

**Görcsönydoboka község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2008.(XII.15.) önkormányzati rendelete**

**a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Görcsönydoboka község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya Görcsönydoboka közigazgatási területére terjed ki.

1¹ (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

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

A szabályozási elemek értelmezése

2. §(1)E rendelet alkalmazásában:

a)Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b)Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c)Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

3(2)Értelmező rendelkezések

a)E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b)Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba)irányadó telekhatár

bb)megszüntető jel

bc)tervezett út irányadó tengelyvonala

c)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő. Ahol a szabályozási terv szerinti tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

- da)**Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- db)**Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon.”

I. Fejezet Építési engedélyezés általános szabályai

3.§ ⁴(1) Az építészeti tervek elkészítése

- a)**a rendelet hatálya alá tartozó területen a földtani adottságok miatt, a későbbi felszínmozgások elkerülése érdekében azokban az esetekben, ha a tervezett építmény 15 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfalat (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-en belül megközelít, geotechnikai dokumentáció
- b)**az egykori anyagnyerőhelyek területén és a mélyfekvésű, magas talajvízállású (vízfolyások, tavak mederközeli területe) területeken a várható magas talajvízállás hatásainak kiküszöbölése érdekében építés-hidrologiai dokumentáció alapján történhet.

⁵ **(2)**A tervezőnek – az épületek közötti tűz áttérjedésének megakadályozása érdekében – az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét tűzvédelmi tervfejezetben kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteit.

(3)A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

- a)**Adótorony a település belterületén, kertés mezőgazdasági területen, valamint külterületi, természeti értéket képviselő földrészleten (ld. 4. sz. melléklet) nem helyezhető el.

⁶(4)

4.§ (1)Az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

- a)**Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén gazdasági területen és birtokközpont területén az építési engedélykérelemhez az építési övezeti előírások figyelembevételével a terület térhatároló és belső növényesítését meghatározó kertépítészeti tervet kell csatolni.

b) A tájképet jelentősen megváltoztató (külterületen 500 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 200 m² beépített alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.”

⁸ **(2)** Gazdasági, mezőgazdasági üzemi és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja, szélkerék építménymagassága legfeljebb 200 m lehet.

⁹ (3)

- 10 (4)
- 11 (5)
- 12 (6).
- 13 (7)
- 14 (8)

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§

15 (1) A település területén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges járműtárolót, parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

16 (2) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területeken a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművesítettséget kell biztosítani:

- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás
- c) közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás
 - ca) azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó
- d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§ (1) A belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) Görcsönydoboka község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
 - falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület
 - ipari terület,
- 17** c) különleges terület
 - ca) temető céljára,
 - cb) sportolási célra,
 - cc) kálvária céljára,
 - cd) mezőgazdasági üzemi célra,
 - ce) hulladékgyűjtési célra.

18 (4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) különleges beépítésre nem szánt terület.

(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a szabályozási tervek mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Általános előírások

7.§¹⁹ (1)

²⁰ (2) A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) Különálló pince építészeti terveinek elkészítése geotechnikai dokumentáció alapján történhet.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül létesíthető.

Falusias lakóterület

8.§ (1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el üzemanyagtöltő kivételével.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) Az „Lf-K” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	kialakult, beépült 200 m ² , kialakult, újonnan beépíthető 600 m ² , újonnan kialakítható és beépíthető 800 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult, beépült 11 m, kialakult, újonnan beépíthető 13 m, újonnan kialakítható és beépíthető 14 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 800 m ² (ezt az értéket kialakult meghaladó beépítettség átépítés esetén is megtartható, de tovább nem növelhető)
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,00 m / 5,50 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)

	udvari épület esetén 2,00 m / 5,50 m (a megengedett maximumot kialakultan meghaladó magasságú építmény megtartható, a kialakult építménymagassággal bővíthető)
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint (ld. 3.§ (2) bekezdést is)
hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
zöldfelületi mutató	min. 40% A szabályozási terven lehatárolt építési telkek patakmenti telekhatára melletti, az ott jelölt szélességű területsávot a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján gyepesíteni kell.

