

**Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2017.(XII.31.); 4/2014(IV.29.); 8/2005. (VI. 29.) és 9/2011. (VII.6.) önkormányzati rendelettel
módosított**

**7/2003. (VI. 12.) önkormányzati rendelete
Somogysárd község helyi építési szabályozásáról**

(a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

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

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1.§

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a CIVITAS BT által készített 15/2001 tervszámú külterületi, valamint a 03/2005 tervszámú belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.¹
- (2) Jelen rendelet hatálya Somogysárd község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges; kivéve az irányadó jeleket, (telekhatár) melyek megváltoztatása az övezetre vonatkozó előírások, és az egyéb vonatkozó jogszabályok keretein belül lehetséges.
- (4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2.§

Az építésre vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni csak:
 - közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,
 - hálózati elektromos energiával ellátott,
 - belterületen hálózati vezetékes, külterületen bármilyen egészséges ivóvízzel ellátott,
 - szennyvízsztornával, vagy vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóval rendelkező telken lehet.
- (2) Új épület építése csak a 35/1996. (XII. 29.) BM. rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) Új épület építése csak az OTÉK 42.§-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül, vagy - a közterület tulajdonosa illetve kezelője, és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása esetén - az ingatlantól mért 200 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.
- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

3.§

Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

¹ Módosította Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2005. (VI. 29.) rendeletének 1.§-a. Hatályos 2005. július 01-től.

- (1) Beépítésre szánt területen új épületet elhelyezni csak a szabályozási terven jelölt építési határvonalon belül lehet.
- (2) Lakó- és vegyes területen új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület utcai homlok-falát a közterület felőli építési határvonalra kell helyezni.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület egyik határoló falát – az utcában kialakult rendnek megfelelő, új utca esetén a kedvező tájolási követelménynek megfelelő telekhatárra, vagy attól 1 m széles sávon belül kell helyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületek szabadonállóan is elhelyezhetők az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül, ha ezt a telek szélességi mérete lehetővé teszi.
- (5) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert legkisebb szélessége legalább az övezetben előírt építménymagasság mértékével megegyező. Ettől eltérő oldalkert méret csak a tűzoltósági szakhatósági vélemény alapján engedélyezhető.
- (6) Hátsókert mélysége - ahol a szabályozási tervlap az építési hely határát másként nem szabályozza - legalább 6 m.²

4.§

Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1).^{3, 4}
- (2) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők. Pincét csak úgy szabad építeni, hogy az a szomszédos ingatlanok beépíthetőségi (alapozási) feltételeit ne rontsa.
- (3) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m² reklám-felülettel.
- (4).⁵
- (5) A halastavak mentén építési korlátozással sújtott területeken minden új épület-elhelyezéshez a földtani hatósággal egyeztetett mérnökgeológiai vizsgálat szükséges.
- (6) A József A. u. keleti oldalán új lakóterület csak a Tsz sertéstelepének környezethasználati engedélye függvényében alakítható ki.
- (7) Gazdasági telephelyek létesítése vagy meglévő telephelyek fejlesztése, bővítése esetén a településképileg előnytelen utcakép elkerülésére az áttört kerítéseket telken belül ültetett élősvénnnyel takarva kell kialakítani.⁶

5.§

Kialakult telekállapotokra és meglévő épületekre vonatkozó külön előírások

- (1) Az ingatlan-nyilvántartás szerint házhelynek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető. Új épület azonban csak legalább 300 m² területű, legalább 10 m széles és legalább 20 m mélységű telken helyezhető el.
- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnek biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telek-bővítés azonban ennél kisebb telekméretű kialakulása esetén is megengedhető.
- (3) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.

² Módosította Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2005. (VI. 29.) rendeletének 2.§-a. Hatályos 2005. július 01-től.

