

Somogytúr Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2001. (II.21.) önkormányzati rendelete
Somogytúr község helyi építési szabályozásáról

*(Egységes szerkezetben a 8/2005.(VI.1), 5/2010.(VIII.3.) 7/2016.(VII.20.), 9/2016.(X. 26.) és 9/2017.
(XI.8.)önk. rendeletekkel)*

Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- figyelemmel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (továbbiakban Btv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1.§
A rendelet hatálya

- (1) Jelen önkormányzati rendelet hatálya Somogytúr község közigazgatási területére (továbbiakban: tervezési terület) terjed ki.
- (2) ¹
- (3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai, illetve az OTÉK mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik, és e szerint értelmezendő.
- (4) A szabályozási terv jelkulcsában szereplő szabályozási elemek kötelező érvényűek, ezért megváltoztatásuk csak a rendezési terv módosításával lehetséges, kivéve a telekhátárokat, amelyek irányadó jellegűek, ezek módosítása a szabályozási előírások keretein belül lehetséges.
- (5) A település területét felhasználni, telket alakítani, épületet építeni, felújítani, korszerűsíteni, utat építeni, közműveket és műtárgyakat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt adni- az országos érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett- csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek egyidejű betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az OTÉK alapján kell eljárni.

2.§.
A belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határát csak a szabályozási terv szerint lehet megváltoztatni.
- (2) Külterületi földrészlet belterületbe csatolása csak akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területhasználat egyéb feltételei biztosítottak és a területileg illetékes földhivatal a művelésből történő kivonáshoz hozzájárult.
- (3) Belterületbe csatolásra jelölt területen a becsatolás végrehajtásáig, átmenetileg a jelenlegi művelési ágnak megfelelő mezőgazdasági hasznosítás folytatandó, épület azonban nem helyezhető el.

¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

3.§.

A tervezési területre vonatkozó általános építési előírások

- (1) Építési telekre vonatkozó általános előírások:
 - a.) Bármely építési övezetben új épületet elhelyezni, vagy meglévő épületet korszerűsíteni csak közvetlen közúti kapcsolattal rendelkező, hálózati elektromos energiával és vezetékes ivóvízzel ellátott telken lehet.
 - b.) Építmények építése, meglévők bővítése csak az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak betartásával engedélyezhető. Tűzi víz ellátást a Szabályzatnak megfelelően kell biztosítani.¹
 - c.)²
 - d.) A telekkönyv szerint házhelyként nyilvántartott, az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb teleknél kisebb méretekkel rendelkező telek is a beépítettségre, bekapozásra és az épületek közötti távolságokra vonatkozó előírások betartása mellett beépíthető.
- (2) Épület elhelyezésére vonatkozó általános előírások:
 - a.) Megengedett legnagyobb beépítettség új építés esetén: övezeti jel szerint. Kialakult helyzetben, ennél nagyobb mértékben beépített telken álló épület is korszerűsíthető, tetőtérrel bővíthető, azonban a telek meglévő beépítettsége tovább nem növelhető.
 - b.) Építési hely: Új épület beépítésre szánt területen csak a szabályozási terven jelölt építési határvonalakon belül helyezhető el, az OTÉK szerinti oldal- és hátsókerterek megtartásával. A jelen terv jóváhagyása előtt az építési határvonalon kívül építési engedéllyel elhelyezett épület is korszerűsíthető, új épületszárny azonban csak a kijelölt építési helyen belül létesíthető.³
 - c.) Lakótelken új épület utcai homlokvonala az utca felőli építési határvonalra helyezendő.
 - d.) Szabályozási vonalon kívül eső, vagy szabályozási vonallal átszelt épület szabályozási vonalon kívül eső része is igény esetén felújítható, azonban a tervezett közterületi részen nem bővíthető.
- (3) Épület kialakítására vonatkozó általános előírások:
(műemléki környezetben a műemlékvédelmi hatóság ettől eltérő, szigorúbb követelményeket is megállapíthat)
 - a.) A tervezési területen minden új, vagy korszerűsítendő lakó- és középületet jellemzően 35-45⁰ hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
 - b.) Új lakó- és középület építése vagy felújítása esetén alkalmazható tető-héjazati anyag vörös, vagy barna színárnyalatú cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, vagy cserépfedést utánozó fémlemez. Gazdasági épületen sem alkalmazható azonban éghető anyagú valamint azbesztet tartalmazó héjazati anyag.
 - c.) Új épület építése, bővítése vagy meglévő korszerűsítése csak az OTÉK-ban előírt gépjármű várakozó- és tároló biztosítása esetén engedélyezhető. Lakó- és gazdasági területen a gépjármű várakozó és tároló helyek telken belül, vegyes és különleges területek esetében vagy telken belül, vagy az Önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel, közterületen is biztosítandó.⁴

¹ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

² Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

³ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

⁴ Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

- d.) Terepszint alatti építmények (pince): a terepszint alatt legfeljebb egy szint (-3,5m járószint) mélységig létesíthetők, a talajmechanikai és talajvízviszonyok figyelembevételével.

