

# Vékény Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2003./VII.2./ számú önkormányzati rendelete

## A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

a 9/2004./XII.15./ és 4/2006./VIII.3./ sz. önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben.

Vékény Önkormányzatának Képviselőtestülete a többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése alapján, a területi sajátosságok és a helyi viszonyok figyelembe vételével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

### A rendelet hatálya

#### 1. §

- 1) A rendelet területi hatálya Vékény teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.  
b) Jelen rendelet a következő mellékletekkel együtt érvényes:
  - Dévényi és Társa Kft. D-2000-32 munkaszámú, V-2 jelű, a külterületekre vonatkozó szabályozási tervlapja;
  - Dévényi és Társa Kft. D-2000-32 munkaszámú, V-3 jelű, a belterületekre vonatkozó szabályozási tervlapja, illetve az ennek módosításait tartalmazó, D-2004-33 munkaszámú, V-4 jelű tervlap és D-2006-1 munkaszámú, V-5 jelű tervlapja.
- 3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

### Településrendezési eszközök

#### 2. §

- 1) A 2) bekezdésben nem részletezett szabályozási elemek módosítása csak e rendelet módosításával lehetséges.
- 2) Önkormányzati Rendelettel módosítható, pontosítható elemek:
  - irányadó szabályozási vonal,
  - közterületi telekhatárhoz nem kötött övezet- és területfelhasználási határvonalak a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet szerinti – a Területi Tervtanáccsal véleményezett – telekalakítási tervvel alátámasztva,
- 3) Az övezeti előírásokban szereplő „**épületszélesség**” fogalom értelmezése:
  - Négyszög alaprajz esetén a rövidebb, tetővel fedett alaprajzi méret,
  - Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén a tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete.

## I. FEJEZET

### Az építési engedélyezés általános szabályai

#### 3. §

Engedélyhez kötött építési munkák:

Az Önkormányzat Képviselőtestülete a 46/1997(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározottakon túl a következő építési tevékenységeket is engedélykötelessé teszi:

3 m-nél magasabb antenna létesítése,

helyi védettségű építményen végzett, a homlokzati megjelenést befolyásoló bármilyen munkálat végzése,

helyi védettségű építményen vagy telkén bármilyen reklám, hirdetés elhelyezése, beépítésre nem szánt területen kerítés létesítése

#### 4. §

Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§. 1/b. bek.)

## 5. §

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17.§-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni, kivéve a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben.

## 6. §

- 1) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben:
  - négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott és vázas tartószerkezetű épületeknél,
  - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítése,
  - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építmények,
  - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
  - abban az esetben, ha a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- 2) A településeken végzett tervezési, építési munkálatok során keletkező földtani, talajmechanikai és geotechnikai adatok MGSZ-hez történő adatszolgáltatása a 4/1997 (III.5.) IKIM-KTM-KHVM rendelet szerint kötelező.
- 3) A szabályozási terven jelölt területen az építés feltétele talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény készítése, amelynek alapján kell megtervezni az előntés és a talajvíz elleni műszaki védelem módját
- 4) 1,80 m-nél magasabb támfal csak növényzettel takartan létesíthető.
- 5) A terv előírásai szerint egyébként engedélyezhető építmény nem építhető
  - ha létesítése a felszíni vizek természetes elfolyását gátolja;
  - ha 2 m-t meghaladó szintkülönbségű természetes fal peremvonalára esne.

## 7. §

- 1) A Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzetben, valamint természeti értéket képviselő területen tervezett építmények engedélyezési eljárásába a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.
- 2) Termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a értelmében a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni:
  - termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez,
  - a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.Az 1994. évi LV. törvény 62-69. § értelmében a talajvédelmi hatóság engedélyével, illetve hozzájárulásával végezhető csak a termőföldeken:
  - erózió elleni védelmet szolgáló létesítmények kialakítása,
  - tereprendezés,
  - mélyforogtatás,
  - a talaj vízháztartást befolyásoló vízrendezés és öntözés engedélyezése,
  - szennyvíz, szennyvíziszap, hígrágya elhelyezése
- 3) Azokon a jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészeket, amelyeket a terv beépítésre szánt területként kezel, a mezőgazdasági művelést mindaddig folytatni kell, amíg a tervezett beruházás tényleges megvalósítása el nem kezdődik.

