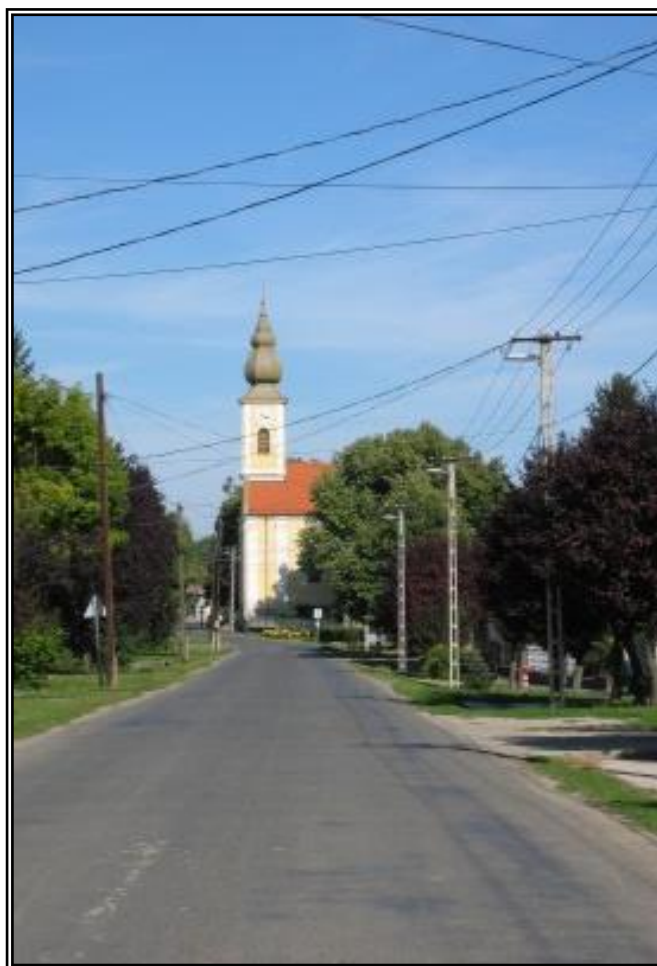


GÖLLE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 2/2004

JÓVÁHAGYVA A
19/2005. (III.29.) SZ. HATÁROZATTAL
ÉS A
2/2005. (III. 31.) SZ. RENDELETTEL



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
2004. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK
GÖLLE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 2/2004

1., Településszerkezeti terv és leírás

1.1. Településszerkezeti terv leírás

1.2. Településszerkezeti terv

M=1:10000 ma-ú térkép

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

2.1. Helyi építési szabályzat

2.2. Külterület szabályozási terv

M=1:10000 ma-ú térkép

2.3. Belterület szabályozási terv

M=1:2000 ma-ú térkép

3., Terviratok

-a Területi Tervtanács szakvéleménye

-az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei,
észrevételei

-a szomszédos önkormányzatok véleményei

-tervezői válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre

-területi főépítész záró szakmai véleménye

1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS

JÓVÁHAGYVA A
19/2005. (III.29.) SZ. ÖK HATÁROZATTAL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT
2004. OKTÓBER

1. ELŐZMÉNYEK

A település jelenleg hatályos rendezési tervét – „Gölle község összevont rendezési tervének korszerűsítése” – a Somogy Megyei Önkormányzatok Területrendezési Társulása készítette el 1997-ben, melyet az önkormányzat a 3/1998.(V.6.) számú rendeletével jóváhagyott.

Az azóta eltelt időszak társadalmi-gazdasági változásai, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei - készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió KFT kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2004. augusztusában az 57/2004.(VIII.30.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

A településrendezési terv – az adottságok mellett– az Országos Területrendezési Tervben(a továbbiakban: OTrT), a Megyei Területrendezési Terv egyeztetési anyagában, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.

Az OTrT övezetei közül az országos ökológiai hálózat és a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti Gölle közigazgatási területét.

A Megyei Területrendezési Terv Gölle közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:

- Természeti terület övezete
- Ökológiai (zöld) folyosó övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- Vízterületnek kitett terület övezete

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezet

Gölle településszerkezetét meghatározza az, hogy mezőgazdasági jellegű település volt és ma is az. A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek kialakítása, különös tekintettel a horgász-, kerékpáros- és falusi turizmusra.
- lakóterület-fejlesztés
- a közműellátás fejlesztése, a közműves szennyvízelvezetés kiépítése
- a közlekedési feltételek javítása (Attala és Szentivánpuszta felé összekötő utak építése, valamint kerékpárúthálózat és turistautak kialakítása)

-a kialakult településstruktúra és építészeti karakter megőrzése, a védelemre érdemes települési és természeti értékek számbavétele és megóvása, helyi természetvédelmi terület kialakítása.

-a táji- és természeti környezet védelme; helyi jelentőségű természetvédelmi terület kialakítása, a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése. Táj- és településkép-védelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.

-környezetvédelmi szempontból védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek tisztaságáról, a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról a lakott terület határán, valamint a gazdasági területek védőfásításáról.

Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás röviden az alábbiak szerint jellemezhető:

a, a beépítésre szánt területek közül:

-„falusias lakóterület” a település jelenlegi belterületének túlnyomó része.

A falusias lakóterületen – 1-2 egységes – lakó- és/vagy üdülőfunkciót kielégítő lakóépületek egyaránt létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.

-„településközpont vegyes terület” a település központi része, ahol elsősorban a meglévő és tervezett intézményi funkciók „sűrűsödnek”, de az önálló lakásépítés sem kizárt. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.

-„kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” kategóriába tartozik a belterülettől keletre tervezett gazdasági terület azzal, hogy ezen a területen csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,7.

-ipari gazdasági terület kategóriába tartoznak:

-jelentős mértékű zavaró hatású ipari területként a mezőgazdasági üzemi területek (majorok, állattartó telepek), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,7.

-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni

-a meglévő, valamint a lezárt temetők

-a Kakasdomb, mint tervezett idegenforgalmi fogadóhely

-az inámpusztai volt iskola, mint tervezett idegenforgalmi fogadóhely, vagy egészségügyi-rekreációs központ és

-a tervezett szennyvíztelep

területét

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25.

b, a beépítésre nem szánt területek közül:

-a „közlekedési- és közműterületek” fejlesztése tervezett (közúthálózat-fejlesztés, kerékpáros és turista úthálózati rendszer kialakítása). A közlekedési- és közműterületeket úgy kell kialakítani, hogy azokon a közcélú létesítmények parkolóigényének egy része kielégíthető legyen, illetve hosszabb távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat –a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen

-,„zöldterület” a meglévő, illetve a tervezett belterületi közparkok területe.

-az „erdőterületek” nagyságának és területi arányának növelése (táj- és településképi, illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – turisztikai, védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a „mezőgazdasági területek” közül a szántó művelési területek aránya csökken, a gyep, legelő, rét művelési ágú területek aránya nő. A kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területek aránya – a szőlőhegyi szántóterületek eredeti művelési ágba történő visszaállításával – nő. A belterületi kertterület csökken.