(4) Az épített környezet alakításának egyéb előírásai:

- a.) A tervezési területen 2 m²-nél nagyobb reklámtábla, hirdetőberendezés nem helyezhető el.
- b.) A tervezési területen közterületen, valamint építési telkek elő- és oldalkertjében árusítópavilon, konténer, lakókocsi, és sátor állandó jelleggel nem helyezhető el.
- c.) Település- és tájképvédelmi okok miatt a település belterületén, a természetvédelmi területen, a gyeperő, nádas, rét mezőgazdasági területen és a kertés mezőgazdasági területen táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Ezen kívül eső területeken, a 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni, engedélyezéséhez látványtervet kell mellékelni. A települési tájkarakter védelme érdekében 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnokjellegű épületek építése a településben nem engedélyezhető. a településképi és táj-karakter védelme érdekében a csarnok jellegű épületet növényzettel takartan kell elhelyezni, a táji,- települési illeszkedést az építési engedélykérelemhez csatolandó látványtervvvel kell igazolni.¹

(5)²

(6)³

- (7) Bányászati joggal lefedett területet más célra hasznosítani, beépíteni csak a Bányakapitányságnak a bányabezárást engedélyező, jogerős határozata alapján lehet.

(8)⁴

- (9) Feltöltött területeken építmények létrehozása előtt geotechnikai vizsgálatra alapozottan kell tisztázni az igénybevett köztér állapotát, az építés feltételeit.

- (10) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken a tervező köteles vizsgálni az építési terület pince és üregviszonyait.

- (11) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

- (12) A község beépítésre szánt területein, illetve belterületén, ahol a szennyvízcsatorna –hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedélyt adni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesül. Ha a szennyvízcsatorna hálózat kivitelezése megkezdődött, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna- hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén adható ki.⁵

¹ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

² Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. VII.21.-től

⁵ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

(13)¹

(14) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.

(15)²

(16) Natura 2000-es területen építési engedélyt kiadni, a terület használatát megváltoztatni csak a Balatoni-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának egyetértésével lehet.³

II. Fejezet Területfelhasználás

4.§

A tervezési terület felhasználása

A tervezési terület az alábbi területfelhasználási egységeket tartalmazza:

(1) Beépítésre szánt terület, ezen belül:

- a.) Lakóterület, (falusias lakóterület, kertvárosias lakóterület)
- b.) Vegyes terület, (településközponti, központi)
- c.) Gazdasági terület (kereskedelmi-gazdasági terület, ipari-gazdasági terület)
- d.) Különleges terület (idegenforgalmi terület⁴, sportterület, temető, hulladéklerakó, bányaterület)

(2) Beépítésre nem szánt terület, ezen belül:

- a.) Közlekedési- és közműelhelyezési terület,
- b.) Zöldterület,
- c.) Erdőterület,
- d.) Mezőgazdasági terület,
- e.) Vízgazdálkodási terület.⁵

5.§

FL övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása

(1) ⁶Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Lakóépület (legfeljebb 2 lakásegység),
2. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh),
5. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
6. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű, illetve munkagép részére)

(2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének

- legkisebb szélessége: 14 m
- legkisebb mélysége: 50 m

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

² Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ (5)-(16) bekezdés hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

⁴ Hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

⁵ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

⁶ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

- legkisebb területe: 900 m²
- (4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%, de legfeljebb 400 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek legalább 50%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló (az északi, vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m.
- (7) A területen haszonállat-tartás a háztáji szükséglet mértékéig, az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

5/a.§.

Lke övezeti jelű kertvárosias lakóterület szabályozása¹

- (1)² Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - 1.) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - 2.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - 3.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 4.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
 - legkisebb szélessége 30 m
 - legkisebb mélysége 30 m
 - legkisebb területe 600 m²
- (4) A telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadonálló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat nem tartható, a kedvtelésből tartott állatok számát az önkormányzat állattartási rendeletében kell szabályozni.
- (8) Az ingatlanok telekhatárain a kerítés csak élő sövényből, a kapuknál fából alakítható ki.
- (9) A tetők hajlásszöge 20-45⁰ között lehet. Héjazatuk hagyományos anyagokból (nád, zsupp, égetett kerámia cseréptető) készülhet, beton cserép, bitumenes zsindely kizárólag égetett kerámia színben alkalmazható.
- (10) A kertvárosias beépítésű lakótömb déli határa mentén, a telkeket érintő építési engedély kiadásával egyidejűleg az építési hatóságnak beültetési kötelezettséget kell előírnia, a szabályozási tervben jelölt telekhatár mentén. Ezt a kötelezettséget az érintetteknek a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig kell teljesíteni.