## 8. §

- 1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási tervlapon jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épület épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek meglévő kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők.

- 3) A 1). bekezdésben foglaltakról eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:
- az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt) elengedhetetlen munkát elvégzésére irányul,
  - a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- 4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- 5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 6) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42.§-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet, és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.
- 7) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

### **Közterületek használata**

#### **9. §**

- 1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- 2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- 3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- 4) A nagyközség közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
  - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása
  - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
  - szobor, díszkút elhelyezése,
  - távbeszélő fülke elhelyezése,
  - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

### **Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok**

#### **10. §**

- 1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
- 2) A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek, zárt rendszerű tömeges kisállattartásra szolgáló épületté átalakításkor az engedély megadása előtt ki kell kérni az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint az Állategészségügyi Állomás véleményét.
- 3) Zárt rendszerű, intenzív tömeges kisállattartás esetén a lakótelkenként tartható állatszám az állattartó épület alapterületéből állattartásra szolgáló helyiségek nettó összterületére vetítve:
- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| pulyka, liba, kacsa | 5 db/m <sup>2</sup>  |
| csirke              | 18 db/m <sup>2</sup> |
| nyúl                | 5 db/m <sup>2</sup>  |
- 4) Más kisállat tartása esetén a tartható állatszámot a közegészségügyi és állategészségügyi, környezetvédelmi hatóság esetenként határozza meg.
- 5) A baromfitartó épület (50 db-ig) minimális védőtávolsága:
- |  |        |
|--|--------|
| - saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől | 6,0 m  |
| - szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől        | 10,0 m |
| - ásott kúttól   | 15,0 m |
| - vízvezetéktől  | 2,0 m  |
- 6) Istálló, ól (ló, szarvasmarha, sertés, juh 5 db-ig) minimális védőtávolsága:
- |  |        |
|--|--------|
| - saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől | 10,0 m |
| - szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől        | 15,0 m |
| - ásott kúttól   | 15,0 m |
| - vízvezetéktől  | 2,0 m  |

- 7) Istálló, ól (5-50 állatszámnál), baromfitartó épület (50-3000 db), maximum 200 m<sup>2</sup> állattartásra szolgáló alapterület esetén a minimális védőtávolság:
- |  |        |
|--|--------|
| - saját telken lévő lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől | 15,0 m |
| - szomszédos lakó- és emberi tartózkodásra szolgáló épülettől        | 20,0 m |
| - ásott kúttól   | 15,0 m |
| - vízvezetéktől  | 2,0 m  |
| - gyermeknevelési intézménytől, orvosi rendelőtől                    | 50,0 m |
| - élelmiszeripari üzemtől, főzőkonyhától, művelődési intézménytől    | 50,0 m |
- 8) Az állattartó épületekhez tartozó trágya- és trágyalétároló védőtávolsága az épületével azonos.
- 9) Egyéb ipari, mezőgazdasági vállalkozáshoz szükséges épület és a 7) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó épület védőtávolságát eseti szakhatósági vélemény alapján kell meghatározni.
- 10) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől számított 100 m-en távolságon belül.