-a „vízgazdálkodási terület”

–a folyó- és állóvizek medre és parti sávja – a tervezett tó területével növekszik.

A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület nő. Belterületbe kell csatolni:

- lakóterület bővítése céljából 0200 hrsz-ú ingatlant,
- zöldterület-fejlesztés céljából a 0160/1 hrsz-ú ingatlant, valamint
- a 0201 hrsz-ú erdőterület egy részét, és
- a 0199 és 0202 hrsz-ú közlekedési és közműterületek egy részét.

3. TÁJRENDEZÉS

3.1. Tájérténet

Gölle már az újabb kőkorban is lakott hely volt. A községet egy 1550-ből származó oklevél említi először. A hagyomány szerint a tatárok elől menekülő IV. Béla király és kísérete ezen a tájon eltévedt és az ott élő jobbágyok és kanászok mutatták meg a Dalmáciába vezető utat. IV. Béla király lovát hívta Göllének. Ezért a település róla kapta a nevét. Másik néphagyomány szerint a Gölle helyén osztozkodó földesurak közül az egyik úr kérdezte a másiktól, hogy „...köll-e vagy nem köll-e?”. Az őket kihallgató asszony a jobbágyok közé futott és azt mondta nekik: ez Gölle. A község 1710-ig Gelle néven szerepelt, amikortól hiteles adatok szerint is találkozhatunk Gölle nevével.

Korabeli birtokosai közt a legjelentősebb a Dersfi család. A 19. században herceg Esterházy és Pallavicini családnak is voltak itt birtokai. Jelentősebb település volt a századfordulón, lakóinak száma meghaladta a 2700-at. A községet mindvégig magyar népesség lakta.

A XII. században elsősorban az egyházi birtokok növekedtek, melyet bizonyít az az oklevél, melyben Álmos herceg somogyi és tolnai birtokait a dömösi prépostságnak ajándékozta. A XIII. század végén még a félnomád állapotban a gazdálkodás módja a lehető legkezdetlegesebben alakult, elsősorban az állattenyésztésen nyugodott. A földművelés kedvező talajon is külterjes maradt, a határnak csak kis részét vették egyszerre művelésbe. Már ebben az időben elterjedt a telek felaprózódása. A török uralma alatt gazdasági romlás következett be, a háborúk századok kultúrmunkáját söpörték el.

A Mária Terézia idejében készült úrbérrendezés Göllén 22 kh szántót és 10 kasza rétet állapított meg egy-egy úrbéres számára. Gölle környéke már a régi időktől fogva neves mezőgazdasági vidék volt. Híresek voltak jó termőföldjei és jó minőségű haszonállatai. A falubeli gazdák több kiállításon is érmet nyertek állataikkal. A község határában a gazdálkodással összefüggően több kisebb pusztta alakult ki, ezek többsége ma már nincs meg, vagy más településhez sodródtak. A település szerkezete a 18. század vége óta nem sokat változott, megtartotta északnyugat–délkelet hossz tengelyét és észak-kelet felé tartó nyúlványát. A második katonai felmérés bizonyossága szerint Gölle északi része kelet-nyugat irányban házakkal bővült, melynek szerkezete ma is észlelhető. Legfőbb változás a falu déli részét érintette, ahol a területet jócskán megnövelő beépítés történt. Már a 18. századi térképek szerint is erdő csak a településtől Nyugatra, attól távolabb helyezkedett el, a falu közvetlen környezetében a zártkerteken kívül legelő, az ártér mentén üde rét, de a legnagyobb területen már akkor is szántóföld terült el, ahol nagyrészen búzát és kukoricát, zabot, hajdinát, valamint borsót, babot és lencsét termesztettek.

1806-ban a mernyei uradalom az utolsó nagybirtokos, a Magyar Kegyes Tanítórend kezébe került, és ezzel Gölle az uradalom talán legnagyobb alközpontja a hozzá tartozó pusztákkal együtt. A kor gazdálkodási színvonalához mérten meglehetősen nagy terjedelemben folyt a szántóföldi növénytermesztés. A kétnyomásos gazdálkodási forma volt a jellemző, de ezt hamarosan felváltotta a váltógazdálkodás. A fő hangsúly a búzatermesztésen volt. Őszi árpát kizárólag itt termesztettek az uradalomban, és 1840-től a burgonyatermesztés is beindult, a szántóföldeket már ekkor trágyázták. Az uradalomban a rétgazdálkodással nem sokat törődtek, jelentőséget csak 1830 után nyert. Az uradalom fejlődésével a parasztság is lépést tartott, kezdtek takarmányfélétet termesztetni.

A falu közvetlen környezetében a táj szerkezete követte a település változását, a beépítés térhódításával csökkentek a legelők, gyümölcsösök, és egyre növekedett a szántóföldek mérete. A telkekhez tartozó zártkertek, többnyire gyümölcsösök, megtartották egykori funkciójukat, de méretük váltott, erős felparcellázódás figyelhető meg. A falu dél-nyugati és keleti részén a 19. században jelentős területen legelő foglalt helyet, mostanra a dél-nyugati rész beépült, a keletit beszántották. Az erdő nagy részét, mely a településtől keletre helyezkedett el, mára kiirtották, helyén szintén mezőgazdasági termesztés folyik. A településtől északra, az út mentén csárda volt a második katonai térképen jelölve, mely mára nyomtalanul eltűnt.

A XX. század elejére megváltoztak a birtokviszonyok, földhöz jutottak a felszabadított jobbágyok. Főleg a papi birtokok rovására kialakultak a kisbirtokok. 1956-ban megindult a kollektivizáló hullám a mezőgazdaságban, valamint megalakultak a termelőszövetkezetek.

3.2. Tájszerkezet

Gölle a Külső-Somogy középtájon belül a Dél-Külső-Somogy kistáj központi részén helyezkedik el. A kistáj felszínének jellegzetes formái az egymással párhuzamosan lefutó, lapos völgyek és a viszonylag sík, teraszokra emlékeztető alacsony löszhátak. A terület viszonylag egyhangú domborzatát bizonyos mértékben színezik a helyenként előforduló kisformák: az É-D irányban egymás mögött sorakozó, kis ugrómagasságú deráziós lépcsők, völgytágulati mélyedések, völgyek oldalait csipkéző deráziós tálak, fülkék, löszmélyutak. A település kedvező domborzati és ökológiai adottságai révén jó feltételeket nyújt a mezőgazdasági hasznosításra.

A község területe 4600 ha. melyből a belterület 260 ha-at foglal el. A település művelési ágainak megoszlását a táblázat mutatja.

művelési ág	összes terület (ha)	legkisebb alrészlet terület (ha)	legnagyobb alrészlet terület (ha)	átlagos alrészlet terület (ha)
erdő	99,8477	0,0280	14,4715	0,9245
gyep (legelő)	190,9498	0,0424	10,6426	1,4688
gyep (rét)	25,5033	0,0413	5,0410	0,6539
gyümölcsös	6,0664	0,0415	1,4367	0,1348
halastó	127,5664	0,7728	63,8667	12,7566
kert	12,7927	0,0256	0,1495	0,1049
kivett	393,1535	0,0020	6,2931	0,4566
nádas	25,2392	0,0597	4,8608	2,1033
szántó	3809,2476	0,0400	147,4315	3,5108
szőlő	7,9213	0,0402	0,2137	0,0870
Összesen:	4698,2879			

A község határát a kiváló minőségű földek következtében a szántók uralják, amelyek a megyei átlaghoz képest kevésbé elaprózódtak. Keskeny gyepterületeket és kis kiterjedésű erdőket a mélyebben fekvő területrészekben találunk. Jelentős tájszerkezeti elemek a közigazgatási terület keleti és nyugati határán húzódó tőrendszerek.