¹ Hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

² Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

6.§

FL₁ övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) ¹Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Lakóépület (legfeljebb 2 lakásegység),
 2. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh),
 5. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
 6. Járműtároló (legfeljebb 3 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű részére)
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 16 m
 - legkisebb mélysége: 40 m
 - legkisebb területe: 1100 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%, de legfeljebb 350 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 50%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló (az északi, vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás a háztáji szükséglet mértékéig, az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

7.§

TV₁ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) ²Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Lakóépület (legfeljebb 4 lakásegység),
 2. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 3. Járműtároló (legfeljebb 3 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű részére)
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 16 m
 - legkisebb mélysége: 40 m
 - legkisebb területe: 1000 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 20%, de legfeljebb 350 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 40%-a biztosítandó.³
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m, de a templom esetében 15 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

¹ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ Módosította az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

8.§

TV₂ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) ¹Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Lakóépület (legfeljebb 4 lakásegység),
 2. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. Egyéb közösségi szórakoztató épület,
 5. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh),
 6. Sportépítmény,
 7. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény,
 8. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű részére)
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 16 m
 - legkisebb mélysége: 40 m
 - legkisebb területe: 1000 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 20%, de legfeljebb 350 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 40%-a biztosítandó.²
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

9.§

TV₃ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) ³Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- Helyi igazgatási épület,
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 15 m
 - legkisebb mélysége: 20 m
 - legkisebb területe: 300 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 80%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 10%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

10.§

KV övezeti jelű központi vegyes területek szabályozása

- (1) ⁴Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

¹ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

³ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁴ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

1. A tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakások,
 2. Egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 3. Szálláshely szolgáltató épület,
 4. Sportépítmény,
 5. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény,
 6. Járműtároló (3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjárművek részére)
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 40 m
 - legkisebb mélysége: 50 m
 - legkisebb területe: 5000 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 10%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 70%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: elvi építési engedély szerint.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (7) A területen használat-tartás az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

11.§

IG övezeti jelű központi vegyes területek szabályozása

- (1) ¹Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Ipari üzemi építmény,
 2. Mezőgazdasági üzemi építmény,
 3. Az üzemet kiszolgáló iroda-és szociális épület,
 4. Járműtároló.
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 30 m
 - legkisebb mélysége: 50 m
 - legkisebb területe: 3000 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 30%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság 10 m.
- (7) A területen folytatott üzemi tevékenységek során a környezetvédelmi hatóság által megállapított környezetterhelési kibocsátási határérték betartandó.

12.§

KG övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása

- (1) ²Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. A gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. Az üzemet kiszolgáló iroda-és szociális épület,
 4. járműtároló.

¹ Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
 - legkisebb szélessége: 20 m
 - legkisebb mélysége: 50 m
 - legkisebb területe: 1500 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek legalább 30%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m. Technológiai szükségszerűség esetén üzemi épület építménymagassága legfeljebb 12 m-re megnövelhető.
- (7) A területen folytatott üzemi tevékenységek során a környezetvédelmi hatóság által megállapított környezetterhelési kibocsátási határérték betartandó.

12/a.§.

Gksz övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek szabályozása¹

- (1) Az övezet területén a R 12.§. (1) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet telkein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a kialakuló telkek mindegyikén a
 - legkisebb telekszélesség: 30 m,
 - legkisebb telekmélység: 20 m,
 - legkisebb terület: 1500 m²
- (4) A telkek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40%. Zöldfelület céljára a telkek területének legalább 20%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadonálló, de a portaépületek a telekhatáron is elhelyezhetők.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,0 m. Technológiai szükségszerűség esetén az üzemi épületek építménymagassága 12 m-ig növelhető. A 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájéztítikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.

13.§

T övezeti jelű különleges területek (temető) szabályozása

- (1) ²Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők ³el:
 1. Sírok, urnasírok, kripták,
 2. Ravatalozó, halottasház
 3. Egyházi épület,
 4. A temető használatához szükséges gazdasági és szociális épületek.
- (2) Új temetkezési helyek kijelölése parcellázási terv alapján lehetséges.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m, egyházi épület esetén 10 m.
- (4) A temető bekerítendő, és a kerítés mentén legalább 5 m széles zöldsáv telepítendő.

14.§

S övezeti jelű különleges területek (terepautó sportterület) szabályozása

¹ Hatálybaléptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

² Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ Módosította az 5/2010. (VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4. -től

- (1) ¹Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Az autósport tevékenységhez szükséges tereprendezéssel ellátott pálya,
 2. Az autósportoláshoz tartozó kiszolgáló, szociális és biztonsági épületek és létesítmények,
 3. Szálláshely szolgáltató épület, camping.
- (2) A terület beépítésére elvi építési engedély terv készítendő.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
- (4) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén legalább 20 m széles zöldsáv telepítendő.

