

**Somogyhatvan Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2005. (XI.15.) önkormányzati rendelete  
Somogyhatvan Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről**

a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet módosításaival egységes szerkezetben !

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

### **A rendelet hatálya**

1.§ (1) A rendelet területi hatálya Somogyhatvan község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.

(3) Hatályon kívül !<sup>1</sup>

(4) A rendelet az 5. melléklettel - Belterületi szabályozási terv, 6. melléklettel - Külterületi szabályozási tervvel együtt érvényes.

### **I. FEJEZET**

#### **Az engedélyezés általános szabályai**

2.§ Hatályon kívül helyezve !<sup>2</sup>

3.§ Hatályon kívül helyezve !<sup>3</sup>

#### **Geológiai általános előírások**

4.§ (1) Hatályon kívül helyezve !<sup>4</sup>

(2) A bevágásokkal, tereplépcsőkkel tagolt területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés feltételeit.

(3) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket háttérterületükkel nem veszélyeztethetik.

(4) A területet borító kőzetliszt felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell megtervezni.

(5)-Hatályon kívül helyezve !<sup>5</sup>

(6) Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát. Felszín alatti építmények létrehozásának feltételeit a talajvíz várható szintjének ismeretében kell meghatározni.

(7)-Hatályon kívül helyezve !<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

(8)-Hatályon kívül helyezve !<sup>7</sup>

### Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§ (1)-Hatályon kívül helyezve !<sup>8</sup>

(2) Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- a) nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
- b) vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
- c) függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- d) a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

(3)-(6)-Hatályon kívül helyezve !<sup>9</sup>

### Telekalakítási rendelkezések

6.§(1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.

(2) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

### Közterületek használata

7.§(1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése. Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken belül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.
- b) árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
- c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása,
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
- e) szobor, díszkút elhelyezése,
- f) távbeszélő fülke elhelyezése,
- g) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,
- h) rendezvények épületei.

Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

(4) Hatályon kívül helyezve !<sup>10</sup>

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

## A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

8.§(1)-Hatályon kívül helyezve !<sup>11</sup>

(2) Hatályon kívül helyezve !<sup>12</sup>

(3) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

(4) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások mérvadók.

(5)-Hatályon kívül helyezve !<sup>13</sup>

(6)-Hatályon kívül helyezve !<sup>14</sup>

### Az építmények elhelyezése, kialakítása

9.§ (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnyal is bővíthetnek.

(5)-Hatályon kívül helyezve !<sup>15</sup>

(6) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, de az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,

(7) Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonysága is biztosított legyen.

(8) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, illetve táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

(9) A kiemelkedő hírközlési létesítményt – amennyiben nem esnek légi akadály kategóriába – a tájbaillesztés érdekében semleges színezéssel kell kialakítani.

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

10.§ (1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.

(2)-Hatályon kívül helyezve !<sup>16</sup>

(3)-Hatályon kívül helyezve !<sup>17</sup>

(4)-Hatályon kívül helyezve !<sup>18</sup>

### Járművek elhelyezése

11.§(1)-Hatályon kívül helyezve !<sup>19</sup>

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

## Tűzvédelem

12.§ Hatályon kívül helyezve!<sup>20</sup>

## II. FEJEZET A belterületi határ megállapítása

13.§(1) A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, lehet.

(2) A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet

## Településszerkezet, területfelhasználás

14.§ A szabályozási terv

- a) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
- d) Hatályon kívül helyezve!<sup>21</sup>

15.§ A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf**,
- b) üdülőterület (hétvégi házas üdülőterület): **Üh**,
- c) gazdasági terület (üzemi mezőgazdasági terület): **Gmg**
- d) különleges terület: **K**.

16.§ A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖ**,
- b) zöldterület: **Z**,
- c) erdőterület: **E**,
- d) mezőgazdasági terület: **M**,
- e) vízgazdálkodási terület: **V**.

## A szabályozási elemek értelmezése, fogalom meghatározás

17.§ (1) Hatályon kívül helyezve!<sup>22</sup>

(2) Hatályon kívül helyezve!<sup>23</sup>

(3) Megjegyzés:

- a) az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,
- b) a **K** jel a kialakult állapotra utal.

(4) Szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és telekterületének hányadosa.

(5) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

(6) F/L érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából eredő érték.

(7) Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú

ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátozott alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

(8) Utcafronti homlokzat magasság: A telek utcafronti telekhatárához legközelebb eső homlokzat, a 17§. (6) alapján meghatározott magassága. Saroktelek esetén mindkét utcafronti homlokzatra vonatkoztatva alkalmazni kell.