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	a kialakult utcaképhez illeszkedjen
tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

b)Az „Lf-Ke” jelű övezetbe a lakóterülethez tartozó, de külön helyrajzi számon szereplő belterületi kertek tartoznak. Az övezetben építmény nem helyezhető el.

(4) Udvari épületek elhelyezése:

a)Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra és építészeti egységet alkotva építendő. Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét legfeljebb 1 m-rel meghaladhatja.

b)Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (8) bekezdés szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.

²¹c)Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

d)Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék, prэшázak) szabályozása

²²d1)

d2) Új épületek elhelyezésének feltételei

-az utcafronttól legalább 20 m-rel hátrahúzva

-mindkét véghomlokzat tűzfalás kialakítása esetén a szomszéd telken álló hasonló adottságú épülettel zárt sorúsítható

²³e)

(5)A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzata, valamint a műemléki környezetbe tartozó, de egyedi

védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzata kivételével a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával bármely homlokzaton elvégezhető.

(6)A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Gazdasági terület Ipari gazdasági terület

9.§

(1)A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2)A terület a szabályozási terven jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:

a)„Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

Az építési telkek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	5000 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	50 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 10,00 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	kialakult megtartható, új építés esetén 5 m
oldalkert	OTÉK szerint, a (3) bekezdés figyelembevételével
hátsókert	kialakult megtartható, új építés esetén 10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

(3)Az építési telkek telekhatárai mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a szabályozási terven jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, ennek hiányában a kialakult épületállomány figyelembevételével legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 24.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fafajokkal fásítani kell. Beültetési kötelezettséggel terhelt területsáv az építési telket feltáró úttal keresztezhető.

(4)A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával bármely homlokzaton elvégezhető.

Különleges területek

10.§

(1)A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

24 (2)A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

a)legkisebb telekterület kialakult

b)beépítési mód szabadon álló

c)legnagyobb beépítettség 10%

d)legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja

- e) legkisebb előkert 5 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i) közterület felőli kerítés épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövény legyen

(3)A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

legkisebb telekterület	4.000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	10%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
előkert	5 m
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 70%

Az építési telkek térhatárolása érdekében a szabályozási terven jelölt telekhatárok mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

(4)A „Kká” jelű építési övezet a kálvária területe (ld. 19.§ (2) bekezdést is).

- a) A terület és a rajta lévő építmények folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- b) A területen új építmény nem helyezhető el.

(5)A „Kh” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra fenntartott terület.

a)A „Kh-3” jelű építési övezet trágyatárolás céljára

- a1) A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- a2) Az építési előírások a következők:

legkisebb telekterület	3000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 4,00 m
előkert	5 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 20%

- a3) Az építési telkek telekhatárai mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

25 (6)A „Kmü” jelű különleges terület mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 35 m
- c) beépítési mód szabadon álló
- d) legnagyobb beépítettség 40%
- e) legnagyobb építménymagasság 10,50 m
- f) legkisebb előkert 5 m
- g) legkisebb oldalkert 8 m
- h) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon, új beépítésű területen 10 m
- i) zöldfelületi mutató min. 50%, ennek legalább felén háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn
- j) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,5 m magas legyen
- k) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- l) A növényesítést a külön jogszabály szerinti határidőre el kell végezni.”