3.3. Mezőgazdasági területek

Szántók

A település a határához képest nagy kiterjedésű mezőgazdasági területekkel rendelkezik. A térségben a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, hosszú távú fennmaradása biztosított. A szerkezeti terv mezőgazdasági terület csökkenéssel csak a beerdősült területeken számol. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex

szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

Gyeppek

A területen lévő gyepterületek megtartása hosszú távon is szükséges. A gyepterületeken elindult a térségre jellemző intenzív önerdősülés, a gyepeken elszórva találunk szép, védelemre érdemes, beállt fűzsoportokat.

3.4. Erdők, fasorok, fás bozótok

A településen az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága 89,6 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván.

Gazdasági	- fatermelés	81,6 ha
Egyéb		2 ha
Védelmi	- talajvédelmi	3,2 ha
	- mezővédő erdősáv	2,8 ha
Összesen		89,6 ha

A településszerkezeti terven tervezett erdőterületként jelenik meg 0210 hrsz-on már üzemtervezett erdőként nyilvántartott erdőterület. Turisztikai erdő tervezett a település keleti határában tervezett tó környezetében. A tervezett utak mentén – külterületen egyoldali – fasorültetési kötelezettség előírása szükséges. A védőfásítások során törekedni kell az allergiát nem okozó fafajok telepítésére.

Erdőterületek, fasorok:***A meglévő erdőterületek bővítendő gazdasági erdőként az alábbi területeken***

Beerdősült szántóból gazdasági erdő: 088/2/c,d, 968 (megosztva), 993, 994, 1011/c (megosztva), 1041/a (megosztva), 1042/a (megosztva), 1043 (megosztva), 1044 (megosztva), 1045 (megosztva), 1046 (megosztva), 1047 (megosztva), 1048 (megosztva)

Beerdősült gyepből üzemtervezett gazdasági erdő: 024/a (megosztva), 024/b, 030/22/b-d, 030/23/b-d

Beerdősült gyepből gazdasági erdő: 013/14/c (megosztva), 013/21 (megosztva), 013/6 (megosztva), 026/1/b, 026/3/b, 026/4/b, 028/1 (megosztva), 028/2/b, 028/3/b, 028/5/b, 028/7/b, 028/8/b, 050/b, 052/a, 053/1/a, 053/2/a, 068/m, 081/1/b, 0140/2/b, 0148 (megosztva), 0149 (megosztva), 015/2/b, 0151/6/b, 0151/7/b, 0158/2/b, 0160/4/c, 0227/4, 0229/1 (megosztva), 0229/2 (megosztva), 0229/3, 1018/b (megosztva), 952/b (megosztva)

Beerdősült kertből gazdasági erdő: 1027 (megosztva), 1028 (megosztva),

Beerdősült nádasból üzemtervezett gazdasági erdő: 046/1 (megosztva), 046/2 (megosztva), 046/3 (megosztva), 046/4 (megosztva), 068/d (megosztva), 068/l

Beerdősült nádasból gazdasági erdő: 055/f

Beerdősült szőlőből gazdasági erdő: 088/2/b, 953/b, 955/b, 956/b, 967/b, 969/b (megosztva), 970/b (megosztva), 978/b, 979/b, 981/b (megosztva), 982/b, 983/b, 984/c (megosztva), 987/c (megosztva), 1005/c, 1006 (megosztva), 1017/a,b, 1024/b (megosztva)

A meglévő erdőterületek bővítendő védelmi erdőként az alábbi területeken

Szántóból védelmi erdő: 057/1/a, 057/2/a, 060

A meglévő erdőterületek bővítendő turisztikai erdőként az alábbi területeken

Tóból üzemtervezett turisztikai erdő: 0210 (megosztva),

Szántóból turisztikai erdő: 0126/a (megosztva), 0127 (megosztva), 0128/a-c, 0128/d (megosztva), 0128/f (megosztva), 0216/1, 0216/2, 0216/3, 0216/5, 0217/4, 0217/8

Gyepből turisztikai erdő: 0126/b (megosztva)

A meglévő gazdasági erdők véderdő övezetbe tartoznak az alábbi területeken:

063/1-2, 064/b, 065, 068/j, 069/b, 096/2/a, 951/c (megosztva), 957//b, 958/b, 960/b (megosztva), 962/b (megosztva), 963/b (megosztva), 964/b (megosztva), 973/b (megosztva), 988/c (megosztva), 989/b (megosztva), 990/b (megosztva), 991 (megosztva), 1003/d (megosztva), 1023/b (megosztva), 1025/c (megosztva), 1029/b (megosztva), 1030/b (megosztva), 1032 (megosztva), 1038/b (megosztva), 1039/b (megosztva), 1040/b, 1041/b, 1042/b, 1047/b, 1048/b

A meglévő gazdasági erdők turisztikai erdő övezetbe tartoznak az alábbi területeken:

0133/b (megosztva), 0211/1/a, 0213/5/b, 0216/6, 0217/3

Fasorok telepítése és pótlása szükséges az alábbi helyrajzi számú területek mentén:

045, 094, 099, 0102, 0125, 0150, 0161, 0202

3.5. Vízfolyások, vízfelületek

A település meghatározó elemei a közigazgatási határ menti, nagy kiterjedésű mesterséges vízfelületek (tavak). A település területén folyó árkok a tájszerkezet jelentős elemei. Jókarban-tartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását. A belterület keleti határában újabb tó tervezett.

3.6. Belterületi zöldfelületek

Gölle közterületei általában rendezett képet mutatnak, azonban az utcákról hiányoznak az egységes, karakteres fasorok.

A településarculat megőrzése és javítása érdekében indokolt hagyományos gyümölcsfasorok valamint az őshonos fajok alkalmazása. A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi tömegcserjék ültetését (tűztövis, madárbirs, vöröslevelű borbolyák stb.).

Meg kell őrizni és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani-fejleszteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a városias környezettől markánsan eltérő környezetalkítás szükséges.

Indokolt, hogy a település közterületeire, az intézménykertekre és a temetőre faluképmegújítási terv készüljön, amely a rendezési terv kereteinél mélyebben meghatározza a település arculatát, a faluképet meghatározó elemek – kerítések, kapuk, útszegélyek, padok, közvilágítási lámpatestek, reklámfelületek és információs táblák – anyaghasználatát és formai kialakítását.

Jelentős zöldfelületi fejlesztésre ad lehetőséget a Kácsalján tervezett tó környezetének kialakítása.