15.§

H övezeti jelű különleges területek (hulladéklerakó) szabályozása

- (1) ²Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Szilárd kommunális hulladéklerakó,
 2. Folyékony kommunális hulladéklerakó,
 3. Döngút,
 4. A terület rendeltetésszerű használatához szükséges üzemi és szociális épületek.
- (2) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén legalább 10 m széles zöldsáv telepítendő
- (3) A folyékony kommunális hulladék kezelése a területre kiadott vízjogi engedélyben meghatározott módon folytatható.

16.§

B övezeti jelű különleges területek (bánya-terület) szabályozása

- (1) ³Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. a terület rendeltetésszerű használatához szükséges üzemi és szociális épületek helyezhetők el.
- (2) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén legalább 10 m széles zöldsáv telepítendő
- (3) A területen minden tevékenység a bányatelek létesítési engedélyben meghatározott módon folytatható.

16/a.§.

Ki₁ övezeti jelű különleges területek (idegenforgalmi terület) szabályozása⁴

- (1) Az övezet területén idegenforgalmi szállásférőhelyek, egészségügyi-, sportolási célú épületek, gyógyüdülők, az épületeket ellátó szociális és kereskedelmi létesítmények, a hozzájuk tartozó gépjármű parkolók és garázsok, portaépületek helyezhetők el.
- (2) Az övezet telkein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0.
- (3) Telekalakítás esetén a kialakuló telkek
1. legkisebb telekszélessége: 30 m,
 2. legkisebb telekmélysége: 20 m,
 3. legkisebb területe: 1500 m²
- (4) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40%. Zöldfelület céljára a telek területének legalább 20%-a biztosítandó.

¹ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁴ Hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

- (5) Beépítési mód: szabadonálló.
 (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10 m.

16/b.§.

Ki2 övezeti jelű különleges területek (idegenforgalmi terület) szabályozása¹

- (1) Az övezet területén idegenforgalmi szállásférőhelyek, egészségügyi-, sportolási célú épületek, az ezeket kiszolgáló szociális és kereskedelmi létesítmények, továbbá vendéglátóhelyek, valamint a hozzájuk tartozó gépjármű parkolók és garázsok, valamint a portaépületek helyezhetők el.
- (2) Az övezet telkein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.
- (3) Telekalakítás esetén a kialakuló telkek
4. legkisebb telekszélessége: 50 m,
 5. legkisebb telekmélysége: 30 m,
 6. legkisebb területe: 3000 m²
- (4) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%. Zöldfelület céljára a telek területének legalább 50%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: csoportos.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

16/c. §.²

Kbme övezeti jelű különleges,- megújuló energiaforrás területének szabályozása

- (1) A különleges megújuló energiaforrás területén (Kbme) legfeljebb 5 MW névleges teljesítményű kiserőmű napkollektorai és a hozzá tartozó transzformátor helyezhető el. A területet részleges közművesítéssel kell ellátni. A telken belüli zöldfelület minimum a telek területének 50 %-a.

A területre az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépített-ség max %	Kialakítható legkisebb telekméret m ²	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Kbme	SZ	4,5	2	1000	20	40

beépítési mód: SZ szabadon álló

- (2) Az övezetet beültetési kötelezettség terheli, melyet az ingatlan keleti határán, 15 méter széles, háromszintes, gyp-, cserje-, és lombkoronaszinttel képzett-, őshonos növényzetből, nyugati határán élősvégyéből kell kialakítani és fenntartani. A beültetést i kötelezettséget az Étv.-ben szabályozott településrendezési szerződésben kell előírni és a létesítmény üzembe helyezéséig kell teljesíteni.

17.§

K övezeti jelű különleges területek (közlekedési és közmű terület) szabályozása³

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el⁴:

¹ Hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

² Hatályba léptetve a 9/2017 (XI.08.) KT. számú rendelettel

³ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

⁴ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

1. Közutak, kerékpárutak, gyalogutak, parkolók, vízelvezető árkok,
 2. Közmű és hírközlési vezetékek és műtárgyak,
 3. Közlekedési építmények (pl. buszvárók),
 4. Közlekedési és tájékoztató táblák, utcabútorok, közvilágítás berendezései.
 5. Utcafásítás, (növényzet)
 6. Alkalmi rendezvények esetén, ideiglenes jellegű kereskedelmi-, vendéglátó- és szolgáltató pavilonok.
- (2) A közutak számára biztosítandó közterületi (szabályozási) szélességeket a szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (3) Külterületi dűlőutak szabályozási szélessége (ahol a szabályozási terven külön méretezés nem szerepel) legalább 8 m.
- (4) Szabályozási vonallal érintett telekterület közterületnek szánt részén az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, illetve ilyen területen telekalakítás csak a rendezési tervben jelölt közterületi határvonal egyidejű biztosításával engedélyezhető.
- (5) Új, vagy cserére kerülő elektromos vezetékeket és hírközlő kábeleket csak földbe fektetett módon szabad elhelyezni.