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

11.§

(1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási tervek tüntetik fel:

	Út	Közlekedési terület szélessége
KÖu-1	Görcsönydobokai bekötőút (jelenlegi 56124. sz. út)	meglévő (16 m)
KÖu-1	Himesháza-Görcsönydoboka közötti út	20 m
KÖu-2	Görcsönydobokai bekötőút	16 m
KÖu-3	Mezőgazdasági utak	meglévő (4-16 m) szélesítés esetén min. 10 m
KÖu-4	Csele utca	meglévő (12-16 m)
	Szent Flórián utca	meglévő (10-18 m)
KÖu-5	Tervezett kiszolgáló utak	min. 10 m
	Meglévő kiszolgáló utak	meglévő (4-14 m)
KÖu-7	Gyalogút	meglévő (3-4 m)

(2)A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3)Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4)A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

26 **(5)** Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

(6)Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

(7)Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(8)Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolók az OTÉK előírásai szerint fásítandók.

(9)A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(10)Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

27 **(11)**Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható. Magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.”

Zöldterület

12.§

(1)A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

(2)A „Z” jelű övezet a településen található közparkok területe.

a)A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján fel kell újítani.

28 **b)**A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

c)Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3)A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Erdőterület

13.§

(1) A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási tervek tüntetik fel.

(2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű (védő) – „Ev”** jelű erdők.

(3) Építési lehetőségek **gazdasági rendeltetésű (Eg)** erdőterületen

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t meghaladó területű földrészleten, az erdészeti hatóság bevonásával helyezhető el a következő előírások szerint:

a) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy az engedélyezett vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

b) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

c) A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.

d) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket 10 m-es elő-, oldal- és hátsóker szabadon hagyásával kell elhelyezni.

e) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

f) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

g) Lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

Tájképvédelmi területen található erdőben (lehatárolás a szabályozási terven) csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4) A **védelmi rendeltetésű** erdők kialakítása az erdészeti hatóság engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(5) A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a külön jogszabályokban rögzített esetek figyelembevételével a meglévő erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

(6) Új erdő telepítésénél a külön jogszabályban előírtak szerint kell eljárni.

(7) Fentiekben túlmenően a vonatkozó országos rendelkezéseket, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.

Mezőgazdasági terület

14.§

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

(2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

(3)Művelési ág váltás a külön jogszabályokban rögzítettek szerint engedélyezhető.

(4)Tájképvédelmi területen található mezőgazdasági területen törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására. A művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű építése érdekében engedélyezhető. Egyebekben művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2.§ előírásait.

Kertes mezőgazdasági terület

15.§

(1)A terület lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)Az „Mk” jelű övezet

a)Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², tájképvédelmi területen legalább 1500 m², de a teljes övezetben legfeljebb 3000 m², szélessége legalább 12 m legyen. A jóváhagyás időpontjáig kialakult és beépült telkeknél ezen paramétereknek meg nem felelő esetekben a kialakult állapot megtartható, bontás esetén a régi épület helyén az előírásoknak megfelelő új építhető, de a kialakult beépítettség tovább nem növelhető.

b)Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén (OTÉK 29.§ (4) bekezdés) lakóépület építhető a következő előírások szerint:

b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.”

b2)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

b3)Az épületeket szabadonállóan, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény az utcai telekhatártól számított 25 m-es teleksávban, de legalább 6 m-es hátsókert megtartásával helyezhető el.

b4)Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

b5)Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 5,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

b6)Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 5,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

c)Terepszint alatti építmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

(3)Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület

16.§

(1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és művelési ágak jelölését a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Szántó művelési águ területen betartandó előírások

a) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.

b) A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

b³¹1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

b²2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó) alakítandó ki.

b³3) Az épületeket szabadonállóan, 10 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 10 m-es hátsókerthel szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b⁴4) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

b⁵5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4.§ (3) bekezdést is).

b⁶6) Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Gyep, rét, legelő művelési águ területen betartandó előírások

a) A területen kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.

b) A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint engedélyezhető.

c) A terület természeti értéket képviselő részén (ld. 5.sz. melléklet) épület nem helyezhető el.

d) A terület természeti értéket nem képviselő részén építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(4) Szőlő és gyümölcsös művelési águ területen betartandó előírások

a) A területen kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.

b) A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint engedélyezhető.

c) A területen építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(5) Halastó művelési águ területen betartandó előírások

³²a)

b) Az övezetben a vízkárelhárítási, valamint a fő funkcióhoz köthető kiszolgáló létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

b¹1) szabadonálló beépítési mód

³³b²2) 3%, de legfeljebb 300 m² beépítettség”

- b3)**épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület
- b4)**legalább 2,5 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- b5)**Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.
- b6)**legalább 3 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 3 m-es hátsókert

(6)Birtokközpont, vagy a birtokközpontozóhoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

- a)**Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 16.§ (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.
- b)**A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 24.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 24.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fafajokkal fásítani kell.