3.7. Szélerőmű-park

A tervezett szélerőmű-park a tájképet jelentősen módosítja, az erőgépek méretének megválasztásánál különös gonddal kell eljárni, figyelembe véve, hogy egy 110 méteres tengelymagasságú szélkerék a táji látványt több 10 km-es körzetben megváltoztatja, annak domináns elemévé válik. A beruházói szándék szerint a település határában 24 db, 110 m tengelymagasságú, 100 m lapát-átmérűjű szélerőmű elhelyezésére kell számítani. A tervezett szélerőmű-park megépítése, működése, majd távlati felhagyása nem jár a települési környezetet károsító hatással. A szélerőmű-park lakóterülettől mért védőtávolságát az előzetes környezeti hatásvizsgálatban kell meghatározni.

A szélerőmű-park tervezett területe jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. Mivel a szélerőmű-park javarészt mezőgazdasági művelésű területen épül fel; a környező természetes élőhelyek várhatóan nem sérülnek. A szélerőművek megközelítése külterületi murvás utakon fog történni. A szélerőmű-park telepítésére kijelölt terület lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza. A szélerőmű-park építési engedély kérelméhez tájlesztítikai vizsgálatot és látványtervet is kell mellékelni, valamint csatolni kell a megyei főépítész véleményét is.

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A település belterületén jelentős környezetterhelést okozó tevékenység nincs. A belterületen 2 jelentősebb állattállománnyal rendelkező gazdaság működik. A település érdeke, hogy újabb állattartó telepek a település belterületén ne legyenek, elhelyezésük a külterületen történjen.

4.1. Talaj és vízvéddelem

A település szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny területen fekszik.

A település a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem nitrátérzékeny területen fekszik.

A tervezési területen sérülékeny vízbázis védendő területe nem helyezkedik el.

A településen potenciális talaj- és talajvízszennyezést okozó objektumok az állattartó telepek.

A település területén jelenleg a legjelentősebb talajt és talajvizet szennyező forrásként az egyedi szikkasztókból elszivárgó szennyvizek említhetők. Az elhasznált víz a környezet egyik alapvető szennyező eleme, amelynek megfelelő elhelyezése kiemelten fontos feladat. A település rendelkezik szennyvízhálózat-tervével (Dombóvár kistérség szennyvízelhelyezése. Elvi vízjogi engedélyezési terv – Gölle szennyvízelvezetése és tisztítása (K+K Osztrák-Magyar Környezetgazdálkodási és Közműtervező KFT, 2003.március)). A terv három alternatívát tartalmaz a kommunális szennyvíz kezelésére:

1. Természetközeli szennyvízelhelyező telep (Nyárfás) (0160 hrsz)
2. Szennyvíztisztító telepen történő kezelés (0160 hrsz)
3. Egyedi szikkasztás

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv által biztosított terület bármelyik alternatíva megvalósítását lehetővé teszi.

Ha megépül a szennyvízcsatorna-hálózat, akkor minden lakóingatlant kötelezni kell a közcsatorna-hálózatra való rácsatlakozásra és az egyedi szikkasztók felszámolására. A szennyvízelvezetés megvalósulásáig – új építés esetén – a szennyvizet vízzáróan szigetelt, zárt tárolóba kell elhelyezni.

A közigazgatási területi északkeleti részén vízerózióra közepesen érzékeny terület található. A vízerózió megakadályozására a talajadottságokat figyelembe vevő művelési mód megválasztása és alkalmazása szükséges. A településrendezési terv a gyepterületek védelmével és az önerdősült területek erdőterület övezetbe sorolásával elősegíti a vízerózió mértékének csökkenését.

A csapadékvíz-elvezetés a községben nyílt árokrendszerrel megoldott.

A tervezett szélérőmű-park üzemeltetése, és szükség szerinti karbantartása nem okoz talajszennyezést. A létesítmény elbontása után a környező területeket az eredeti állapotnak megfelelően rekultiválni kell. A létesítmény kiépítése, működtetése és valamikori felhagyása nem jár szennyvízkeletkezéssel, ill. más vízszennyező hatásokkal.

4.2. Levegő

A településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs. A meglévő állattartó telepek lakossági panaszt okozó bűzzel nem járnak. Az állattartó telepek technológiai korszerűsítése folyamatban van. A sertéstelep környezetvédelmi felülvizsgálata megtörtént.

A szántókról porszennyezés terheli a települést. A lakott terület határán védősávot kell kialakítani a szántóföldi porszennyezés megakadályozása érdekében.

A tervezett szélérőmű-park üzemeltetése - leszámítva az építkezés időszakát – várhatóan légszennyezéssel nem jár.

A településen a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a szilárd (por – „E”) kivételével jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg).

A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

4.3. Zaj

A településen a zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból – a 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM rendelet alapján – a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken a 6518 sz. összekötőút mentén 60/50 dB a település egyéb lakóterületein 55/45 dB, az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértéke lakóterületen 50/40 dB, gazdasági területen 60/50 dB.

A tervezett szélérőmű-park várható zajterhelését és a szükséges védőterület lehatárolását az előzetes környezeti hatásvizsgálatban kell meghatározni. (A hasonló nagyságrendű, Hárskútra tervezett szélérőmű-park EKHV-a alapján a szélérőművek várható „A” hangnyomás szintje a szélérőmű alapjától 50 méter távolságban 50-60dB(A), 500 méterre 35dB(A). Tíz szélérőmű turbinát magába foglaló park 500 méteres távolságon belül körülbelül 42dB(A) hangnyomásszintet eredményez.) A településszerkezeti és szabályozási terven feltüntetett szélérőmű-park terület a belterületől minimum 1000 m-re helyezkedik el.

4.4. Hulladék

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott. A szilárd kommunális hulladékot a KVG. Rt. szállítja a kaposvári szemétklerakó telepre. Szorgalmazni kell a szelektív hulladékgyűjtés és kezelés elterjesztését. A szelektív hulladékgyűjtés elterjesztése érdekében a település belterületein gyűjtőszigetek kialakítása és gyűjtőedényzetek széleskörű kihelyezése szükséges.

A szippantott szennyvizet engedélyezett ürítőhelyre szállítják.

A 0221 hrsz alatt települési inert hulladéklerakó működik, amely nem rendelkezik környezetvédelmi engedéllyel. A hulladéklerakó működését legalizálni szükséges. A hulladéklerakó bezárását követően gondoskodni kell a terület rekultivációjáról.

A döngkutak lezárását követően az esetleges állati hullákat ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani. A 03/6 hrsz-ú ingatlanon döngkonténer kialakítása van folyamatban. A döngkonténer környezetének ingatlannyilvántartási rendezését, művelésből való vonását rendezni kell.

A település területén veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy végezhető, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

A települést érinti a megyei területrendezési terv térségi hulladék lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete. Az övezetet az OTrT módosításáról szóló 2004. évi LIX.tv és a település adottságai alapján felülvizsgáltuk, a településszerkezeti és a külterület szabályozási terv a módosított övezetet tartalmazza. A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.