18.§

KÖ övezeti jelű közmű területek szabályozása¹

- (1) ²Az övezet területén az alábbi létesítmények és építmények helyezhetők el a vonatkozó szabványok és az illetékes engedélyező hatóság előírásai szerint:
1. Közmű és hírközlési vezetékek és műtárgyak,
 2. A közművek működtetéséhez szükséges épületek.
- (2) A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek, és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.³

19.§

KÖu övezeti jelű közlekedési területek szabályozása⁴

- (1) ⁵Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Üzemanyagtöltő,
 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. Egyéb gazdasági építmény.
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének:
- legkisebb szélessége: 16 m,
 - legkisebb mélysége: 20 m,
 - legkisebb területe: 400 m²
- (4) Új építés esetén a telkek megengedett legnagyobb beépítettsége 40%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telkek területének legalább 20%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

¹ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

² Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ Hatályba léptette az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

⁴ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

⁵ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

20.§

KP övezeti jelű zöldterületek szabályozása

- (1) ¹Az övezet területén az alábbi létesítmények és építmények helyezhetők el:
1. Gyalogutak,
 2. Közművezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
 3. Utcabútorok, játszótéri berendezések,
 4. Vendéglátó és terület fenntartását szolgáló létesítmények.
- (2) A terület megengedett legnagyobb beépítettsége 2 %.

21.§

Erdőterületek²

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett védelmi- (Ev), turisztikai (Et) és gazdasági erdők (Eg) területei kerültek kijelölésre. Az erdőtelepítésre alkalmas területeket a szabályozási terv Eg2 és Ev2 övezettel, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket Eg3, Et3 és Ev3 övezettel jelöli.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg. Védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítményt lehet építeni.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg1), - a 10 ha-nál nagyobb telken,- legfeljebb 0,3 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakással és vadászházzal, maximálisan 6 méteres építménymagassággal.
- (4) Az erdők területén a telekalakítási-, a területfelhasználási- és az építési engedélyezési eljárási ügyekben a Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságát szakhatósággként be kell vonni.
- (5) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (6) A véderdők kivételével az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.
- (7) Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetében (Eg2, Ev2) az erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.
- (8) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében (Eg-3,Ev-3) a meglévő erdőterületeket azok természetes, kialakult állapotában kell megőrizni. Beépítésük nem engedélyezhető.

¹ Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

- (9) A turisztikai erdő területén (Et1, Et3) az alábbi létesítmények helyezhetők el, 10 ha-nál nagyobb földterületen, maximálisan 0,3%-os beépíthetőséggel, maximálisan 6 méteres építménymagassággal:
- erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint oktatási és szociális célú építmények.
 - Turisztikai, illetve a területet használók kiszolgálását biztosító vendéglátó épületek.

Ökológiai magterületen, ökológiai folyosó-, Natura 2000-es területeken, ahol szabályozási terv, a Btv. előírásai alapján, erdőterületeket jelöl ki, de azok tényleges területfelhasználása még attól eltérő, területrendezés, a jelenlegi tájhasználat módosításával járó bármely beavatkozás csak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának előzetes egyetértésével történhet.

22.§¹

23.§²

24.§³

25.§

Mezőgazdasági területek⁴

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Mezőgazdasági, általános területek (Má)
 - Mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri területek (Má C-1)
 - Be nem építhető mezőgazdasági területek (M0)
 - Be nem építhető belterületi kertterületek (Mk0)

A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK 29.§ előírásainak figyelembe vételével lehet. a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál a Btv. 13.§ figyelembevételével helyezhető el.

- (3) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított közműpótló berendezésbe történhet.
- (4) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölt területfelhasználásának megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

„25/A.§.⁵

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

² Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

⁴ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

⁵ Hatályba léptette az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek; az árutermelő területeken (M0)-val, a belterületen, mint kertterületek (Mk0)-val jelöltek.
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m²
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

26.§.