(7)Mocsár művelési ágú területen betartandó előírások

- a)**Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.
- b)**Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

17.§ (1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok).

(2)A terület lehatárolását a szabályozási terv ábrázolja.

(3)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(4)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.

Különleges beépítésre nem szánt terület

18.§ A „Kk-Me” jelű övezet megújuló energiaforrás hasznosítására – szélenergiák területe

- (1)**Az övezetben csak a fő funkcióhoz kapcsolható funkciójú építmények helyezhetők el.
- (2)**A máscélú hasznosítással nem érintett területrészek mezőgazdasági művelését továbbra is fenn kell tartani.
- (3)**Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (4)**A szélkerekek és a járulékos közműhálózat tájbaillesztésére fokozott gondot kell fordítani, ennek érdekében
 - a)**a szélkerekek színezése a terepszinttől a lapátokig fokozatos színváltással a természeti környezethez igazodjon (barna, zöld és kék árnyalatok)
 - b)**a járulékos közművezetékek csak a felszín alatt vezethetők.”

Közterületek kialakítása és használata

34 19.§

(1)A közterületek kialakítását és használatát Görcsönydoboka község külön önkormányzati rendeletben szabályozza.

(2)A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

a)Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

c)Zöldterületen elhelyezhető építményekkel kapcsolatban ld. jelen rendelet 12.§ előírásait.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

34 20.§

(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza.

b)A melléklet szerint védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

35 c)

d)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

(2)Országos műemléki védelemre javasolt építményekre vonatkozó előírások

a)A település országos műemléki védelemre javasolt építményeit a HÉSZ 2. sz. melléklete tartalmazza.

b)A melléklet szerint országos védelemre javasolt építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

c)Az országos védelemre javasolt épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a (3) bekezdésben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(3)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a)A jelen rendelettel helyi védetté nyilvánított értékeket a HÉSZ 3.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

c1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

c2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

c3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

c4) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

c5) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

36 (4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 4. számú melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.”

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

34 21. §

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

37 (2)

(3) A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 5.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

38 a) Országos ökológiai hálózathoz (a rendelet hatálya alá tartozó területen ökológiai folyosó) tartozó területen az Országos Területrendezési Tervben, valamint a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.

39 b) Természeti területen a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.

c) Tájékvédelmi területen az érintett művelési ágra jelen rendelet szerint vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani.

A környezet védelme

40 22.§

(1) Általános követelmények

a)A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

b)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.

c)Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

e)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

f)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

g)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

h)A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

i)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

j)Új jelentős bűzös tevékenység létesítése esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

k)A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(2) Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a légszennyezőanyag terhelésre vonatkozó határértékeket.

- b)** Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- c)** A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.
- d)** Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- e)** A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg az előírt határértékeket. Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra
- ea)** az előírt határértékek érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják
- eb)** legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.
- f)** Az épületek zajtól védendő helyiségeit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a helyiségbe behatoló zaj – zárt állapotú nyílászárók mellett – ne haladja meg az előírt határértékeket.
- g)** Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a)** A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b)** Görcsönydoboka a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet
- c)** Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d)** Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- e)** A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- f)** Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaét sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- g)** A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
- h)** A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- i)** A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

j)A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek esetén a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.”

Tűzvédelmi rendelkezések

34 23.§

(1)A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

(2)A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.