## II. FEJEZET

### Belterületi határ 11. §

- 1) A község belterületébe a következő beépítésre szánt területbe sorolt földrészletek bevonhatók:
- 014/7-22
  - 090/9
  - 038 (temető)
  - 039/1-17 (pincék)
  - 036/6-8 (pincék)
  - 017/10-12-13-14
  - 020/2
  - 017/7-9 szabályozás szerinti része
- 2) A község beépítésre nem szánt területei közül az alábbiak vonhatók belterületbe:
- 014/4-5
  - 034 rajz szerinti része (út)
  - 040 rajz szerinti része (út)
- 3) A belterületbe vonásra csak a terv szerinti területfelhasználás érdekében, azt közvetlenül megelőzően kerülhet sor.
- 4) A belterületbe vonás költségeit az érdekelteknek kell állniuk.

### Településszerkezet, területfelhasználás 12. §

- 1) Az építési szabályzat
- a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
  - a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
  - a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
  - az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- 2) A község beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
- lakóterület
  - gazdasági terület
  - üdülőterület
  - különleges terület.
- 3) A község beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
- közlekedési és közműelhelyezési terület,
  - zöldterület,
  - erdőterület,
  - mezőgazdasági terület,
  - egyéb (vízgazdálkodási) terület.
- 4) A területfelhasználási egységeket, határait, és jelkulcsukat a szabályozási tervlap ábrázolja.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Falusias lakóterület (FL)

#### 13. §

- 1) A község teljes lakóterülete falusias lakóterületbe tartozik.
- 2) Az **FL-1** és **FL-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
  - a) Az övezetek telkein elhelyezhető
    - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
    - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
    - szálláshely szolgáltató épület max. 30 főig,
    - kézműipari építmény,
    - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
    - sportépítmény,
    - mezőgazdasági építmény,
    - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
  - b) Épületek a telkek utcavonaltól számított 80,0 m távolságán belül helyezhetők el.
  - c) Az övezetekben nyeles telek nem alakítható ki. Összevonni legfeljebb két telket lehet, a kialakuló telek utcai homlokvonala nem lehet több 40,0 méternél.
  - d) Az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeken két főrendeltetésű épület is elhelyezhető, de a bépítettség szerint számított alapterületük egyenként legfeljebb 250 m<sup>2</sup> lehet.
  - e) Az övezetben elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre, illetve járműtárolókra vonatkozó szabályok:
    - Gazdálkodás és járműtárolás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
    - A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
      - állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
      - gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészén – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző-berendezést meg kell szüntetni.
    - A gazdálkodás, illetve járműtárolás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el, illetve az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve.
    - A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás, illetve járműtárolás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is elhelyezhető, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.
    - Előkertben járműtároló terepszint alatt sem helyezhető el.
- 3) Az **FL-1** övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület		1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélessége		14	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége		50	m
A beépíthető legkisebb telekterület (meglévő)		300	m <sup>2</sup>
A beépíthető legkisebb telekszélesség (meglévő)		12	m
A beépítés módja		kedvezőtlenebb oldalhatáron álló (K <sup>x</sup> )	
A beépítettség legnagyobb mértéke	600 m <sup>2</sup> teleknagyságig	30, de max. 150 m <sup>2</sup>	%
	600 m <sup>2</sup> teleknagyság felett	25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		50	%
Előkert mérete		0 – 5 (kialakulthoz illeszkedően)	
Oldalkert mérete		OTÉK szerint – (K <sup>xx</sup> )	
Hátsókert mérete		min. 6,0 (K <sup>xxx</sup> )	
Az elhelyezhető építmények	legkisebb–legnagyobb építménymagassága	3,0 – 5,0	m
	legnagyobb épületszélessége	8,0	m
tetőidoma		környezethez igazodó nyeregvető (30-50°)	

	tetőhéjalása	égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű és anyagú
Terepszint alatti építmény		elő- oldal- és hátsókertbe nem nyúlhat
Kerítések kialakítása		max. 1,8 m magas áttört jellegű

(K<sup>\*</sup>) = A 20 m-nél szélesebb telkeken gazdasági épület a szemben lévő oldalhatáron is elhelyezhető, csurgótávolság biztosításával, legfeljebb 6,0 m épületszélességgel és 4,0 m építménymagassággal.