## A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

### Falusias lakóterület (Lf)

18.§ (1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

a) A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

b) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

c) A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

ca) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,

cb) a gazdasági épület telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

d) A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron állóbeépítésnek megfelelően oldalhatáron, helyezhető el.

e) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is építhető.

(3) A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége nem haladhatja meg az adott övezetre előírt kialakítható minimális telekszélességnek kétszeresét vagy maximálisan 40,0 m-t.

(4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(5) A telek beépítettség az Lf-1 jelű építési övezetben 80,0 m mélységgel, számítandó, ahol a szabályozási tervlap jelöli.

(6) A területre vonatkozó részletes előírások:

a) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez.

- b) A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.
- c) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
- d) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
- e) Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

(7) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

### **Hétvégiházás üdülőterület (Üh)**

19.§(1) A területen az OTÉK 23.§-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 7.melléklet tartalmazza.

(3) Egy építési telken legfeljebb 2 épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum 2 lehet.

(4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,2.

### **Mezőgazdasági üzemi terület (Gmg)**

20.§(1) A területfelhasználási egységben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási, valamint mezőgazdasági építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 7.melléklet tartalmazza.

(3)-Hatályon kívül helyezve!<sup>24</sup>

(4) A területen nem helyezhető el:

- a) egészségügyi, szociális épület,
- b) roncsautó tároló és bontó telepek.

(5) A területfelhasználási egységben, az oldalkert, a hátsókert legkisebb mélysége 10 m. Az előkertben legfeljebb 15 m<sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető.

(6) Telekalakítás:

Az egyes tömbökben kialakítható minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

a) Hatályon kívül helyezve!<sup>25</sup>

b) A tervezés során folyamatosan biztosítani kell, hogy az előírt minimális teleknagyságnál kisebb területrészt ne maradjon vissza.

c) -Hatályon kívül helyezve!<sup>26</sup>

(7) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon, beültetési kötelezettségen kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(8) Az övezetben a telkeken jelölt beültetési sávot a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani, valamint a területet gyommentes állapotban kell tartani.

(9) A területen bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.

(10) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, illetve fenntartani.

(11) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

## Különleges területek (K)

21. §(1)A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) A K-t jelű építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(3) A K-sp jelű építési övezetben a település sport, szabadidő eltöltésre, rekreációra alkalmas területhasználatú része, ahol a terület rendeltetését szolgáló –vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, és sport turizmushoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. A K-t jelű építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

## A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI Közlekedési, közműelhelyezési, terület

22.§ (1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli.

(3) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(4) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútfjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.

(5) Hatályon kívül helyezve!<sup>27</sup>

(6) Hírközlési létesítmények közterületen az ágazati szabványok, előírások betartásával helyezhetők el.

(7) Hatályon kívül helyezve!<sup>28</sup>

(8) Hatályon kívül helyezve!<sup>29</sup>

(9) A dűlőutak szélessége kialakult, új dűlőút minimális szabályozási szélessége 8,0 m.

(10) Hatályon kívül helyezve!<sup>30</sup>

(11) Hatályon kívül helyezve!<sup>31</sup>

(12) A közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges területek határát a szabályozási terv tartalmazza. A területek felsorolását a 8. melléklet tartalmazza.

## Zöldterület

23.§ (1) E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.

(2) A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

(4) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.

(5) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

(6) Telken belüli beültetési kötelezettség helyeit a szabályozási terv jelöli.

(7) Hatályon kívül helyezve!<sup>32</sup>

## Erdőterület

24.§ (1) Az erdőterület a település bel-, illetve külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú, erdei növénytakarókkal borított része.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

(2) A szabályozási terven az erdőterületek elsődleges rendeltetésük alapján gazdasági (Eg), védelmi (Ev) egységbe tartoznak, más területfelhasználási egységbe csak a településrendezési terv módosításával sorolhatók át.

(3) Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(4) A terv erdőterületei - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódnak:

a) **Ev** - védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni nem lehet,

b) **Eg - gazdasági rendeltetésű erdőterületek,**

(5) Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (Ev), ott bekerítése engedélyezhető.

(6) Az **Eg** – jelű területeken 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

a) A földrészleteken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága.

b) Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.

(7) Hatályon kívül helyezve!<sup>33</sup>

(8) Hatályon kívül helyezve!<sup>34</sup>

(9) Hatályon kívül helyezve!<sup>35</sup>

(10) Hatályon kívül helyezve!<sup>36</sup>

(11) Hatályon kívül helyezve!<sup>37</sup>

(12) Hatályon kívül helyezve!<sup>38</sup>

(13) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.