(3)Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén az OTSZ vonatkozó előírásait figyelembe kell venni (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

41 24.§

(1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

V. Fejezet sajátos jogintézmények

42 25.§

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések

Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 2. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.

VI. Fejezet Záró rendelkezések

34 26.§

(1)Ez a rendelet 2008. december 16. napján lép hatályba, egyidejűleg a 8/1998.(XII.20.) Kt.sz. rendelet és a 9/2008.(XII.20.) Kt.sz. rendelet hatályát veszti.

(2)Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Görcsönydoboka, 2008. december 15.

Troszt József s.k.
polgármester

Dr. Majorné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.
körjegyző

Záradék: A jelen rendelet 2008. december 15. napján kihirdetésre került.
Görcsönydoboka, 2008. december 15.

Dr. Majorné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.
körjegyző

1. MELLÉKLET a 13/2008.(XII.01.)önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- R.k. templom – Csele utca – 343 hrsz. – M 225 – M III. bírság-kategória

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- R.k. templom műemléki környezete
1, 66, 67, 342 hrsz., és a szabályozási terven jelölt közterületek

2. MELLÉKLET a 13/2008.(XII.01.)önkormányzati rendelethez:

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK

- Csele utca fölött hrsz.: 032/15 kálvária

3. MELLÉKLET a 13/2008.(XII.01.)önkormányzati rendelethez HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

- | | | |
|------------------------|--------------|---|
| • Csele u. 43. | hrsz.: 54 | Polgármesteri Hivatal, művelődési ház |
| • Csele u. | hrsz.: 52/3 | milleneumi emlékmű |
| • Csele u. 39. | hrsz.: 56 | közösségi ház, kútház és kerítés |
| • Csele u. 20. | hrsz.: 22 | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Csele u. 56. | hrsz.: 1 | lakóépület, kerítés |
| • Csele u. 72. | hrsz.: 334 | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Szent Flórián u. 31. | hrsz.: 142 | kerítés |
| • Szent Flórián u. 37. | hrsz.: 145 | lakóház |
| • Szent Flórián u. 69. | hrsz.: 166/1 | kerítés |
| • Nagyfa u. 1. | hrsz.: 214 | lakó- és gazdasági épület, nyári konyha |
| • Nagyfa u. 19. | hrsz.: 224 | lakó- és gazdasági épület, góré |
| • Nagyfa u. 22. | hrsz.: 269 | lakóépület |
| • Nagyfa u. 38. | hrsz.: 257 | lakóépület, nyári konyha, kerítés |
| • Nagyfa u. | hrsz.: 228 | R. k. templom, kőkereszt |
| • Nagyfa u. | hrsz.: 238 | présház |
| • Szent Flórián u. | hrsz.: 90/5 | kőkereszt, szobor |
| • Csele u. | hrsz.: 055 | szobor fülke |
| • Nagyfa u. temető | hrsz.: 284 | kőkeresztek, régi sírkövek |
| • Nagyfa u. | hrsz.: 275 | szobor fülke |

4. MELLÉKLET a 13/2008.(XII.01.)önkormányzati rendelethez

RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

- 1.) 081 / 39 – 40, 43.
- 2.) 081 / 39 – 40.
- 3.) 092 / 18 – 28, 35 – 37.
- 4.) 081 / 17 – 18, 25 – 39, 46 – 55.
- 5.) 081 / 57 – 61.
- 6.) 065 / 1, 19 – 45.
- 7.) 093 / 28 – 31, 39 – 60.
- 8.) 061 / 4 – 6; 062; 063; 064; 065 / 38 – 46; 066; 067.
- 9.) 061 / 4 – 25. (Nyugati fele átnyúlik a himesházi határba.)
- 10.) 051; 054 – 060; 061 / 25 – 32; 062; 065 / 3 – 14.
- 11.) 0101 / 2; 0102; 0104; 0106; 202 / 2; 209; 210.
- 12.) 061 / 21 – 23; 062; 065 / 11 – 24.