5. KÖZLEKEDÉS

Úthálózat

Gölle a 6518. számú Kisgyalán-Nak összekötő út mentén fekszik. A 6518.sz.összekötő út szabályozási szélessége kialakult. A település egyéb útjai kiszolgáló utak, szabályozási szélességük kialakult.

Attala és Szentiván-pusztá felé a szerkezeti terv összekötőút-fejlesztéseket irányoz elő. A településszerkezeti terven feltüntetett tervezett kerékpár- és turistautak kiépítését elő kell segíteni.

A földutak karbantartásáról – kátyúsodás, elbozótodás megállítása – gondoskodni kell.

Tömegközlekedés

A települést vasútvonal nem érinti, a legközelebbi vasúti kapcsolat Baté. A „tömegközlekedést” a KAPOS VOLÁN RT helyközi autóbuszjáratai biztosítják.

Parkolás

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a falusias lakóterületen, valamint gazdasági területeken telken belül kell biztosítani,
- a településközpont vegyes és a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

A településen jelenleg a villamos-energia, a közüzemi vízellátás és a vezetékes gázellátás biztosított.

A csapadékvíz-elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldott. A szennyvízelhelyezés egyedi szikkasztókba történik.

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat a közműves szennyvízelvezetés kiépítése, az összközművesített ingatlanok arányának növelése.

A belterületi beépítésre szánt területeken – a terv távlatában – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy hogy ezen belül:

- a közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvizet saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – kell átmenetileg tárolni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő.
- A nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (burkolatlan) vízelvezető árokkal kell megoldani. A terület felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama miatt a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Indokolt a település egészére vonatkozó komplex vízrendezési terv elkészítése.

A külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani. (A szélerőművek területeinek kivételével, ahol csak a villamosenergia-ellátás biztosítandó.)

A településen a távbeszélő- és a kábel TV hálózat kiépített. Hírközlési átjátszótorony van a településen – nem önálló toronyként, hanem a víztorony tetején van átjátszó berendezés. Táj- és településképvédelmi okok miatt táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) a belterületen, a szőlőhegyeken, az ökológiai hálózat által érintett területeken, a helyi jelentőségű természetvédelmi területen, a szélerőműpark telepítésére kijelölt területen, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken nem létesíthetők, egyéb területeken is csak az önkormányzat hozzájárulásával.

A település közigazgatási területét érintik az alábbi közmű- és hírközlési hálózatok:

- 120 kV-os villamos elosztóhálózat.

7. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

A település területét érinti az OTTrT által meghatározott ökológiai hálózat övezete.

A jellegzetes tájszerkezet és a természeti értékek megőrzése érdekében helyi jelentőségű természetvédelmi területek kialakítása és a helyi jelentőségű védett természeti értékek védelme indokolt. A helyi jelentőségű védett természeti értékek védelem alá helyezéséről azon ingatlanok tulajdonosait, amelyen a természeti érték található, értesíteni kell.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.

A helyi jelentőségű védett természeti érték nem károsítható, nem vágható ki. Fakivágási engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben azt a növényegyed egészségi állapota szükségessé teszi és a fakivágás balesetveszély elhárítására irányul. A kivágást követően a fa helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.

Helyi jelentőségű egyedi tájértékké szükséges nyilvánítani a település területén található löszfalakat.

Az ökológiai hálózat által érintett területeket, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket, a helyi jelentőségű védett természeti értékeket és a helyi jelentőségű egyedi tájértékeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen országos védelem alatt álló műemlék a katolikus templom (tsz:4466, hrsz:541).

Helyi védelemre érdemes építészeti érték az iskola, a kápolnák, a kálvária, több lakóház, gazdasági épület (istálló), kőkereszt, valamint présház.

A helyi jelentőségű művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza.

A helyi védett épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

A település területén számos nyilvántartott régészeti lelőhely valamint régészeti érdekű terület található. Ezeket a területeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek tartalmazzák.

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzeró erősítése szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel – a helyi védelem alatt álló épületekre még jellemző - hagyományőrző építészeti karakter megtartása.

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT.
2004. OKTÓBER

Gölle község Képviselőtestületének
2/2005.(III.31.)számú
önkormányzati rendelete

„Gölle helyi építési szabályzatá”-ról

Gölle község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Gölle község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió KFT 2004. október, jsz.: 2/2004) megfelelően szabad.
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - az övezeti és építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
 - a telekalakítási terv készítési kötelezettség
 - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (5) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (6) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (7) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (8) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (10) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (11) A vízerózióra közepesen érzékeny területen minden, egyéb területeken a bruttó 400 m²-es családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, mely tisztázza a

geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

- (12) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (13) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni –a külön jogszabályban¹ meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag-kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (14) A 300 m²-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon előfordulást érintő külterületi építmény építése vagy bővítése esetén a vonatkozó jogszabály² szerint a területileg illetékes bányakapitányság érdekelt szakhatóságnak tekintendő az építési engedélyezési eljárásokban.
- (15) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (16) Külterületen az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot –a külön jogszabályban³ meghatározott esetekben – szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.
- (17) Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélerőmű, szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti

¹ „A termőföldről” szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdés

² „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bekezdés 2.sz.melléklet

³ „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról” szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet

adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájékoztatási vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a megyei főépítés szakvéleményét is.

- (18) A szélerőműpark telepítésére kijelölt területen a megújuló energiaforrást hasznosító, energiatermelési célú szélerőmű torony, illetve a működéshez szükséges transzformátor állomás – a környezeti engedélyben rögzített feltételekkel – és a hozzá tartozó transzformátor építménye helyezhető el, melyek konkrét helyét az előzetes környezetvédelmi hatásvizsgálatban kell meghatározni. A szélerőműveket szabadonálló beépítési móddal, max 40 % beépítettséggel, max 160 m építménymagassággal, min. 200 – max 300 m² telekterületen lehet elhelyezni.
- (19) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A településközpont vegyes területen haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (20) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.
- (21) A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen és a kertés mezőgazdasági területen helyezhető el – a belterületi kerterületek kivételével. Egyéb területeken terepszint alatti építmény – a talaj és talajvíz-viszonyok figyelembevételével – csak épület alatt helyezhető el, oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei
 - aa/ falusias lakóterület (Lf)
 - ab/ településközpont vegyes terület (Vt)
 - ac/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ad/ ipari gazdasági terület, ezen belül:
 - jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület, illetve mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)

- ae/ különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
 - szennyvíztelep (Kü-SZT)
- b./ beépítésre nem szánt területei
 - ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:
 - közút (KÖu)
 - közlekedési zöldfelület (KÖz)
 - bb./ zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
 - bc./ erdőterület, ezen belül
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Et)
 - bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - be./ vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)

- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a., az OTÉK 14.§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 - b., nem helyezhetők el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum*	%	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30		4,5	1000
Lf2	O	25		4,5	2000
Lf3	O	25		4,5	2500
Lf4	O	20		4,5	4000

*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m² feletti része 50 %-ban számítható be.

(pl.: 2800 m²-es telken, 1000 m²+(1800 m²/2)=1900 m²

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 2800 m²-es telek esetén 1900 m².)

