

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Pörböly Község Önkormányzata Képviselőtestületének

9/2005.(XII.9) sz. rendelete

Pörböly község helyi építési szabályzásáról

Pörböly Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve,- tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002. (III.7.) kormányrendelettel módosította 253/1997. (XII.20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képző, a CIVITAS BT által készített 03/2004 tervszámú Pörböly község kül- és belterületi szabályzásai tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Pörböly község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályzási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és forgalom- meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek – az irányadó szabályzási elemek kivételével – kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. Az irányadó szabályzási elemek (települést elkerülő út nyomvonala) későbbi döntések függvényében változtathatnak, a hivatalos döntések megszületése után a rendezési terv értelemszerűen módosítandó. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosítása nélkül- megyei, vagy helyi települési főépítész szakvélemény megkérése mellett- önálló önkormányzati rendelettel történheti helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.

- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2.§.

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgál, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az ingatlan- nyilvántartás szerint építési teleknek minősül, az Adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult teleken álló épület is szükség esetén felújítandó, korszerűsítendő, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Kialakult telekállapotok esetén, telekösszevonás, illetve telek- bővítés azonban ennél kisebb telekméretetek kialakulása esetén is engedélyezhető.
- (4) A község belterületén új nyeles (nyúlványos) telek nem alakítható ki.

3.§

Épületek engedélyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet engedélyezni csak olyan teleken lehet, amely:
- Gépjármű-közlekedésre alkalmas közvetlen út- kapcsolattal rendelkezik,
 - hálózati elektromos energiával ellátott,
 - belterületen hálózati vezetékes, külterületen a közegészségügyi hatóság által egészségesnek minősített ivóvízzel ellátott,
 - ha a községben a szennyvízcsatornázás kiépül, a csatornázott területeken szennyvíz- bekötéssel, egyéb esetben szakszerű közműpótlóval rendelkezik.
- (2) Új létesítmények építéskor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó hatályos jogszabály* rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés illetőleg a változtatás körében és mértékében. (* Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII.29.) BM rendelet.)
- (3)Új épület építése csak a jogszabályban* meghatározott gépjármű- várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében- a közterület tulajdonosa illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával – az ingatlantól mért 200 m távolságon belül közterületen kell kialakítani. (* Jelenleg az OTÉK 42.§.)
- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

(5) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, kertgazdasági területen, valamint helyi és országos jelentőségű természetvédelem alatt álló területeken.

(6) Utcai kerítés csak a szabályzási tervlapon jelölt szabályzási vonalra helyezhető.

(7) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.

(8) Új beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő épület utcai homlok- falát a szabályzási terven jelölt építési határvonalra kell helyezni. Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában kialakult építési vonalhoz kell igazítani.

(9) Gazdasági és különleges területeken-, ha a szabályzási terv eltérően nem rendelkezik – az építési hely határvonala a telekhatártól 6 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.

(10) Szabályzási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületeknek a tervezett közterületekben eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.

(11) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül.

(12) Kialakult oldalhatáron álló beépítésű területen 14 m-nél keskenyebb telken „D-E ” tűzveszélyességi osztályba tartozó új épület építése és meglévő épület bővítése esetén az oldalkert legkisebb szélessége legalább az övezetben előírt építménymagasság mértékével megegyező legyen. A szomszédos épületek közti legkisebb távolság mértéke feleljen meg a 3.§. (11) bekezdésben leírtakkal. Ennél kisebb tűztávolság csak korábbi épület helyén történő építés vagy meglévő épület átépítése esetén akkor engedélyezhető, ha a tűzrendszeri szakhatóság a tervi megoldással és az alkalmazandó épületszerkezettel egyetért.

(13) Hátsókert mélysége általánosan legalább 6+ m, kivéve az Lf-2 építési övezetet, ahol az épületek a telekhatáron nyílászáró nélküli tűz gátló kialakítással a hátsó telekhatáron mért 70 m. Sertésól, trágyatároló és kertészeti építmény azonban e távolságon túl is elhelyezhető.