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A görcsönydobokai határban átfolyó patakok — Csele-patakok, Himesházi-árok, Szebényi-vízfolyás — mellett emelkedő dombok oldala és teteje a régészeti korokban kiválóan alkalmas volt megtelepedésre. Ezért ezek — a már ismert régészeti lelőhelyeken kívül eső szakaszokon is, kül- és belterületen egyaránt — a patakok melletti 4–500 m széles sávban régészeti érdekű területnek tekintendők.

5.SZ. MELLÉKLET a 13/2008.(XII.01.)önkormányzati rendelethez TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

- A szabályozási terven jelölt területek

TERMÉSZETI TERÜLETEK

hrszt.	műv. ág
02b	gyep
03	Csele-patakok
04	halastó
05	halastó
06	halastó
081/22	halastó
083	Szebényi vízfolyás
084/1	halastó

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

- A V-1 tervlapon lehatárolt területek

43 6. melléklet a 13/2008.(XII.01.) Önkormányzati rendelethez
V-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

43 7. melléklet a 13/2008.(XII.01.) Önkormányzati rendelethez
V-2 SZABÁLYOZÁSI TERV

43 8. melléklet a 13/2008.(XII.01.) Önkormányzati rendelethez
V-1-M11 SZABÁLYOZÁSI TERV

43 9. melléklet a 13/2008.(XII.01.) Önkormányzati rendelethez
V-2-M11 SZABÁLYOZÁSI TERV

44 1.számú függelék a 13/2008.(XII.01.) Önkormányzati rendelethez

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETEIHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- b) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- c) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- d) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.
- e) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- g) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

- h)** A követelményeket a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- i)** Az előírásokat jelenleg a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a tartalmazza.
- j)** A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
- k)** A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a)** Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 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 szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b)** Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c)** A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d)** Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e)** Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f)** Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g)** Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.
- c) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- d) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.
- f) Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.
- g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- h) Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.
- i) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- j) 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. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.
- k) Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.”

45 „2.számú függelék a 13/2008.(XII.01.) Önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon
2. Lf-K jelű építési övezet szabályozási terven jelölt részén
3. Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.”

- ¹ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2012. 01.19.
- ² A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2012. 01.19.
- ³ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ⁴ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ⁵ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ⁶ A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 3.§(2)bek. hatályon kívül helyezte.
- ⁷ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ⁸ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ^{9, 10, 11, 12, 13, 14} A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 4.§(3)bek. hatályon kívül helyezte.
- ¹⁵ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ¹⁶ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ¹⁷ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ¹⁸ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ¹⁹ A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 7.§(1)bek. alapján hatályon kívül helyezve.
- ²⁰ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ²¹ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ^{22, 23} A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 8.§(2)bek. hatályon kívül helyezte.
- ²⁴ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ²⁵ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ²⁶ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ²⁷ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ²⁸ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ²⁹ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ³⁰ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ³¹ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ³² A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 14.§(2)bek. hatályon kívül helyezte.
- ³³ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályos: 2012. 01.19.
- ³⁴ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelet 15.§-a iktatta be, egyben a 18.§-25.§, 19.§-26.§-ra módosult. Hatályos: 2012. 01.19.
- ³⁵ A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 3.§(2)bek. hatályon kívül helyezte.
- ³⁶ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályba lépés: 2012. 01.19.
- ³⁷ A 11/2011.(XII.20.)önkormányzati rendelet 17.§(1)bek. hatályon kívül helyezte.
- ³⁸ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályba lépés: 2012. 01.19.
- ³⁹ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályba lépés: 2012. 01.19.
- ⁴⁰ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályba lépés: 2012. 01.19.
- ⁴¹ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályba lépés: 2012. 01.19.
- ⁴² A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítva. Hatályba lépés: 2012. 01.19.
- ⁴³ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelet iktatta be.
- ⁴⁴ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelet alapján módosult.
- ⁴⁵ A 11/2011(XII.20.) önkormányzati rendelet alapján kiegészült a 2.számú függelékkel.