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. mezőgazdasági géptároló), ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik. Ennek indokoltóságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen úgy hogy a lakóépületek traktusszélessége 8,5 m-nél több nem lehet
 - d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
 - e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti

gáztartály kivételével. A melléképítmények tetőfedése a (d.) pontban említettekén túl bitumenes zsindely is lehet.

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
- az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki, és szélessége a 12 métert nem éri el.
- a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(5) A keresztcsűrös, valamint a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.

(6) A lakóterületen

a./ a teljes közműellátás, és

b./ a burkolt út
biztosítandó.

(7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

(9) Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály⁴ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(10) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

⁴ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

Településközpont vegyes terület

4.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 7 pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vt1	O	30	4,5	1000
Vt2	O	25	4,5	5000
Vt3	SZ	30	K	K

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók, illetve a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (tornaterem, templomtorony stb.), ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tornaterem, nagyterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A településközpont vegyes területen az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
- az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az

OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki, és szélessége a 12 métert nem éri el.
-a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(6) A településközpont vegyes területen:

a., a teljes közműellátás és

b., a burkolt út

biztosítandó.

(7) A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

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

(9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(10) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5.§.

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 és 5 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület Minimum (m ²)
Gksz	SZ	30	7,5	5000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
 - a./ legalább a részleges közműellátás és
 - b./ a burkolt út biztosítandó
- (6) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (8) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskör- méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari gazdasági terület

6.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.

- (2) Az ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M)
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip-M	SZ	30	7,5	10000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (5) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (6) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindey; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (7) Az ipari gazdasági területen:
a./ belterületen a teljes, külterületen legalább a részleges közműellátás és
b./ a burkolt út
biztosítandó.
- (8) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (10) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak csak a

beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület

7.§.

- (1) A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a kakasdombi idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I1), az inámpusztai volt iskola területén kialakítható idegenforgalmi fogadóhely vagy egészségügyi-rekreációs központ (Kü-I2), valamint a szennyvíztelep (Kü-SZT) területe.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temető területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszként alakítható ki.
- (4) Az idegenforgalmi fogadóhely, az egészségügyi-rekreációs központ és a szennyvíztelep területen a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	K	50
Kü-I1	O,SZ	15	4,0	2000	50
Kü-I2	SZ	25	7,5	K	50
Kü-SZT	SZ	10	4,5	1000	40

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. harangtorony, sportcsarnok), továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (6) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot

tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály⁵ szerint kell eljárni.

- (7) A különleges területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, fazsindely, nádtető, zsúp, fémlemezfedés; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhető.
- (8) A 4,5 m maximális építménymagasságú övezetekben az építmények közötti legkisebb távolság legfeljebb 6 m lehet. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a minimum 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalal kialakítással kell létesíteni.
- (9) A különleges területen:
 a./ belterületen a teljes közműellátás, külterületen – a szélrómúvek területének kivételével, ahol csak a villamosenergia-ellátás – legalább a részleges közműellátás
 b./ a burkolt út biztosítandó.
- (10) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (11) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület

8.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

⁵ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet

- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) Új út kialakítása esetén használatba vételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.
- (6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.
- (7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

9.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés b, c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

10. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági, a turisztikai és védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal az eltéréssel hogy a turisztikai rendeltetésű erdőterületen építményt 5 ha-nál nagyobb telken lehet építeni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol

az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.

- (3) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (4) Az Eg-1, Et-1, Ev-1 övezeti jelű – ökológiai hálózat, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett - erdőterületen
- a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (5) Az Eg-2 övezeti jelű – helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett - erdőterületen a művelési ágak megváltoztatása, illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (6) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
- (7) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

11 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má általános mezőgazdasági terület
 - Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
 - Má-00 építési lehetőség nélküli, szélérőmű környezete által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 ökológiai hálózat, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-2 helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Mk kertes mezőgazdasági terület
 - Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület

- (3) A mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.
- (3) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület

12.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 11.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen
- a., 1 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad
 - b., 1 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
 - c., 1ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m² –t nem haladhatja meg.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:
- a.,szántóföldi művelés esetén 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - c.,szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - d.,művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve az 650 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen

- a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
- b., az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, zsúp, nád; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 500 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.
- (7) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (8) Az Má-00 övezeti jelű, – építési lehetőség nélküli, szélérőmű park telepítésére kijelölt terület által érintett – általános mezőgazdasági területen a (7) bekezdés előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy itt szélérőművek, és azok kiszolgáló létesítményei is építhetők úgy, hogy új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (9) Az Má-1 övezeti jelű – ökológiai hálózat, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett – általános mezőgazdasági területen
- a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (10) Az Má-2 övezeti jelű – helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett – általános mezőgazdasági területen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

Kertes mezőgazdasági terület

13.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 11.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken

- a., lakóépület nem építhető, kivéve Inámpusztát, ahol 2750 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 450 m²-t nem haladhatja meg.
 - b., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m², úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet
 - c., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m²-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t, valamint a legnagyobb homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 5,5 m-t.
 - d., a 720 m²-nél nagyobb, de az 1500 m²-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépíttségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
 - e., a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (3) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
- a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészetű épületeket lehet elhelyezni
 - b., a tető hajlásszöge 35-45° közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserep, színes síkpala, nád vagy zsúpszalma.
- (4) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (5) Inámpusztán a 2750 m²-nél kisebb területen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.

Vízgazdálkodási terület

14.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{6,7} előírásait kell alkalmazni.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények

⁶ „A hullámterek, a parti sávok és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

⁷ „A vizek és a közcélú vízelékesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

15.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

16.§.

- (1) A belterületi beépítésre szánt területeken – a terv távlatában – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a./ a közüzemi energia szolgáltatás (villamos-energia és vezetékes gáz)
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban⁸ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

⁸ „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – történő átmeneti tárolása úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)

d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(2) A külterületi beépítésre szánt területeken – a szélerőmű területének kivételével, ahol csak a villamos-energia ellátás biztosítandó – legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében

a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás

b./a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban⁹ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(3) A településen a szennyvízcsatorna-hálózat megépültét követően rákötés egy éven belül kötelező.

(4) A szennyvízcsatorna-rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítőhelyre kell szállítani.

(5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Felügyeletről kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály¹⁰ szerint.

(6) A belterületen, a szőlőhegyeken, az ökológiai hálózat által érintett területeken, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken a szélerőműpark telepítésére kijelölt területen illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

⁹ „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

¹⁰ „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények**17.§.**

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kaposvári kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.
- (3) A jelenlegi döngutak megszüntetendők. Az állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

VI. FEJEZET**Környezetvédelem****18.§.**

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{11,12} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
- (3) Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{13,14,15} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.

¹¹ „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet

¹² „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet

¹³ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet

¹⁴ „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet

¹⁵ „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V .9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

- (5) A település szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (7) A településen a zajvédelem az országos előírás¹⁶ szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 6518 számú összekötőút menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (10) A falusias lakóterületeken az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):
 vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

¹⁶ „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet

Természet- és tájvédelem

19.§.