4.§

Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

(1) Lakó-, vegyes-, és különleges területen minden épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zszindely-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve

fokozott terjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és faszindelyfedés csak kivételesen, a tűzrendészeti hatóság egyedi hozzájárulása esetén alkalmazható.

- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők. Pincék építési engedélyezési tervét a talaj- és talajvíz- viszonyok, valamint a szomszédos épületek állékonyságának figyelembevételével kell elkészíteni.
- (4) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3m² reklám felülettel.
- (5) A tervezési területen minden 15 m-nél magasabb építmény-részt tartalmazó létesítmény (torony, kémény, antenna, szellőző, terményszárító, stb.), építési engedélyezési tervéhez tájépszétikai vizsgálat és látványterv mellékelendő.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület- a betonozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén- korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelési nélkül.

5.§

Általános földtani és tájvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - a 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 1. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4. és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén,
 - (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
 - (3) Mély fekvésű, magas talajvízállású területen építési engedélyezési tervhez talajmechanikai vizsgálat mellékelendő.
 - (4) A termőföld védelme érdekében minden építési, közművelődési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.

(5) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálása és elhelyezése- amennyiben az értékesítésre kerül- a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

6.§.

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tervezési területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) Állati tetemeket zárható épületben elhelyezett konténerben kell átmenetileg tárolni, és a szakhatóság elfogadott megsemmisítő helyre kell elszállítani.
- (3) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni.
- (4) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (5) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenység esetén be kell tartani a hatályos jogszabályokban előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (6) Háztáji állattartás esetén be kell tartani a helyi állattartási szabályrendelet vonatkozó előírásait.
- (7) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag- kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.

7.§.

A természet védelmének általános szabályai

- (1) Országos természeti védelem alatt álló területeken (nemzeti park területén) minden tevékenységet a természetvédelemről szóló hatályos jogszabályok* szerint szabad folytatni (* Jelenleg az 1996. évi LIII. törvény).
- (2) Nemzeti park területén minden létesítmény elhelyezése, felújítása vagy átalakítása (út, épület, közművezeték, műtárgy, tereprendezés, növényzet-telepítés) csak a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Országos védelem alatt nem álló természetes állapotú erdő, rét, legelő, gyeperdő, nádas területeken a természetes állapot megőrzésére kell törekedni, a területek kialakult művelési ága nem változhat meg.

II. FEJEZET

A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

8.§

A tervezési terület felosztása

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:

- Falusias lakótelep,
- Ipari terület,
- Kereskedelmi-szolgáltató terület,
- Különleges terület,

(2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:

- Zöldterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Közlekedési és közmű elhelyezési terület
- Vízgazdálkodási terület.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9.§

Lf jelű falusias lakóterületek szabályzása

(1) A falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- Mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- A helyi lakosság ellátását szolgáló épület (legfeljebb 20 fh.)
- A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület,

- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- Sportépítmény,
- Gépjárműtároló.

(2) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 4,5 m.

(3) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.

(4) Új telekalakításra és új épület-elhelyezésre vonatkozó előírások

Ép. övezet	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	legkisebb terület (m ²)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldterület %	beépítési mód
Lf-1	18	50	900	30	50	oldalhatáron álló
Lf-2	16	25	400	30	40	oldalhatáron álló

10.§

Vt-1 jelű településközponti vegyes területek szabályzása

(1) A Vt-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Lakóépület,
- Igazgatási épület,
- Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
- Egyéb közösségi szórakoztató épület,
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- Gépjárműtároló,

(2) Telekalakítás esetén a kialakítandó új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 18 m
- mélység: 20 m
- terület: 400 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 60%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartható

(4) Beépítési mód: zárt sorú, illetve oldalhatáron álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,5 m.