Mezőgazdasági árutermelő területek¹

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-C-1)
- (2) Beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telek,- a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint a közhasználatú zöldterület, véderdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével,- nem alakítható ki.
- (3) Szántóföldi művelés esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 0,3 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magassága maximum 6,0 m lehet.
- (4) Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximum 6,0 m lehet.
- (5) Szőlőműveléssel hasznosított területen a 2 ha-nál nagyobb telken a szőlőtermelést, a borászatot, a borturizmust szolgáló, és lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépíthető alapterület a telek 2 %-át, illetve az 800 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximum 5,0 m lehet.
- (6) Az Má-C1 jelű szőlő termőhelyű kataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
 - a.) E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterületbe nem vonható,
 - b.) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet,

¹ Hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

- c.) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,
 - d.) a területen lévő földrészletek művelési ága csak szőlőművelési ágra változtatható,
 - e.) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.). amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfőmáló elem,- a szőlőműveléssel nem hasznosított területen is,- a telek méretétől függetlenül is elhelyezhető,
 - f.) a szőlőművelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegybíró, ahol hegyközség nem működik, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- (8) Szőlőművelés esetén, az előzőektől eltérően, a szőlőműveléshez kapcsolódó beépítés a Btv. 39. §. g./ pont előírása alapján is engedélyezhető. Az építmény magasság maximum 5,0 m.

27.§ Kert, szőlő és gyümölcsös területek¹

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek (Mke,Mke-C-1)
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 2000 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már kialakított 1500 m²-esnél kisebb telek nem építhető be. Az 1500 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség a bővítéssel nem növelhető.
- (4) Gazdasági épület művelt telekre legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (5) A meglévő épületek az 1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépítettségéig bővíthetők.
- (6) Az Mke-C1 minősítésű szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítettek túl, építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
 - a.) E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterületbe nem vonható,
 - b.) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy turizmust szolgáló épületet lehet, illetve az (5) bekezdés szerinti teleknagyság esetén lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
 - c.) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,
 - d.) a területen lévő földrészletek művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható,
 - e.) a szőlő más művelési ágba,- a terület pihentetése, illetve egyéb célból- csak az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható,
 - f.) a szőlőművelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- (7) A telkek művelési ága a beépítési feltételeként akkor fogadható el, ha legalább 80 %-án szőlő, gyümölcsös, illetve más kertészeti kultúra található.

¹Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

- (8) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult állapot szerinti magas tetős, 32⁰-45⁰ közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.
- (9) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

28.§

Vízgazdálkodási területek¹

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, és természeti megfigyelés közösségi építményei helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

29.§²

III. Fejezet

Kiemelten kezelt területek

30.§

Építési korlátozások és védőtávolságok

- (1) ³Az övezet területén az OTÉK alapján elrendelt védőterületek és védősávok:
- a.) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a jogszabályban előírt védőtávolságok betartandók.
 - b.) Gázvezetékek mentén a jogszabályban előírt védőtávolságok betartandók.
 - c.) Földgázutak és földgáz-előkészítő telep telke körül mért 50 m védőtávolságon belül létesítmény nem helyezhető el.
 - d.) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok betartása mellett helyezhető el.
 - e.) Természetes állapotú vízfolyások, tavak partvonalától mért 50 m távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
 - f.) ⁴
 - g.) Bányatelek területén minden építési engedélyezési eljárásba a Bányakapitányság szakhatóságként bevonandó.

- (2) ⁵

¹ Módosítva az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, hatályos 2010. október 4.-től

² Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

³ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

31.§.
A települési környezet védelmének szabályozása¹

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést,
 - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegő szennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
A regionális hulladéklerakó és komposztáló tér súlypontjától számított 500 m-es védelmi övezeten belül lakóépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú építmény nem helyezhető el.
- (3) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (4) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (5) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (6) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (7) A település szennyeződés érzékenységi besorolása: „Érzékeny terület”. A település nitrátérzékeny terület, ahol a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.
- (8) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (9) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztítóműben történő tisztítás után vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
- (10) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (11) Közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőbe, vagy engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezésre vezethetők.

¹ Hatályba léptetve a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

(12)¹ A szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, tároló és elhelyező építmények lakó, vegyes, gazdasági (jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő-, és különleges (hulladéklerakók területének kivételével) területektől mért a környezetvédelmi előírások szerint kell biztosítani.

(13)² Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter, az R67-es számú új főút tengelyétől számított 100 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(14) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(15) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(16) A háztartásoktól elszállításra kerülő kommunális hulladék gyűjtésére csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken-, vagy épületen belül kell megoldani.

32.§.

A természet védelmének szabályozása

(1) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Kormányrendelet előírásait be kell tartani.

(2) Helyi védelemre javasolt természeti területeken:

- a.) Művelési ágak megváltoztatása, út és közmű építése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- b.) Csak természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- c.) A kialakult tájhasználat csak a természeti állapothoz való közeledés irányában változtatható meg.

33.§.

Kulturális örökség védelme³

(1)⁴ A település helyi védelem alatt álló építményeit, területeit az 1. számú melléklet, a műemléki értékeket és régészeti lelőhelyeket az 1. számú függelék tartalmazza.