(* Lásd jelen rendelet 8.§-át

** A jellemző tetőhajlásszög a tetőidom fő felületeire értendő, a tetőfelépítmények (tetőablak, kémény, torony, stb.) kivételével”

³ Módosította Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2005. (VI. 29.) rendeletének 3.§-a. Hatályos 2005. július 01-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.9 Ör, hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.9 Ör, hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶ Módosította Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2014.(IV.29.) Ör 1.§-a, Hatályos:2014. május 15-től.

- (4) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.
- (5) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része felújítható, de ezen a részen nem bővíthető.
- (6) Építési határvonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható és bővíthető.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert legkisebb szélessége 6 m, azonban falusias lakóterületen a kialakult, 14 m-nél keskenyebb telken a kialakult beépítést meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő, D-E tűzveszélyességi osztályba sorolható bővítmények illetve új épületek építése esetén a jóváhagyás idejére kialakult, tűztávolságot nem tartó épületek eredeti helyen és méretben történő átépítése esetén a kialakult oldalkert méretek tarthatók, de az alkalmazható szerkezeti elemek meghatározása céljából az építési engedélyezési eljárásba a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

6.§

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 1. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4. és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén,
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

7.§

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tervezési területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) Állati tetemeket zárható, hűtött épületben elhelyezett konténerben kell átmenetileg tárolni, és állati fehérje-feldolgozó üzembe kell elszállítani.
- (3) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet vízzáróan kialakított zárt szennyvíz-tárolóban kell gyűjteni.
- (4) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (5) A mező- és kertgazdasági hulladékok, továbbá kommunális hulladékok nyílt téri égetése tilos.
- (6) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenység esetén be kell tartani a 8/2002. (III. 22.) sz. KöM-EüM együttes rendelet zaj- és rezgésterhelési határértékeit.
- (7) A háztáji állattartás feltételeit helyi állattartási rendeletben kell szabályozni.
- (8) A települési területén csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása a 25/2001. (XII.7.) sz. KöM-FVM. Rendelettel módosított 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendeletben előírt határértékeknek megfelel.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8.§

Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,5.
- (2) Az övezet telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Legfeljebb 1db kétlakásos lakóépületek,⁷
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15fh.)
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Sportépítmény
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 16 m
 - mélység: 40 m
 - terület: 900 m²
- (4) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (6) A területen használat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.
- (7) Lf-1 jelű területen az építési hely mélység - ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - 70 m. A területen megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 400 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40%-a fenntartandó.
- (8) Lf-2 jelű területen az építési hely mélysége - ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - 100 m. A területen megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 600 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40%-a fenntartandó. Az építési hely első 50 m-es területsávjában elhelyezendő illetve átalakítandó épületeknél a HÉSZ 4.§. (1) bekezdésében szereplő előírások betartandók. Az építési hely hátsó, 50 m-en túli területsávjában legfeljebb 500 m² beépített alapterületű, legfeljebb 5 m építménymagasságú, 5-45° tetőhajlásszögű, fémlemez-fedésű mező- és erdőgazdasági üzemi építmények is elhelyezhetők.⁸
- (9) Gazdasági fejlesztés esetén, amennyiben az építési telek területe legalább 0,5 hektár és ennek beépíthető része legalább 2500 m², úgy a megengedett legnagyobb beépítettség a beépíthető rész 30 % de legfeljebb 800m². Ilyen esetben építményenként maximum bruttó 400 m² alapterület építhető.⁹

9.§

Lf₁ övezeti jelű falusias lakóterületek (Sörnyepusztá) szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,2.
- (2) Az övezet telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb 1db kétlakásos lakóépületek,¹⁰
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15fh.)
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Sportépítmény
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 16 m
 - mélység: 60 m
 - terület: 1500 m²

⁷ Módosította: Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2011. (VII.6.) számú önkormányzati rendelete. Hatályos 2011. augusztus 06-tól.

⁸ Módosította Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2005. (VI. 29.) rendeletének 4.§-a. Hatályos 2005. július 01-től.

⁹ Módosította: Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2011. (VII.6.) számú önkormányzati rendelete. Hatályos 2011. augusztus 06-tól.