- (1) A településen az ökológiai hálózat által érintett területeket, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály¹⁷ előírásait kell alkalmazni.
- (3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.
- (4) A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, tereprendezést, bozót- és cserjeirtást végezni.
- (5) A helyi jelentőségű védett természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.
- (6) Táj- és településképvédelmi okokból
 - a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

20.§.

- (1) Műemléki védettségű épületen a vonatkozó jogszabály¹⁸ előírásai alapján mindenféle építési munka csak a KÖH engedélyével végezhető. A műemléki környezetben meglévő épületeken építési munka, ill. ezen a területen új épület építése csak a KÖH szakhatósági hozzájárulásával végezhető.
- (2) A településen országos védelem alatt álló műemlék a katolikus templom (Tsz.:4466, hrsz.:541).

¹⁷ „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003.évi XXVI.tv.

¹⁸ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

- (3) Az országos és helyi védelem alatt álló művi értékeket valamint a műemléki környezetet a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (4) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (6) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály¹⁹ alapján. A beruházónak a megfelelő feltárás teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
- (7) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály²⁰ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
- (8) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeken a művelési ág változtatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét.
- (9) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2.számú melléklet tartalmazza.

¹⁹ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

²⁰ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

VII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

21.§.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
 - a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
 - b., az energia- és hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések**22.§.**

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (7) és (8), 4.§ (7), (8) és (9), 5.§.(6), (7) és (8), 6.§. (8), (9) és (10), 7.§. (10), 8.§ (3) és (4), 14.§ (3), 15.§ (2) és (3), valamint 17§ (1) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban²¹ meghatározott pénzbírsággal sújtható.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2005. május 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Gölle község helyi építési szabályzatáról” szóló 3/1998.(V. 6.) számú rendelet.

Tóbiás Ernőné
címetes főjegyző

Kovács Ernő
polgármester

Kihirdetve: Gölle, 2005.03.31.

Tóbiás Ernőné
címetes főjegyző

²¹ „A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdés

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

1. Nemzeti Ökológiai Hálózat területei

07/25, 053/1/a (megosztva), 055/a-f, 057/1/b, 057/2/b, 061 (megosztva), 062/2,a,b, 062/3, 062/4/a, 063/1,2, 064/a,b, 065, 066 (megosztva), 068/a,b,c,d,f,g,h,j,k,l,m,p, 078 (megosztva), 081/1, 081/3, 081/4, 083/1, 083/3, 088/1, 088/2, 088/2/a, 088/3, 088/4, 0172, 0202 megosztva), 0210, 0210, 0211/1/a,b,c,0211/2, 0211/3 (megosztva), 0211/5, 0211/8 megosztva), 0215, 0216/1, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0216/6, 0217/3, 0217/4, 0217/6, 0217/7, 0217/8, 0221/1,2, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226 (megosztva),0227/2, 0227/3, 0227/4, 0227/5/b, 0228, 0229/1, 0229/2, 0229/3

2. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

09/5/b, 09/6/b, 09/9/b, 09/11/b,c, 09/12/b, 09/13/b,c, 09/14/b,c, 011/2, 011/3, 011/4/a-d, 011/5/a-d, 011/6, 011/7, 011/8, 012, 013/13, 013/14/b, 013/15/b, 013/16/b, 013/17/b, 013/19/b, 013/20/b, 013/21/b, 014, 015/1/b, 015/2/b, 015/2/c, 021, 022/1/c, 022/3/a, 022/4/a, 022/5/a,025, 026/1/b, 026/3/b, 026/4/b, 028/1 (megosztva), 028/2/b, 028/3/b, 028/5/b, 028/7/b, 028/8/b, 030/26, 35/1/a, 35/1/b, 35/1/c, 35/2, 053/1/a (megosztva), 054, 055/a-f, 057/2/b, 061, 062/4/a,b, 063/1, 063/2, 063/3, 064/a,b, 065, 068/a,b,c,d,f,g,j,k,l,m,p, 07/25, 078, 0796/a (megosztva), 080, 081/1-3, 082, 083/1/a,b, 083/3/a-d, 088/2, 088/2/j, 088/3/f, 088/3/k, 088/3/l, 088/4, 0100/82, 0172, 0202 (megosztva), 0210, 0211/1,0211/2, 0211/5, 0211/8, 0215, 0216/1, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0217/2, 0217/3, 0217/4, 0217/6, 0217/7, 0217/8, 0221/1-2, 0221/3 (megosztva), 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227/1, 0227/2, 0227/3, 0227/4, 0227/5/b, 0228, 0229/1, 0229/2, 0229/3

3. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Törzsméret (cm)	Hrsz
1.	<i>Juglans regia</i> 2 db	Dió	50	05/1
2.	<i>Tilia cordata</i> fasor	Kislevelű hárs fasor	50-60	0202
3.	<i>Platanus hispanica</i>	Platán	60	039
4.	<i>Platanus hispanica</i> 3 db	Platán	50	0104/6
5.	<i>Populus x canadensis</i> 3 db	Kanadai nyár	90-100	079 a
6.	<i>Quercus robur</i> 3 db	Kocsányos tölgy	80	088/2 b
7.	<i>Castanea sativa</i>	Szelídgesztenye	45	710 a
8.	<i>Juglans regia</i>	Dió	70	705 a
9.	<i>Cerasus avium</i>	Cseresznye	40	705 a
10.	<i>Juglans regia</i>	Dió	40	707 a
11.	<i>Juglans regia</i>	Dió	40	707 a

12.	Juglans regia	Dió	80	711 a
13.	Juglans regia	Dió	80	712 a
14.	Juglans regia	Dió	50	712 a
15.	Juglans regia	Dió	70	735 a
16.	Juglans regia	Dió	40	740 a
17.	Cerasus avium	Cseresznye	50	803
18.	Juglans regia	Dió	50	792
19.	Juglans regia	Dió	60	779 a
20.	Juglans regia	Dió	70	778 a
21.	Cerasus avium	Cseresznye	40	760 a
22.	Juglans regia	Dió	60	1032
23.	Juglans regia	Dió	50	1014 b
24.	Salix alba	Fehér fűz	40	1012
25.	Juglans regia	Dió	60	1010 a
26.	Juglans regia	Dió	60	1005 a
27.	Juglans regia	Dió	80	1003 b
28.	Ulmus sp.	Szilfa	50	999
29.	Malus sp.	Almafa	60	996 a
30.	Juglans regia	Dió	50	996 a
31.	Juglans regia	Dió	50	987 c
32.	Juglans regia	Dió	50	985 c
33.	Juglans regia	Dió	50	980 c
34.	Juglans regia	Dió	50	965 b
35.	Juglans regia	Dió	50	964 d
36.	Juglans regia	Dió	60	959 c
37.	Malus sp.	Almafa	40	955 b
38.	Juglans regia	Dió	50	953 b
39.	Juglans regia	Dió	60	77
40.	Tilia cordata	Kislevelű hárs	40	77
41.	Tilia cordata	Kislevelű hárs	40	77
42.	Juglans regia	Dió	80	77
43.	Kettős Tilia cordata fasor 2 db	Kislevelű hárs	40-60	77
44.	Aesculus hippocastanum 3 db	Vadgesztenye	40	34
45.	Tilia cordata	Kislevelű hárs	35	544
46.	Juglans regia	Dió	35	34
47.	Juglans regia	Dió	40	544
48.	Tilia cordata 3 db	Kislevelű hárs	60	541
49.	Tilia cordata 3 db	Kislevelű hárs	40	550
50.	Pinus strobus	Simafenyő	40	0100/122 a
51.	Tilia cordata 4 db	Kislevelű hárs	40	0100/60