(2) A rendelet 1.számú mellékletében felsorolt helyi értékeket a képviselőtestület védelemben részesíti.

(3)⁵

¹ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ Hatályba léptette a 8/2005 (VI.01.) KT. számú rendelettel

⁴ Módosította a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

(4)¹

(5)² Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a területileg illetékes Múzeumot a leletről azonnal értesíteni kell.

(6)³

(7)⁴

(8)⁵. Örökségvédelemmel érintett területen (régészeti lelőhelyeken és műemléki területen) a kulturális örökségvédelemre vonatkozó törvény előírásait be kell tartani.

(9) A műemléki környezetben mindennemű közműellátást kizárólag föld alatti vezetékkel lehet kiépíteni és biztosítani. Ezt az új vezetékek létesítésének, meglévők korszerűsítésének engedélyezése során biztosítani kell.

(10) A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, bővítés csak a hagyományos értékek védelme mellett engedélyezhető.

~~(11)~~ A helyi védett épületek és egyéb objektumok bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni, a kérelemhez csatolni kell a felmérési tervet és az épület fotó dokumentációját.

(12) Településkép védelmi terület (T-2), a község 69-70, 72-86, 141-144, 190-191, 205-208, 200-204, 273-288 hrsz ingatlanaira terjed ki, a jelen rendelet 3. számú melléklete szerinti lefedettséggel. Ezen a területen csak a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő épület építése, bővítése, felújítása engedélyezhető. A maximális homlokzatmagasságot az övezeti előírások tartalmazzák.

Amennyiben egy ingatlanon belül több épület kerül felépítésre, úgy ezek formai és anyaghasználatban történő összhangját biztosítani kell.

Alkalmazható anyagok, homlokzatképzés:

- Tetőhéjazat: hagyományos anyagokból (nád, zsupp, égetett kerámia cseréptető) készülhet, beton cserép kizárólag égetett kerámia színben alkalmazható.
- Nyílászárók: meglévő épület hagyományos nyílásrendjét (nyílászárók mérete, osztása) meg kell tartani, épületbővítés esetén ezekkel összhangban lévőket tervezhetők.
- Homlokzat képzés: festett, sima vakolattal, (fehér, tört fehér, világos sárga színben), a homlokzat díszítése esetén hagyományos vakolatdíszítés, égetett kerámia rátét és nyers téglák díszítés egyaránt alkalmazható.
- Nyílászárók, zsaluk és ablakdeszkák színezése: fehér, sötét zöld, barna, sötét szürke, és natúr fa színben.
- Korlátok, mellvédek, kerítések: kisméterű tömör téglából (vakolt, vagy vakolatlan formában), fa és kovácsoltvas szerkezettel, téglák, vagy téglaburkolattal ellátott lábazattal készülhetnek.

¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

³ Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

⁵ Módosította a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

- Tetőforma: utcára merőleges, vagy párhuzamos gerincű nyeregtető, igény szerint oromzattal, illetve falazott párkánnyal, tetőtérbeépítés esetén loggia, erkély, vagy terasz, tetősíkból kiülő ablak, továbbá térdfal magasítás nem alakítható ki.
 - Ereszképzés: falazott párkánnyal, vagy csüngő eresszel megengedett.
- Ezen előírásoktól csak rendkívül indokolt esetben, a települési főépítész,- ennek hiányában a területi főépítész,- egyetértése esetén lehet eltérni, csarnok jellegű épületeknél. Eltérés esetén is biztosítani kell a környezetbe való illeszkedés feltételeit.

34.§

A helyi védelem szabályozása

- (1) A helyi művi és természeti értékek védelmét külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A szabályozási tervlapokon szerepelnek a helyi védett objektumok és területek.

„III/A. FEJEZET¹

A rendelet szabályozási terv mellékletei

34/A.§

4. számú melléklet: Somogytúr belterületi szabályozási tervlapja
5. számú melléklet: KSZ jelű külterületi szabályozási terve.”

IV. Fejezet

35.§

Záró rendelkezés

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.² kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a jegyző gondoskodik.

Somogytúr, 2005. július 1.-én

Nagy Gábor
körjegyző sk.

Müller Tibor
polgármester sk.