(K<sup>\*\*</sup>) = A kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetét meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében az OTÉK 36.§ (2) szerinti legkisebb távolság csökkenthető, de a csökkentés mértékének pontosítására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

(K<sup>\*\*\*</sup>) = Hátsókertet azoknál a telkeknél, amelyeknek hátsó telekhatára más építési telekkel nem érintkezik, nem kell tartani.

- 1) Az **FL-2** jelű építési övezet az új kialakítású lakóterület, melyre a belterületbe vonás előtt telekalakítási tervet kell készíteni. A telekalakítási terv alátámasztó munkarészeként közlekedési, valamint mérnökgeológiai és építés-hidrológiai szakági vizsgálatok készítenők, amelyek tisztázzák az épített környezet kialakításának lehetőségeit és egyéb feltételeit. (Megközelítés, terepkialakítás, vízelvezetés, talajvíz és árvíz elleni védelem, stb.)
- 2) Az övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélessége		16	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége		50	m
A beépítés módja		oldalhatáron álló, szabadon álló (*)	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke		60	%
Előkert mérete		5,0	m
Oldalkert mérete		OTÉK szerint	m
Hátsókert mérete		min. 6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legkisebb – legnagyobb építménymagassága	3,5 – 6,0(**)	m
	legnagyobb épületszélessége	10,0	m
	tetőidoma	30-50° közötti hajlásszögű szimmetrikus magastető	
	tetőhéjalása	égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű és anyagú	
Önálló terepszint alatti építmény		oldal- és hátsókertben nem lehet	
Kerítések		max. 1,8 m magas áttört jellegű	

(\*) = Szabadon állóan beépíthető a 16 m-nél szélesebb telek, ha a szomszédos telkek oldalhatáron álló épülettel történő beépítését nem akadályozza meg.

(\*\*) = A lejtő felőli homlokzat magassága nem lehet nagyobb 7,0 m-nél.

### Településközpont vegyes terület

#### 14. §

- 1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és szociális építmények elhelyezésére szolgál.
- 2) A területen az OTÉK 16.§-a szerinti építmények a parkolóház és üzemanyag-töltő kivételével, és az OTÉK 1. sz. melléklete 54. e), f), g), h), m), n) pontjában felsorolt melléképítmények helyezhetők el.
- 3) A telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		100	m <sup>2</sup>
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		100	%
Az elhelyezhető építmények	legkisebb – legnagyobb építménymagassága	3,5 – 7,5	m
	legnagyobb épületszélessége	12,0	m

	tetőidoma	35-50° közötti hajlásszögű magastető
	tetőhéjalása	égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű és anyagú

- 4) Az OTÉK által előírt parkolók az Önkormányzat hozzájárulása esetén közterületen is elhelyezhetők.

### Gazdasági terület

#### Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

##### 15. §

- 1) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezet lehatárolását a V-4 jelű tervlap tartalmazza. A területen elhelyezhetők a tulajdonos, vagy a használó számára szolgáló lakások is.
- 2) A telekalakítás és a beépítés részletes szabályai:

A beépítés módja	oldalhatáron álló	
A kialakítható legkisebb telekterület	1000	m <sup>2</sup>
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%
Előkert mérete	min. 3,0 <sup>(x)</sup>	m
Oldalkert mérete	OTÉK szerint	
Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága	7,0 <sup>(xx)</sup>	m

<sup>(x)</sup> = Az előkertben egy legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterületű és 4,0 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető

<sup>(xx)</sup> = Technológiai létesítmények esetében az építésügyi hatóság ettől eltérő értéket is engedélyezhet.

- 3) A zavaró hatások csökkentése érdekében a lakóterülettel határos telekhatáron tömör kerítés létesítendő.
- 4) A meglévő épületek megtarthatók, korszerűsíthetők és felújíthatók, de bővítésük csak a 2) bekezdés szerint engedélyezhető.