(14) Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

### Vízgazdálkodási terület

25.§ (1) E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.

(2) Hatályon kívül helyezve!<sup>39</sup>

(3) V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tó /egyben tájképvédelmi övezet is/

V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, patak

V-3 jelű terület: vízgazdálkodási terület, mocsár, vízállás,

V-4 jelű terület: vízmű kutak, vízmű létesítmények területe.

### Mezőgazdasági terület

26.§(1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.

(2)-Hatályon kívül helyezve!<sup>40</sup>

(3)-Hatályon kívül helyezve!<sup>41</sup>

(4) Hatályon kívül helyezve!<sup>42</sup>

(5) Hatályon kívül helyezve!<sup>43</sup>

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet



(6) A község mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódik:

- |  |             |
|--|-------------|
| a) <b>Má</b> , mint általános mezőgazdasági terület, |             |
| aa) nem beépíthető terület                           | <b>Má-0</b> |
| ab) általános (szántó)                               | <b>Má-1</b> |
| ac) korlátozott használatú terület (gyep, legelő)    | <b>Má-2</b> |
| b) <b>Mk</b> , mint kertes mezőgazdasági terület     |             |
| ba) kertes mezőgazdasági terület                     | <b>Mk</b>   |
| bb) nem beépíthető terület                           | <b>Mk-0</b> |

(7) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

(8) Általános mezőgazdasági övezet (**Má**):

- Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt nem beépíthető terület (**Má-0**), szántó (**Má-1**), gyep, legelő (**Má-2**).
- Az övezet területén erdő is létesíthető.
- Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 100 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
- Az **Má-0** jelű nem beépíthető mezőgazdasági terület, mely természeti értéket hordoz, fás legelő, vízállásos terület. A privatizáció során a kialakult földrészletek az övezetben tovább nem oszthatók.
- Az **Má-1** jelű övezetben a maximális beépítettség 3%. A területen megvalósítandó létesítmény, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. ea) Az övezetben csak gazdasági épület építése esetén építhető lakóépület, a beépítettség max. 1,5%-os nagyságának figyelembevételével.  
eb) Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét 12m a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, terménytárolására, feldolgozására, alkalmas létesítmények) esetében. A legnagyobb építménymagasság a mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas létesítmények esetében 6m.  
ec) Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.  
ed) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.  
ee) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
- Az **Má-2** jelű övezetben gyep valamint a szőlő, gyümölcsös művelési ágú földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el. Olyan korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek.
- Hatályon kívül helyezve!<sup>44</sup>

(9) A kertes mezőgazdasági övezet a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű kertterületek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó előírások:

- A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
- Telekalakítás, beépítés szabályai:
  - A kertövezetben csak 900 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.
  - A földrészleteken egy, a 3% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület szabadonálló módon helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
  - A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

telkek használatát ne zavarják. Épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.

bd) Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

be) Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m.

bf) A telken garázs nem létesíthető.

c) A gazdasági épület előírásai:

ca)-Hatályon kívül helyezve!<sup>45</sup>

cb) A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú és 6,50 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

cc) Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani

d) Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Pince, kerítés, támfal:

da) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

db) A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.

dc) A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(10) Belterületi kertterület a Szabályozási Terven Mk-0 jellel jelölt terület, az övezetben építmény nem helyezhető el.

(11) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

a) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ (5) bekezdése szerint.

b) A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészekre külön-külön vonatkozik.

c) A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha

ca) a telek területe a minimális 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri,

cb) a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,

cc) a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.

d) A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

e)Hatályon kívül helyezve!<sup>46</sup>

(12) Hatályon kívül helyezve!<sup>47</sup>

(13) Hatályon kívül helyezve!<sup>48</sup>

(14) Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

(15) Szennyvíztisztítóban keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígtrágya csak a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

## Különleges beépítésre nem szánt területek

26/A.§ (1) A Kk-n jelű különleges beépítésre nem szánt naperómű övezete a naperómű üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak, berendezések és építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben:

- a) beépítési mód szabadon álló
- b) legnagyobb beépítettség OTÉK szerint
- c) legnagyobb építménymagasság: 6m
- d) napelemek alatti területet füvesíteni kell

(3) A Zrínyi Miklós utcai tervezett napelempark telkének északi telekhatárán egysoros védőfásor telepítendő.

## II. FEJEZET Értékvédelem Műemlékek védelme

27.§ (1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- b) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c) Hatályon kívül helyezve!<sup>49</sup>
- d) Hatályon kívül helyezve!<sup>50</sup>

### Helyi védett épületek

28.§(1) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (HV) részesült épületek listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.