4. Helyi jelentőségű egyedi tájértékek

013/6 löszfal

068/p löszfal

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Országos védelem alatt álló műemlék

1., katolikus templom (tsz:4466)	Hősök tere	541 hrsz
----------------------------------	------------	----------

2. Műemléki környezetet képező ingatlanok helyrajzi számai:

1 hrsz, 138 hrsz, 139 hrsz, 140 hrsz megosztva, 141/1 hrsz, 142 hrsz, 143/1 hrsz, 454 hrsz, 455 hrsz, 456 hrsz, 457 hrsz, 539 hrsz, 540/1 hrsz megosztva, 542/1,2 hrsz, 543/2 hrsz megosztva, 546/1 hrsz, 546/2 hrsz, 547 hrsz, 549 hrsz megosztva

3. Helyi jelentőségű művi értékek:

1. Polgármesteri hivatal	Petőfi u.2/b.	3 hrsz
2. Lakóépület	Petőfi u.8.	6 hrsz
3. Gazdasági épület	Petőfi u.16.	10 hrsz
4. Lakó-, gazdasági épület	Petőfi u.22.	14 hrsz
5. Lakó-, gazdasági épület	Petőfi u.34.	20 hrsz
6. Lakóépület	Petőfi u.36.	21 hrsz
7. Kálvária	Temető	35/1 hrsz
8. Kereszt	Temető	35/1 hrsz
9. Kápolna	Temető	35/1 hrsz
10. Kereszt	Temető	35/1 hrsz
11. Kereszt	Temető	35/1 hrsz
12. Gazdasági épület	Rákóczi u.14.	52 hrsz
13. Lakóépület	Rákóczi u.22.	58 hrsz
14. Lakóépület	Rákóczi u.32..	66 hrsz
15. Lakóépület	Rákóczi u.29.	99 hrsz
16. Lakóépület	Rákóczi u.21.	103 hrsz
17. Lakó-, gazdasági épület	Rákóczi u.11.	108 hrsz
18. Lakóépület	Rákóczi u.9.	109 hrsz
19. Lakóépület	Rákóczi u.7.	110 hrsz
20. Lakóépület	Rákóczi u.1.	113 hrsz
21. Lakó-, gazdasági épület	Petőfi u.33.	122 hrsz
22. Lakóépület	Petőfi u.25.	126/2 hrsz
23. Lakó-, gazdasági épület	Petőfi u.15.	130/1 hrsz
24. Lakó-, gazdasági épület	Petőfi u.3.	136 hrsz
25. Lakóépület	Árpád u.2.	144 hrsz
26. Lakóépület	Árpád u.4.	145/1 hrsz
27. Lakóépület	Árpád u.18.	152 hrsz
28. Lakó-, gazdasági épület	Árpád u.24.	154 hrsz
29. Lakóépület	Árpád u.26.	155 hrsz

30. Lakóépület	Árpád u.28.	156 hrsz
31. Lakóház	Árpád u.50.	166/1 hrsz
32. Gazdasági épület	Árpád u.62.	171 hrsz
33. Kereszt	Árpád u.110	253 hrsz
34. Lakó-, gazdasági épület	Dózsa Gy.u.4.	290/1 hrsz
35. Lakó-, gazdasági épület nyárikonyha	Ady E.u.37.	299 hrsz
36. Lakó-, gazdasági épület nyárikonyha	Ady E.u.23.	316 hrsz
37. Általános iskola	Árpád u.23.	444 hrsz
38. Fekete István emlékmúzeum	Árpád u.1.	455 hrsz
39. Lakóépület	Kossuth Lu.26.	470 hrsz
40. Lakó-, gazdasági épület	Kossuth Lu.36.	478/2 hrsz
41. Lakóépület	Kossuth L.u.46.	484 hrsz
42. Lakóépület	Kossuth L.u.41.	518 hrsz
43. Lakóépület	Kossuth Lu.35.	521 hrsz
44. Lakóépület	Kossuth Lu.31.	523 hrsz
45. Lakó-, gazdasági épület	Kossuth Lu.27.	525/3 hrsz
46. Gazdasági épület	Kossuth Lu.25.	526/1 hrsz
47. Kereszt	Hősök tere	541 hrsz
48. Szobor	Hősök tere	541 hrsz
49. Szobor	Hősök tere	541 hrsz
50. Présház	Szőlőhegy	610 hrsz
51. Présház	Szőlőhegy	637 hrsz
52. Présház	Szőlőhegy	656 hrsz
53. Présház	Szőlőhegy	678 hrsz
54. Présház	Szőlőhegy	705 hrsz
55. Présház	Szőlőhegy	707 hrsz
56. Présház	Szőlőhegy	762 hrsz
57. Kereszt	Szőlőhegy	778 hrsz
58. Présház	Szőlőhegy	794 hrsz
59. Présház	Szőlőhegy	806 hrsz
60. Présház	Szőlőhegy	836 hrsz
61. Présház	Szőlőhegy	837 hrsz
62. Présház	Szőlőhegy	985/d hrsz
63. Kereszt	Szőlőhegy	990/b hrsz
64. Kereszt	Külterület	07/1 hrsz
65. Kápolna	Külterület	033 hrsz
66. Víztorony	Cserepes puszta	096/1 hrsz
67. Kereszt	Temető	0100/26 hrsz
68. Általános iskola	Kossuth L.u.15.	0100/82 hrsz

4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- 1.) 053/1-2
- 2.) 048/1-2; 049; 053/2.
- 3.) 048/1-2; 049; 056.
- 4.) 059; 060.
- 5.) 060.
- 6.) 060.
- 7.) 048/18-19.
- 8.) 030/7, 10, 26.
- 9.) 07/9, 16-23; 0229/1-2.
- 10.) 0227/5.
- 11.) 09/4-6, 9, 11-14.
- 12.) 09/9, 11-13.
- 13.) 020/3; 030/26.
- 14.) 020/2-3.
- 15.) 013/21; 024; 036; 041/1; 045, 0102, 0116/19.
- 16.) 072/2; 100/22-26, 28, 134-137.
- 17.) 013/19, 21.
- 18.) 013/16-17, 19-21.
- 19.) 013/14.
- 20.) 084/2-3.
- 21.) 0216/1.
- 22.) 0209/3-4, 7.
- 23.) 0209/5-7; 0189/3-4, 0202
- 24.) 0192/2-3.
- 25.) 0140/2; 0148-0149.
- 26.) 0169/1.

3.
TERVIRATOK