### Üdülőterület

#### Üdülőházas terület

##### 16. §

- 1) Az övezetbe a szabályozási terven jelölt, Kárász határáig terjedő, belterületbe vonható terület tartozik.
- 2) A belterületbe vonás előtt a területre szabályozási tervet kell készíteni.
- 3) A területen betartandó határértékek:
- kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>,
  - beépítettség legfeljebb 15 %,
  - legnagyobb építménymagasság 7,5 m
- 4) A területen elhelyezhető:
- üdülőépület,
  - kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - közösségi szórakoztató épület,
  - sportépítmény,
  - a fenti funkciójú épületek tulajdonosa, illetve kiszolgáló személyzete számára szolgáló lakások

### Különleges területek

##### 17. §

- 1) A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) Az **SP** jelű övezet a település elsősorban sporttevékenységre használt területe.
- a) A telekstruktúra megváltoztatásához telekalakítási tervet kell készíteni.
- b) A területen elhelyezhető:
- sportépítmény és kiszolgáló épülete,
  - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - a fenti funkciójú épületek tulajdonosa, illetve kiszolgáló személyzete számára szolgáló lakás.
- c) Kivételesen elhelyezhetők a terület tulajdonosainak olyan gazdasági funkciójú létesítményei is,

amelyek a területen folytatott tevékenységgel kapcsolatosak. Elhelyezésük kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében történhet. (1. lépcső: a beépítést, és az építészeti követelményeket tisztázó, a Területi Tervtanáccsal véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).

- d) A terület teljes beépítettsége nem haladhatja meg a 20 %-ot., a zöldfelületnek el kell érnie a teljes terület 50 %-át.
- e) A beépítés módja: szabadon álló
- f) A legnagyobb építménymagasság: 6,0 m  
Technológiai létesítmények ezt az értéket meghaladhatják, de elhelyezésüket szintén kétlépcsős építési eljárás keretében kell meghatározni.
- g) A terület megfelelő megközelítését a 6541. sz. közút felől új bekötőúttal biztosítani kell.
- 3) A T jelű övezet a település meglévő temetője és a bővítésére fenntartott terület.**
- a) A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- b) A temető területén csak a használatához és fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- c) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 4,5 m,
- d) A temető telekhatárától mért 50 m-en belül az adott építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények csak akkor építhetők, ha azok kegyeleti és egészségügyi szempontból nem zavaróak.
- 4) A PP jelű övezet a belterületi prэшázás pincesorok területe.**
- a) A területen új telek csak meglévő, vagy korábban meglévő (beomlott) pincéhez csatlakozva alakítható ki, csak prэшáz építése céljából, elvi építési engedély és telekalakítási terv alapján.
- b) A területen beomlott pince újjáépítése, vagy meglévő pince bővítése csak talajmechanikai szakvélemény alapján és csak kifalazva létesíthető.
- c) Új prэшáz építése, vagy meglévő átalakítása, bővítése a környezetben lévőkhöz igazodva, a következők szerint történhet::
- épületszélesség - max. 6,0 m
  - építménymagasság - max. 3,5 m
  - tetőforma - utcával párhuzamos, oromfalas nyeregtető, oromfalon a tető legfeljebb 15 cm-es túlnyúlásával, a szomszédos prэшázakhoz igazodó tetőhajlásszöggel, csak tetősíkból fekvő ablakkal
  - tetőfedés - hódfarkú égetett cserép, vagy ahhoz hasonló megjelenésű anyag
  - homlokzatkialakítás - az oldalomlokzatokon (a szomszédos prэшázak felé) csak 30/30cm méretet meg nem haladó szellőzőnyílás lehet
  - kerítés - külső falak csak fehér, okker és tört sárga színűre festhetők
  - kerítés - nem építhető, legfeljebb élőszövényes elválasztás lehet
- d) Tetőtér beépítése csak a tűzvédelmi hatóság szakvéleménye szerint történhet.
- 5) A Kk jelű építési övezet kemping kialakítására szolgáló terület.**
- a) A területen telekalakítás és építés csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. (1. lépcső: a teljes terület úthálózatát, közművesítését, zöldfelületi rendszerét, beépítési módját tisztázó elvi építési/telekalakítási engedély; 2. lépcső: építési/telekalakítási engedély)
- b) A területen elhelyezhető:
- üdülőépület,
  - közösségi szórakoztató, kulturális épület,
  - vendéglátó épület,
  - a terület kiszolgálásához és ellátásához szükséges épület,
  - a tulajdonos, vagy a használó számára szolgáló lakás (telkenként legfeljebb 1 db)
- c) Az építési telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be (elektromos energia, vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, nyílt csapadékvíz-elvezető rendszer).
- d) A területen átvezető, a terepadottságok miatt kialakult, a felsőbb területek csapadékvizeit is elvezető árok nem szüntethető meg, tereprendezés esetén vonala szaktervező által készített terv alapján módosítható.
- e) A telkek határvonalán csak legfeljebb 1,8 m magas, élőszövényvel takart, áttört kerítés építhető.
- f) Az építési engedélykérelem mellékleteként szaktervező által készített tereprendezési és kertészeti tervet is be kell nyújtani, használatbavételi engedély csak annak megépítése után adható.
- g) A zöldfelületi fedettség számításánál a gyepházagos burkolat területének 20 %-a vehető figyelembe.
- h) A területen 1,5 m-nél nagyobb bevágás és feltöltés, illetve magasabb támfal nem létesíthető.
- i) A telekalakítás és építés részletes szabályai:

A beépítés módja	szabadon álló	
A kialakítható legkisebb telekterület	5000	m <sup>2</sup>
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15	%

Terepszint alatti építmények legnagyobb építési lehetősége	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
Elő-, oldal- és hátsókerter legkisebb mérete	6,0 <sup>(*)</sup>	m
Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága	4,0	m

(\*) = Az előkerterben egy legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterületű és 3,0 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműelhelyezési terület

#### 18. §

- 1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) Közlekedési területek szabályozása:

Út	Közlekedési terület jele	Kategória	Közlekedési terület szélessége
6541. sz. út nyomvonal	K-1	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C)	meglévő (12-18 m)
	K-3	belterületi II. rendű főút (B.IV.c.C.)	meglévő (12-16 m)
Külterületi mezőgazdasági utak	K-2	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	meglévő (8-12 m)
Új lakó és kiszolgáló utak	K-4	(B.VI.d.D.)	12 m
Meglévő kiszolgáló utak	K-4	(B.VI.D.)	8-16 m

- 3) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- 4) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- 5) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- 6) Az új beépítésű területek megközelítésére szolgáló utak mellett burkolt árkok létesítésével kell gondoskodni a felszíni vizek eróziómentes gyűjtéséről és elvezetéséről.
- 7) A település területén a telkek megközelítésére kialakítandó magánutakat legalább 4,0 m szélességgel, kell kialakítani. Ha a magánút területén közművek elhelyezésére kerül sor, a szélességet az érintett szakhatóságokkal egyeztetve kell növelni.
- 8) A „KÖ” jelű övezet az igazgatási területen található fűrt kutak és tározók területe.
- 9) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése egyedi elbírálás alapján, a Területi Tervtanács és a Duna-Dráva Nemzeti Park szakvéleményének megfelelően történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.

### Zöldterületek

#### 19. §

- 1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) A KP jelű övezetben az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 6,0 m-es építménymagassággal.
- 3) A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

### Erdőterület

#### 20.§

- 1) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű erdők.
- 2) A Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet területén lévő erdőkre a Duna-Dráva Nemzeti Park Kezelési Tervében foglaltakat be kell tartani.
- 3) A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő, 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

- 4) A gazdasági célú erdőterületeken az erdő szakszerű művelését biztosítani kell.
- 5) Fentiekén túlmenően a területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény vonatkozó rendelkezéseit, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.
- 6) A területen kilátótorony és az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmény helyezhető az erdészeti hatóság előzetes engedélyével, kivonással ill. erdőterület igénybevételével.