¹⁰ Módosította: Somogysárd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2011. (VII.6.) számú önkormányzati rendelete. Hatályos 2011. augusztus 06-tól

- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %, de legfeljebb 300 m² beépített terület. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 60 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.

10.§

Vt övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Lakóépület (legfeljebb 4 lakás),
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Igazgatási épület,
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - Gépjárműtároló,
 - Sportépítmény.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 16 m
 - mélység: 25 m
 - terület: 500 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Indokolt esetben templomtorony ennél magasabbra is építhető, de ilyen esetben az engedélyezési tervhez látványterv és utcaképi vizsgálat is mellékelendő.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

11.§

Vt₁ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Lakóépület (legfeljebb 4 lakás),
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Igazgatási épület,
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - Gépjárműtároló,
 - Sportépítmény.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 30 m
 - mélység: 60 m
 - terület: 4000 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

12.§

Gk övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Nem jelentős zavaró hatású gazdasági építmény,

- A tulajdonos, használó és személyzet lakásai,
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő,
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30 m
 - mélység: 50 m
 - terület: 2000 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokból indokolt esetben, kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

13.§

Gip övezeti jelű ipari gazdasági területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Gazdasági építmény,
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30 m
 - mélység: 60 m
 - terület: 3000 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokból szükséges esetben, kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

14.§

Ks övezeti jelű különleges (sport) területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,1.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Sportpályák, sport-létesítmények,
 - Sportolási rendeltetésű épületek,
 - A sport-funkció működéséhez szükséges kiszolgáló épületek.
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.
- (6) A telek bekerítendő.

15.§

Kt övezeti jelű különleges (temető) területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,01.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Sírok, urnasírok, kripták,
 - Ravatalozó, halottasház,
 - Egyházi épület,
 - A temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.
- (3) Új temetkezési helyek kialakítása csak parcellázási terv alapján lehetséges.
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m, egyházi épület esetén 10 m.
- (7) A terület bekerítendő.

16.§**Kk övezeti jelű különleges (kastély-együttes) területek szabályozása**

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,2.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Lakóépület (legfeljebb 4 lakás),
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Igazgatási épület,
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - Gépjárműtároló,
 - Sportépítmény.
- (3) Telekalakítás – a műemléki védettségű kastély telkének megosztása – nem lehetséges.
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 60 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: a területfelhasználási egységre készített elvi építési engedélyterv szerint.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.

17.§**Kb övezeti jelű egyéb (bánya-) területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén csak a bányászati tevékenységhez tartozó épületek és műtárgyak helyezhetők el a bányakapitányság hozzájárulásával.

18.§**Kd övezeti jelű egyéb (döngút) területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén csak döngút helyezhető el az illetékes közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok előírásai szerint.
- (2) A terület bekerítendő.

III. FEJEZET**NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK****19.§****KÖu övezeti jelű közlekedési közút területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok,
 - Utcafásítás,
 - Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
 - Forgalmirányító és tájékoztató táblák, jelzések.
- (2) A közutak szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tünteti fel. Kiszolgáló utak szabályozási szélessége legalább 12 m; azonban tíznél kevesebb ingatlan megközelítésére szolgáló út szabályozási szélessége kialakult esetben belterületen legalább 8 m-re, külterületi dűlőutak esetében legalább 4 m-re csökkenthető, amennyiben a szükséges közművek elhelyezhetősége és a csapadékvíz-elvezetés a meglévő és tervezett közművek a védőtávolságok figyelembevételével elhelyezhetők.
- (3) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

20.§**Z övezeti jelű zöldterületek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Növényzet, sétányok,
 - Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,

- Sport- és szabadidő-létesítmények,
- Vendéglátó, és a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (2) Új építés esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 90 %-a fenntartandó.
- (3) Beépítési mód: szabadonálló.
- (4) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m.
- (5) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

21.§

V övezeti jelű egyéb területek szabályozása

- (3) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Vízkárelhárítást szolgáló építmények,
 - A sporthorgászást szolgáló közösségi építmények.
- (4) A területen minden tevékenység csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