(6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

11.§

Vt-2 jelű településközpont vegyes területek szabályzása

(1) A Vt-2 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:

- Oktatási épület,
- Egyéb közösségi szórakoztató épület,
- Gépjárműtároló,

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 18 m
- mélység: 50 m
- terület: 1000 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 60%*. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.

(6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

(* Az iskola-telek kialakult beépítettsége túllépi a vonatkozó szabályban előírt max. 25% mértéket, azonban az iskola területéhez hozzászámítandó a közeli sportpálya területe is, melyet a tanulók is használnak testnevelési-, játék- és szabadidő-célra.)

12.§

Vt-3 jelű településközponti vegyes területek szabályzása

(1) A Vt-3 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:

- Lakóépület,
- Igazgatási épület,
- Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
- Egyéb közösségi szórakoztató épület,
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

- Gépjárműtároló,

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 18 m
- mélység: 50 m
- terület: 900 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

(6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

13.§

Vt-4 jelű településközpont vegyes területek szabályzása

(1) A Vt-4 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:

- Lakóépület,
- Oktatási-nevelési épület,
- Gépjárműtároló,

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 18 m
- mélység: 50 m
- terület: 900 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

(6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

14.§

Gksz-1 jelű, kereskedelmi-szolgáltató területek szabályzása

(1) A Gksz-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:

- Gazdasági építmény,
- Igazgatási és egyéb irodaépület,
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- Üzemanyagtöltő, gépjárműtároló

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 30 m
- mélység: 40 m
- terület: 1500 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.

15.§

Gip-1 jelű, kereskedelmi-szolgáltató területek szabályzása

(1) A Gip-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Gazdasági építmény,
- Igazgatási és egyéb irodaépület,
- Gépjárműtároló

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 30 m
- mélység: 60 m
- terület: 2000 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 25%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokkal megindokolt esetben ennél magasabb építménymagasságot is engedélyezhet az építési hatóság.

16.§

Gip-2 jelű, jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek szabályzása

(1) A Gip jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Gazdasági építmény,
- Igazgatási és egyéb irodaépület,
- Gépjárműtároló

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 40 m
- mélység: 60 m
- terület: 3000 m²

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén 20 m sávban védőfásítás telepítendő

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokkal megindokolt esetben ennél magasabb építménymagasságot is engedélyezhet az építési hatóság.

17.§

K-1 jelű különleges (temető) területek szabályzása

(1) A k-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Sírok, urnasírok, kripták,
- Ravatalozó, halottasház, temetőkápolna,
- A temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.

(2) Új temetkezési helyek kialakítása csak parcellázási terv alapján lehetséges.

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4m, templom, kápolna esetén 10m.

(6) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén védő fasor telepítendő.

18.§

K-2 jelű különleges (sport) területek szabályzása

(1) A K-2 jelű területen csak szabadidő- és sportlétesítmény és kiszolgáló létesítményei helyezhetőek el.

(2) A terület kialakult telekméretei nem csökkenthetőek.

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%. Zöldterület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 80%-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.

(6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

(7) A terület bekerítendő.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

19.§

Köv-1 jelű közlekedési út területek szabályzása

(1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával.

20.§

Köu jelű közlekedési út területek szabályzása

(1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:

- Gépjárműúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok,
- Utcafásítás,
- Utcabútorok, kézművészeti alkotások,
- Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
- Forgalmirányító és tájékoztató táblák, jelzések,
- Közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).

(2) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

(3) Köu-1 jelű országos főút, szabályzási szélessége belterületen legalább 20 m, külterületen 30 m.

(4) Köu-2 jelű út kiszolgáló út, szabályzási szélessége kialakult, de legalább 12 m.

(5) Köu-3 jelű út vegyes forgalmú kiszolgáló út, szabályzási szélessége kialakult.

(6) Köu-4 jelű út külterületi dűlőút, szabályzási szélessége legalább 10 m.