### Mezőgazdasági terület

#### 21.§

- 1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- 2) A területen a termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- 3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza. Minden beruházáshoz (építmény építése, ültetvény telepítése, stb.) illetve a művelési ág megváltoztatásához a talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- 4) A terület lehatárolását, övezeti tagozódását a szabályozási terven ábrázolt övezetei:
 

a) általános mezőgazdasági terület	<b>M</b>
b) kertes mezőgazdasági övezet	<b>M<sub>k</sub></b>
c) természetvédelem alatt álló mezőgazdasági terület	<b>M<sub>τ</sub></b>
- 5) Az **M** jelű övezetre vonatkozó előírások:
  - a) Az övezetben 5.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb új földrészlet nem alakítható ki.
  - b) Az övezetben építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, közterületről, vagy magánútról megközelíthető, gazdasági épület esetében 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, lakóépület esetében 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken helyezhető el.
  - c) Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:
    - Az épületet szabadonállóan, legalább 6-6 m-es elő-, oldal-, és hátsókerttel kell elhelyezni.
    - A telek legnagyobb beépítettsége 3%, de legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> lehet.
    - Az épület – a technológiai létesítményeket kivéve – földszintes, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lehet.
    - Az építés során hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni.
    - Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 35-50 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek. A tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen.
  - d) Lakóépület elhelyezésének és kialakításának feltételei:
    - A lakóépület a telek beépíthető területének legfeljebb a felét foglalhatja el.
    - A vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással történhet, biztosítani kell a villamos energia-ellátást, az ingatlan gépjárművel történő megközelítését köz-, vagy magánútról.
    - A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként a mázai szennyvíztisztítóba kell szállítani.
    - Az épületet szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
    - Az épület legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lehet.
    - Az építés során hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni.
    - Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 35-50 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. A fő tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen. Keresztszárny építhető.
    - Az épület szélesség a 10 m-t nem haladhatja meg.
  - e) A meglévő tanyák jelenlegi beépítettsége megtartható, az épületek alapterületükön belül felújíthatók és korszerűsíthetők, de bővítésük csak akkor engedélyezhető, ha a c) ill. d) pont feltételei teljesülnek.
- 6) Az **M<sub>k</sub>** jelű övezetre vonatkozó előírások:
  - a) Az övezetbe a volt zártkertek telkein túl azok a területek tartoznak, ahol kertes művelés, nagy távlatban pedig üdülőterületi jellegű területfelhasználás javasolt.
  - b) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélesség: 20 m.
  - c) Összevonással 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek nem alakítható ki.
  - d) Épület csak köz-, vagy magánúton megközelíthető telken építhető.

- e) A 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, és legalább 10 m széles telkeken legfeljebb egy, 60 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meg nem haladó nagyságú gazdasági célú épület, és az OTÉK 1. sz. melléklete 54. a), b), c), e), f), g), h), i), m), n) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.
  - f) Állattartás céljára szolgáló létesítmény, építmény az övezetben nem helyezhető el.
  - g) Az építményekre vonatkozó szabályok:
    - szabadon álló elhelyezés
    - építménymagasság: max. 3,50 m, de a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t
    - tetőzet: 35-50° hajlásszögű magastető
    - terepszint alatti különálló építmény csak földdel takarva, növényzettel fedve építhető, a telekhatártól min. 1,0 m távolságtartással
    - csak áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető, élősvény telepítése javasolt
- 7) Az **M<sub>T</sub>** jelű övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek védett természeti területen helyezkednek el.
  - b) Az övezetben gazdálkodni csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Kezelési Tervében meghatározottak szerint lehet, a jelenlegi gyepterületek művelési ágak nem változtathatók meg.
  - c) Az övezetben épület, építmény csak a Duna-Dráva Nemzeti Park engedélye szerint helyezhető el.