1. számú melléklet
a 8/2001. (II.21.) Kt. rendelethez

Helyi védelem alatt álló épületek és objektumok:

¹ Bevezette a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

² Az alaprendelet kihirdetése 2001 II.22.-től, az ezt módosító 8/2005 (VI.01.) KT. rendelet 2005.VI. 22-től , a 7/2016.(VII.20) Kt rendelet 2016. július.21.-től , hatályos

ssz	név	cím	hrs
1	kereszt	67-es út mellett	09/10
2	Református templom	Árpád utca	69
3	r.k.templom	Zrínyi utca	191/2
4	Nepomuki Szt. János szobor	Zrínyi utca, templomkert	191/3
5	fakereszt	Zrínyi utca, templomkert	191/3
6	Májerszky kúria	Kossuth u. 38.	304/1
7	Kovács kúria	Berencse puszta	0167/12
8	magtár	Berencse puszta	0167/11
9	kereszt	Árpád utca.	205
10	temetői síremlékek	Temető	161
11	Régi iskola	Zrínyi utca 4.	190/1
12	lakóház	Zrínyi utca 9.	148
13	Világháborús emlékmű	Árpád u. 23.	70

2.számú melléklet¹
a 8/2001. (II.21.) Kt. rendelethez

3. számú melléklet
a 8/2001. (II.21.) Kt. rendelethez²

Településképvédelmi terület

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től

² Bevezette az 5/2010.(VIII.3.) Kt rendelettel, 2010. október 4.-től



1. számú függelék a 7/2004.(VI.28.) számú önk. rendelethez¹

Műemléki védelem alatt álló épületek és környezetük:

törzsszám:	címe:	védelem	bírság kat.	hatsz.	funkciója:
11248	Zrínyi Miklós utca	Műemléki környe-		190/1, 191/1, 191/3	Római katolikus

¹ Bevezette a 7/2016. (VII.20) Kt rendelettel, hatályos 2016. július.21.-től

	20.	zet			templom műemléki környezete
11250	Árpád utca 37.	Műemléki környezet		71, 70, 66/6, 66/5, 66/4, 66/3, 68/2, 68/1	Református templom műemléki környezete
11249		Műemléki környezet		190/1, 191/1, 191/3	Nepomuki Szent János-szobor műemléki környezete
4439		Műemléki környezet		70, 293/1, 293/2, 293/3, 294, 295, 277, 275, 206, 205, 113/1, 73/4, 73/3, 72, 52	v. Bosnyák-kúria ex-lege műemléki környezete
4439	Árpád u. 22 .	Műemlék	II.	276	v. Bosnyák-kúria
11248	Zrínyi Miklós utca 22.	Műemlék	II.	191/2	R. k. templom
11249	Zrínyi Miklós utca 22.	Műemlék	II.	191/2	Nepomuki Szent János-szobor
11250	Árpád út 39.	Műemlék	II.	69	Református templom

Régészeti lelőhelyek:

SSZ.	T.SZÁM	NEV	HRSZ
1	28565	Zrínyi u. 15-19., 26.	150, 151, 153/1, 153/2, 154, 170, 172, 173, 174, 171, 169/4, 169/3, 169/7, 168, 156, 169/6, 169/8, 169/9, 169/5, 155, 145
2	45380	Tetves –patak-mente	0133, 0134/1
3	45381	Szabad-rét	0204/7, 0204/8, 0204/9
4	48050	Községi temetőtől D-re	0204/1, 0204/2, 0204/3, 0204/4, 0204/5, 0204/6, 0204/7, 0207, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 05/15, 05/16, 161, 05/2, 08, 09/9, 09/10, 09/11, 07/8, 09/12, 09/7, 09/13, 06, 05/4, 07/13, 07/7, 09/18, 09/19, 09/20, 07/18, 07/19, 07/12, 07/11, 07/10, 07/9, 09/21, 09/22, 09/23, 09/24, 09/15, 09/16, 09/17
5	48051	TSZ istállótól D-re	0196/3, 0196/4, 0196/1, 0194, 0195
6	48052	Kálmán - hegy	0196/1, 0195, 0194, 0191, 0159/1, 0189, 0188/1
7	48053	Református templom környéke	58, 59, 60, 63, 64, 65, 66/3, 66/5, 67, 68/1, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73/3, 52, 113/1, 209, 205, 206, 208, 267, 211/2, 210, 215, 216, 217/2
8	48056	Szodi-dűlő	0187, 0188/2, 0184, 0191, 0174, 0173
9	72037	Majori- dűlő	488/2, 488/5, 09/5, 09/4, 0203/2, 0203/1, 09/27, 09/30, 09/28, 09/29, 488/12, 488/13, 488/14, 488/15, 488/16, 488/17, 488/18, 488/19, 405, 404, 403, 402, 401, 488/11, 488/10, 0203/4, 09/6, 0203/8, 0208, 443/1
10	49253	Hegyalja-dűlő, M7/S-70. lh.	0119, 0122, 0123/3, 0123/4, 0121/1
11	80589	Bagó-hegy-alja	0192/12
12	80591	Bagó-völgyi-dűlő	0192/8, 0192/10, 0192/9
13	88949	Községi temetőtől D-re, temető	09/9, 05/15, 08, 09/10, 09/11