21.§

Kök-1 jelű közmű elhelyezési területek szabályzása

- (1) Az övezet területén csak mikrohullámú átjátszó állomás létesítményei helyezhetők el a Hírközlési Felügyelet hozzájárulásával.
- (2) A terület bekerítendő

22.§

V jelű vízgazdálkodási területek szabályzása

- (1) V-1 jelű területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetőek el a vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (2) V-2 jelű területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetőek el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. A terület bekerítendő.

23.§

Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű védett erdőterület szabályzása

- (1) Az övezet területén minden erdőt és fásítást érintő esetben a hatályos erdőgazdálkodási jogszabályok¹ szerint kell eljárni.
- (2) A területen az illetékes miniszter által jóváhagyott körzeti erdőtervben-melynek része a természetvédelmi kezelési terv- foglaltak szerint kell eljárni.
- (3) A telepítendő fafajok a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban őshonos fajokból állhatnak.
- (4) A területen épület nem helyezhető el.
- (5) Országos természeti védelem alatt álló területet érintő erdőtelepítési, telekalakítási és közmű-építési engedélyezési eljárásokban a természetvédelmi hatóság szakhatóságként bevonható.

24.§

Ev-2 jelű védelmi rendeltetésű erdőterület szabályzása

- (1) Az övezet területe a rekultiválást követően fásítandó.

25.§

¹ Jelenleg az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény, valamint a végrehajtására kiadott 29/1997.(IV.30.) FM rendelet

Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek szabályzása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Új épületet, építményt szabadon állóan szabad elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
- (3) Telekalakítás esetén legalább 10000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
- (4) 1500 m²-nél nagyobb telken 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 400 m² megengedett beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek elhelyezhetők.
- (5) 6000 m²-nél nagyobb telken a 3%-os, de legfeljebb 400 m² megengedett beépítettség felét meg nem haladó kiterjedésű területen lakóépület is elhelyezhető.
- (6) A területen kialakult meglévő tanya-épület az (5) pontban szereplő paramétereknél kisebb terület esetén is felújítható, korszerűsíthető, és szükség esetén egy alkalommal legfeljebb 25 m² beépített területtel bővíthető.
- (7) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4,5 m. Technológiai szükségszerűség esetén ennél magasabb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (8) A területen birtokközpontok kialakíthatók.
- (9) Nitrátérzékeny termőföldeken kötelezően be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat előírásait.

26.§

Z-1 jelű zöldterületek szabályzása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:
 - Növényzet, sétányok,
 - Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyak, közvilágítási berendezések,
 - Játsszótéri létesítmények.
- (1) Közművezeték és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (2) A területen legfeljebb 2%-os beépítettséggel legfeljebb 10 m építménymagasságú egyházi épület (templom) is elhelyezhető szabadon állóan.
- (3) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

V. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

27.§

Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonala csak a belterületi szabályzási tervlapon jelölt módon változtatható meg.
- (2) Belterületbe csatolásra szánt területen a becsatolás végrehajtásáig a terület művelési ágának megfelelően hasznosítandó, épület azonban nem helyezhető el.
- (3) Belterületbe csatolás csak a terven szereplő terület felhasználás tényleges megindítása esetén engedélyezhető.

28.§

Védőtávolságok szabályzása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a szabályban előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Gázvezetékek mentén a jogszabályban előírt védőtávolságok betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön épület jogszabályban meghatározott módon helyezhető el.
- (4) Vasútvonal mentén 50 m távolságon belül épület csak külön jogszabályban meghatározott módon helyezhető el.
- (5) Meglévő állattartó telep bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a 21/2001.(II.14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai szerinti védőtávolságok betartandók.

29.§

Új beépítésre szánt területek előkészítése

- (1) Új építésre szánt területek építési telekké, illetve házhellyé nyilvánítása előtt az érintett tömbre talajmechanikai vizsgálat és csapadékvíz rendezési terv, közműellátás megoldását tisztázó (ivóvíz ellátási, szennyvíz-kezelési, csapadék- energia-ellátási és szükség esetén gázellátási, valamint távbeszélő-ellátási) terv készítendő.
- (2) Egy ütemben négynél több telek alakításának igénye esetén telekrendezési terv készítendő. Ha a telekalakítás során közút kialakítása is szükségessé válik, a telekalakítási tervengedélyezési eljárásba a Közlekedési Felügyelet szakhatóságaként bevonandó.