### **Egyéb terület** **22. §**

- 1) A „**VT**” jelű vízgazdálkodási övezet az álló- és folyóvizek, vízfolyások, nagyobb árkok medrének és partjának területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett létesítmények helyezhetők el. Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

### **III. FEJEZET**

#### **Védelmi rendelkezések**

##### **A környezet védelme**

#### **Általános követelmények** **23. §**

- 1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- 2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- 4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- 5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint.]
- 6) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jóváhagyáskor: a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint.]
- 7) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

#### **Környezetterhelési határértékek** **24. §**

- 1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint

határértékeket. [Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési területen a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]

- 2) Élővízbe illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a határértékeket a 3/1984. (II.7.) OVH, illetve a 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés határozza meg, melyeket a jogszabályban előírtak szerint fokozatosan vált fel a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, illetve a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet.]
- 3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket. [Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- 4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza.]
- 5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza.]

### **Speciális eljárási szabályok**

#### **25. §**

- 1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- 2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jóváhagyáskor: A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 3) Szászvár a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „A” fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet. [Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet szerint történhet.]
- 4) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jóváhagyáskor: a vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni [Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint].
- 6) A telephely-engedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 7) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jóváhagyáskor: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a

hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat.]

### **Az élővilág, a táj- és a természet védelme** **26. §**

- 1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 2) A település területén található védett természeti területeket és értékeket a szabályozási terv tünteti fel.
- 3) A Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet területén a Duna-Dráva Nemzeti Park engedélye szükséges az 1996. évi LIII. tv. 38.§ (1) pontjában, szakhatósági hozzájárulása a 39.§ (1) pontjában felsorolt esetekben.

### **Művi értékvédelem** **27. §**

- 1) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében helyi védelemre javasolt építmények felsorolását és a rájuk vonatkozó részletes előírásokat a jelen rendelettel egyidejűleg elfogadott, az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.
- 2) Amennyiben a település területén bárhol építés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok kerülnek elő, a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

### **Tűzvédelem** **28. §**

- 1) A 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 36.§. (2) bekezdése a./ pontjában megfogalmazottak alapján, ha a kialakult állapot indokolja, az építmények közötti (tűz)távolságot a meglévő állapotnak megfelelően csökkenteni lehet, de ehhez ki kell kérni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását.
- 2) A III-V. tűzállósági fokozatú (fa, vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.
- 3) Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó és az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m<sup>2</sup> alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden – a külön jogszabály szerinti – közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó-és üdülőépület esetében (a pinceszintek figyelembevétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.
- 4) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amelyhez az OTSZ 46.§-a szerint előírt, a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból az oltóvíz-intenzitás biztosítható.
- 5) A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat, illetve a 2/2002. (I. 23.) BM rendelet vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

## **IV. FEJEZET**

### **Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere** **29. §**

- 1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.
- 2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
  - a) Építésjogi követelmények:
    - A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

- A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
  - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
  - közérdeket nem sért,
  - az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telkek területe nélkül nem idegeníthetők el.
- b) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:
  - A tervezett lakóutak létesítésére kijelölt területsávok.
- c) Településrendezési kötelezés:
  - A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a védőfásításokat kertészeti terv alapján a telkek beépítésével egyidejűleg kell elvégezni.

## **V. FEJEZET**

### **Záró rendelkezés 30. §**

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2006 szeptember 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Vékény, 2006. július 19.

Endrődi Tibor  
polgármester

Havasiné Szokoly Zsuzsanna  
jegyző

A rendelet a vékényi polgármesteri hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel kihirdetve:

2006. szeptember 01.

Havasiné Szokoly Zsuzsanna  
jegyző