(2) Hatályon kívül helyezve!<sup>51</sup>

(3) A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

29.§(1) A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílásrend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.

(2) Védett épület bővítése az oldalhatár mentén ill. rövid keresztzárnyal az udvari részen történhet. A keresztzárny a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.

(3) Hatályon kívül helyezve!<sup>52</sup>

(4) Hatályon kívül helyezve!<sup>53</sup>

30.§ (1) A tulajdonos köteles az épület, építmény jókarban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.

(2) Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jókarban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.

(3) A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.

(4) Utcaképvédelem (védett településkép): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép az épített és táji környezet együttése. A védett településkép az épített és természetes környezet

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület használati módja.

### Táj- és természetvédelem

31.§ (1) Táj – és természeti oltalom alatt álló értékek és területek a Természet védelméről szóló 1996.évi LIII tv. hatálya alá tartozó értékek és területek. Ezek Somogyhatvan közigazgatási területén a következők: a nemzeti ökológiai hálózat övezete, a tájképvédelmi terület, a védett élőlények és élőhelyeik.

(2) A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és az egyedi tájértékeknek a megóvását.

(3) Hatályon kívül helyezve <sup>!54</sup>

(4) Hatályon kívül helyezve <sup>!55</sup>

(5) Hatályon kívül helyezve <sup>!56</sup>

(6) A tájképvédelmi övezetben, és a nemzeti ökológiai hálózatban 10 m-nél magasabb létesítmény elhelyezése építési engedélyköteles.

(7) Természetközeli állapotú vizes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása.

(8) Hatályon kívül helyezve <sup>!57</sup>

### Régészeti lelőhelyek védelme

32.§ (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló-törvényt.

(2)-(9) Hatályon kívül helyezve <sup>!58</sup>

## IV. FEJEZET

### Környezet- és természetvédelmi szabályok

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

### Környezet- és tájvédelem

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

(2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

(3) Hatályon kívül helyezve <sup>!59</sup>

(4) Hatályon kívül helyezve <sup>!60</sup>

(5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

(6) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani,

(7) Hatályon kívül helyezve!<sup>61</sup>

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

(9)-(24) Hatályon kívül helyezve!<sup>62</sup>

(25) Somogyhatvan településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(26)-(27)-Hatályon kívül helyezve!<sup>63</sup>

### Tájképvédelmi követelmények

(28) A tájképvédelmi területen belül az építménymagasság technológiai szempontból sem lépheti át az övezetre előírt értéket.

### Növénytelepítési előírások

34.§(1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:

a) Az ingatlan déli és nyugati határától:

aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,6 m;

ab) 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;

ac) 3 m-nél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény), valamint a ad) és e.) pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;

ae) cseresznyefa esetében 2,5 m;

af) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;

b) Az ingatlan északi és keleti határától:

ba) 1 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében 0,8 m;

bb) 2 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 1,2 m;

bc) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m;

bd) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m;

be) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5 m;

bf) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajszifa esetében 4,0 m;

bg) cseresznyefa esetében 5,0 m;

bh) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

(2) Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között – az (1) bekezdés a) és b) pontok rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

a) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növényöző fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;

b) a 3 méternél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

c) A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

(3) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. Az útkeresztszelvényeken szereplő fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

(4) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

**V. FEJEZET**  
**Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**

35.§ (1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a) Településrendezési kötelezések:

aa) Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében

ab) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási tervben jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.

**VI. FEJEZET**  
**Záró rendelkezés**

36.§ E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv a kihirdetéstől számított 30. napon, 2005. december hó 25. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Somogyhatvan, 2005. november 23.

Dr. Szilas Tamás sk.  
jegyző

Gyergyák László sk.  
polgármester

Az egységes szerkezetű rendelet kihirdetésének időpontja: 2017. július 3.

Somogyhatvan, 2017. július 10.

*Nagy Gabriella*

Nagy Gabriella  
polgármester



*Dr. Rátkovics Agnes*  
Dr. Rátkovics Agnes  
aljegyző

1. számú MELLÉKLET

A 41/1997.(V.28.) FM. számú rendelet értelmében az állattartó létesítményekre vonatkozó előírások.