VI. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYZÁSA

30.§

Az épített környezet védelmének szabályzása

- (1) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- (2) A fokozottan vagy kiemelt védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatóság.
- (3) Minden nyilvántartott régészeti lelőhely érinti, a talajt bolygató tevékenység, valamint a művelési ág megváltoztatása esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedély szükséges.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (6) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (7) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

31.§

A helyi védelem szabályzása

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a védett érték tulajdonosait.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település jegyzőjének feladata.
- (4) A védendő értékek körére építészmérnök által készített építészeti értékvizsgálat, illetve tájépítész- és kertész mérnök által készített botanikai értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni.
- (5) A védettség törlésére a tulajdonos kérelmére, épület esetében építészmérnök, szobor esetében szobrászművész, növényállomány esetében kertész mérnök által készített szakvélemény alapján akkor kerülhet sor, ha a védett érték megtartása aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos számára, és a területen tervezett fejlesztés más módon valósítható meg.

- (6) Ha a védettség megszűnik, a jegyző gondoskodik a védett érték és a telek dokumentációjának elkészítéséről és annak a Megyei Levéltárban történő elhelyezéséről; valamint a megmentendő szerkezeti elem tárgyak megmentéséről és elhelyezéséről.
- (7) A község helyi védelmében részesülő objektumait a melléklet tartalmazza.

32.§

A védett érték használata, fenntartása, átalakítása

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Védett épület eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

33.§

A helyi védelem önkormányzati támogatása

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletben kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

34.§

Helyi védelem alatt álló épületek engedélyezése

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetében – a külön jogszabályban építési engedélyhez kötött tevékenységeken kívül – építésügyi hatósági engedély szükséges az alábbi esetekben is:

- a) épület külső és belső felújítása, színezése,
- b) a telek kertészeti kialakítása, kerti építmények létesítése, átalakítása, megszüntetése,
- c) képző- és iparművészeti restaurálások, illetve az épület megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok (pl. falkutatás) végzése.

(2) Az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.

(3) Az építésügyi engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:

- a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait 2 példányban,
- b) homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó tervet egy példányban,
- c) a beavatkozás előtt készült fénykép-dokumentációt egy példányban.
- d) az építésügyi hatóság indokolt esetben további mellékletek csatolását is előírhatja (pl. falkutatás, talajmechanika-, statikai vizsgálat, faanyag-vizsgálat, stb.)

VII. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

35.§

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) Az Önkormányzat ÉTV 27.§ értelmében kiszolgáló és lakó utak lejegyzésére kapott jogával a szabályzási tervlapokon szabályzási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel kerülhet sor.

36.§

Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályzási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő.
- (2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

VIII. FEJEZET

Záró rendelkezések

37.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Bátaszéki Nagyközségi Közös Tanács Összevont Rendelkezési Tervét Jóváhagyó 9/2005.(XII.9.) sz. önkormányzati rendeletének Pörböly községre vonatkozó minden előírása.

Pörböly, 2005. 12. hó 09. n

Gayer János sk.
polgármester

Takaró Jánosné sk.
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2005. 12. 09.

Takaró Jánosné s.k.

körjegyző

1. melléklet: Pörböly helyi védelem alatt álló ingatlanai

<u>Sz.</u>	<u>Cím</u>	<u>Hrsz.</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>A védettség tárgya</u>
1.	Temető	052/5	kőkereszt	teljes objektum
2.	Fűrészüzem	05.	irodaépület	épülettömeg, homlokzatok
3.	Vasútállomás	08.	felvételi épület	épülettömeg, homlokzatok