 2.



[61] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2/A melléklete. Hatályos: 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*



■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82/511-575	**Rajzszám:**
	Munka megnevezése: SOM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZ. MÓDOSÍTÁS	**2.3.2.**
	Rajz megnevezése: "SZABÁLYOZÁSI TERV 2." MÓDOSÍTÁS 2. M=1:2000	
Jelzőszám: 10/2016	**Településtervezés:** VIRÁNYI ISTVÁN TT 14-0075	**Közlekedés:** HECKENAST JUDIT Trk-T: 01-5295
		Dátum: 2016. SZEPTEMBER

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR

TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

BEÉPÍTHETŐ SÁV HATÁRA

IRÁNYADÓ TELEKHATÁR

12,0 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

9,0 VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Kü-I1 KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY (üdülőházak területe)

Kü-I2 KÜLÖNLEGES TERÜLET - TERMÁL ÉS STRANDFÜRDŐ TERÜLETE

Kü-Sp KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET

Kü-Sz KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP TERÜLETE

Lf	O	30
	4,5	1500

Ép. övezet jele | Beépítési mód | Beépítési % | Ép. magasság | Telekterület

SZ, O SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

KÖu-1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (állami közút)

KÖu-2 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (önkormányzati közút)

KÖu-3 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (önkormányzati gyalogút)

KÖke KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (kerékpárút)

KÖk KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (vasút)

Z ZÖLDTERÜLET

Ev VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

Ev-3 TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

Eg GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

Mk-0 ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)

V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)

M MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

he HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET

H1 H2 HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK

TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (ökológiai folyosó)

2. HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET

GYALOGÚT

SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

SZÁ SZENNYVÍZÁTEMELŐ

E VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV)

NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (bizonytalan nyomvonal)

G GÁZFOGADÓ

Ü BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

MEGSZŰNTETŐ JEL (irányadó)

SZABÁLYOZÁSI TERV 2. JELMAGYARÁZAT

3. sz. melléklet

DARÁNYPUSZTA SZABÁLYOZÁSI TERV

4. sz. melléklet

SZŐLŐHEGY SZABÁLYOZÁSI TERV

5. sz. melléklet[62]

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

6. sz. melléklet[63]

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

[62]*Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*
[63] *Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*

1. függelék a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelethez[64]

ORSZÁGOS TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

1. Természetvédelmi érintettségű területek:

1.1. Magterületbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

0281b, 0287a,b, 0289a, 0291a, 0292, 0293a,b,c,d,f, 0294, 0268a,b,c,d,g, 0264/1a,b, 0263.

1.2. Ökológiai folyosóba tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

049/1b, 048, 044/3a,b, 047/10a,c,d,f, 047/3, 049/1b, 072/1, 072/2a,b, 073, 070a,b, 086, 067, 068, 069, 066, 087, 089/5, 090, 089/4, 089/3a,b, 088, 089/1a,b, 0196, 0112/2 v 3, a,b,c,d,f,h,j,k,l,m, 0197/1, 0197/2, 0197/3, 091a,b, 084, 085/1, 085a,b, 83a,b,c,d, 077/3, 077/4, 079, 077/2, 077/7b,c, 078, 077/8, 077/6, 077/5b
0203, 0204, 0206a,b,c,d, 0210, 0205, 0207, 0208, 0279/5, 0211a,b,c,d.

2. A tájképvédelemi érintettségű területek helyrajzi számai:

049/1b, 048, 044/3a,b, 047/10a,c,d,f, 047/3, 049/1b, 072/1, 072/2a,b, 073, 070a,b, 086, 067, 068, 069, 066, 087, 089/5, 090, 089/4, 089/3a,b, 088, 089/1a,b, 0196, 0112/2 v 3, a,b,c,d,f,h,j,k,l,m, 0197/1, 0197/2, 0197/3, 091a,b, 084, 085/1, 085a,b, 83a,b,c,d, 077/3, 077/4, 079, 077/2, 077/7b,c, 078, 077/8, 077/6, 077/5b
032/3, 032/4, 032/11, 032/16, 032/12, 031, 029, 028/7, 028/8, 032/8, 032/7, 032/6, 032/17a,b,c,d,f,g,h, 032/9, 032/2, 028/3, 027, 028/12, 028/11, 028/10, 028/9, 028/2, 026, 024, 025, 021a,b,c,d, 019, 017, 016, 018/1, 018/2, 015, 018/7a,b,c, 018/3a,b, 014a,b,d,f, 010/b.

[64] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. függeléke. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

2. függelék a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelethez[65]

Országos védelem alatt álló művi értékek

3. függelék a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelethez[66]

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról" szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet.
2. „Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról" szóló 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet.
3. „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet.
4. „A vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról" szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet.
5.
6. „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól" szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet.
7. „A levegő védelméről" szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet.
8. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet.
9. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról" szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.
10.
11. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól" szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet.

[65] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. függeléke. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült. Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. november 29-től.*

[66] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. december 9. napjától. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

4. függelék a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendelethez[67]

SOM TELEPÜLÉS KÖZÚTJAINAK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA

1. 65sz. II. rendű főút: K.III.B., B.IV. b-C
2. 6402j. út: K.V.B.
3. 6511j. út: K.V.B.
4. 64306j. út: K.V.B., B.V. c-C
5. tervezett Nyim-Bábonymegyer összekötés: K.V.B.
6. kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C
7. önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
8. önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
9. helyi külterületi utak: K.V

[67] *Módosította a 8/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. függeléke. Hatályos 2016. december 9-től. A módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*