Hatályon kívül helyezve !<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

## 2. számú MELLÉKLET

a HÉSZ 27-28.§-ához

### Műemlékek és műemléki környezet:

1.) Lakóház Kossuth Lajos u 50. Hrsz.: 218 M10939

Az 1-es számú műemlék műemléki környezete: 75 hrsz  
217 hrsz  
219 hrsz  
231 hrsz

2.) Református templom Kossuth Lajos u 62. Hrsz.: 224 M459

Az 2-es számú műemlék műemléki környezete: 56 hrsz  
57 hrsz  
58 hrsz  
59 hrsz  
223 hrsz  
225 hrsz  
226 hrsz  
231 hrsz

3.) Major és magtár Zrínyi u.7. Hrsz.: 193/1 M458

Az 3-as számú műemlék műemléki környezete: 150 hrsz  
192 hrsz  
193/2 hrsz  
194 hrsz  
200 hrsz  
201 hrsz

### Helyi védelemben részesült építmények:

4.) Lakóépület Kossuth u. 141. Hrsz.: 1  
5.) Lakóépület Kossuth u. 133. Hrsz.: 7  
6.) Lakóépület Kossuth u. 129. Hrsz.: 9  
7.) Lakóépület és melléképület Kossuth u. 123. Hrsz.: 12  
8.) Melléképület Kossuth u. 109. Hrsz.: 42  
9.) Lakóépület Kossuth u. 83. Hrsz.: 58  
10.) Lakóépület Kossuth u. 55. Hrsz.: 99/1  
11.) Lakóépület Kossuth u. 38. Hrsz.: 211  
12.) Lakóépület Kossuth u. 40. Hrsz.: 213  
13.) Lakóépület Kossuth u. 42 Hrsz.: 214  
14.) Gazdasági épület Kossuth u. 66. Hrsz.: 227  
15.) Gazdasági épület Kossuth u. 70. Hrsz.: 229  
16.) Gazdasági épület Kossuth u. 76. Hrsz.: 234  
17.) Lakóépület és gazdasági épület Kossuth u. 98. Hrsz.: 246



**Somogyhatvan közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listája**

Hatályon kívül helyezve !<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet

**Natura 2000 által érintett telkek Somogyhatvan településen**

Hatályon kívül helyezve !<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezete a 9/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelet





7. melléklet Övezeti előírások

<b>1</b>	<b>Lf-1 jelű építési övezetben</b>		
1.1	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
1.2	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
1.3	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
1.4	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
1.5	Az építési övezetben az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon		
<b>2</b>	<b>Lf-2 jelű építési övezetben</b>		
2.1	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
2.2	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
2.3	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
2.4	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
2.5	Az építési övezetben az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon		
<b>3</b>	<b>Üh-1 jelű építési övezetben</b>		
3.1	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
3.2	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
3.3	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
3.4	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
<b>4</b>	<b>Üh-2 jelű építési övezetben</b>		
4.1	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
4.2	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
4.3	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
4.4	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
<b>5</b>	<b>Gmg jelű építési övezetben</b>		
5.1	A beépítési mód	szabadonálló	
5.2	A legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai szempontból szükséges építmények esetében (kémény, mezőgazdasági tároló, szárító torony és hozzá kapcsolódó technológiai létesítmények)	12	m
5.3	A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0	m
5.4	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
5.5	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
<b>6</b>	<b>K-t jelű építési övezetben</b>		
6.1	A beépítési mód	szabadonálló	
6.2	A legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai szempontból szükséges építmények esetében (harangláb, harangtorony)	7,5	m
6.3	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0	m
6.4	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
6.5	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
<b>7</b>	<b>K-sp jelű építési övezetben</b>		

7.1	A beépítési mód	szabadonálló	
7.2	A legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai szempontból szükséges építmények esetében (sportpálya világítás építménye)	12	m
7.3	A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5	m
7.4	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

## 8. melléklet

## Közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges területek felsorolása

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
6607. átk. szak., Dózsa Gy. u.	gyűjtőút		K.V.C	20	KÖu-1
Kossuth L. u	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 - 20	KÖu-2
Ady E. u	kiszolgáló út		B.VI.d-C	12	KÖu-2
Zrínyi M. u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	25 - 27	KÖu-2
021 hrsz-ú út	kiszolgáló út		K.VIII.C	16	KÖu-2
13 hrsz-ú út	kiszolgáló út		K.VIII.C	8 - 16	KÖu-2
230, 0102 hrsz-ú út	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 - 19	KÖu-2
98, 104 hrsz-ú utak	kiszolgáló út		K.VIII. C	5	KÖu-2
148, 194 hrsz-ú utak	kiszolgáló út		K.VIII. C	6 - 10	KÖu-2
207 hrsz-ú út	gyalogút		B.X	4	KÖu-3
136/7 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó gyalogút		gyalogút	B.X	4	KÖu-3
létesítendő északi tó melletti sétány		gyalogút	B.X	10	KÖu-3