22.§

V₀ övezeti jelű egyéb (védett) területek szabályozása

- (1) Az övezet területén a kialakult természetközeli állapotok megőrizendők.
- (2) A területen minden tevékenység csak a vízügyi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

23.§

V₁ övezeti jelű egyéb területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Vízbeszerzést, ivóvíz-kezelést és tárolást szolgáló építmények.
- (2) A területen minden tevékenység csak a vízügyi hatóság és a terület kezelőjének hozzájárulásával végezhető.
- (3) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén növényzet (élősövény) telepítendő.

24.§

E övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületek szabályozása

- (1) A területen – az erdőgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok előírásainak betartása mellett - 10 ha területnél nagyobb földrészleten az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és a vad-gazdálkodást kiszolgáló, legfeljebb 5 m építmény-magasságú, tájba illő épületek helyezhetők el, a földrészlet legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével.

25.§

E₀ övezeti jelű védett erdőterület szabályozása

- (1) Az övezet területén az E övezeti jelű erdőterületekre vonatkozó előírások betartásán túl minden erdőgazdálkodási, közlekedési-létesítmény építési és közmű-elhelyezési engedélyezési eljárásába a természetvédelmi hatóság szakhatósággént bevonandó.
- (2) A területen épület csak kivételesen, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhető el.

26.§

M övezeti jelű általános mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok, valamint az OTÉK 29. §. előírásainak betartása mellett folytatható.
- (2) Épületet, építményt szabadonállóan szabad elhelyezni. Úttól legalább 10 m előkert-mélység biztosítandó.
- (3) Telekalakítás esetén legalább 6000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki.
- (4) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 5 m.
- (5) A területen az OTÉK 29.§-a előírásai szerint birtokközpontok is kialakíthatók.

27.§

M₁ övezeti jelű kertes mezőgazdasági területek szabályozása¹¹

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok, valamint az OTÉK 29. §. előírásainak betartása mellett folytatható.
- (2) Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 14 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki.
- (3) A területen csak mezőgazdasági rendeltetésű, legfeljebb 4 m építmény-magasságú épület helyezhető el legfeljebb 3%-os beépítettséggel, egy telken azonban legfeljebb 100 m² beépített területtel.
- (4) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni. Úttól legalább 5 m előkert-mélység biztosítandó.
- (5) A területen pince és kertészeti építmény (üvegház és fóliasátor) elhelyezhető.
- (6) A területen állattartás a helyi állattartási rendelettel összhangban lehetséges.
- (7) A területen birtokközpont nem alakítható ki.

28.§

M₀ övezeti jelű védett mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az M övezeti jelű mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások betartásán túl minden erdőgazdálkodási, közlekedési-létesítmény építési és közmű-elhelyezési engedélyezési eljárásába a természetvédelmi hatóság szakhatóságként bevonandó.
- (2) A területen épület csak kivételesen, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhető el.

IV. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

29.§

Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.
- (2) Belterületbe csatolásra szánt területen a becsatolás végrehajtásáig a terület művelési ágának megfelelően hasznosítandó, épület azonban nem helyezhető el.

30.§

Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél az MSZ 151/5 szabványban előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Gázvezetékek mentén a 6/1982. (V. 6.) Ip.M. rendeletben előírt védőtávolságok betartandók.
- (3) Kőolajkutak és kőolaj-telep telke körül 50 m védőtávolságon belül létesítmény nem helyezhető el.
- (4) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok betartása mellett helyezhető el.
- (5) Természetes állapotú vízfolyások, tavak partvonalától mért 50 m távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) Nagyüzemi állattartó telepek körül a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai szerinti védőtávolságok betartandók. A Haladás Mg. Szövetkezet sertéstelepétől 250 m-en belül lakó- és szállás jellegű épület nem helyezhető el.
- (7) Döglút körül 500 m távolságon belül lakó- és más állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem helyezhető el.
- (8) Növényzettel telepítés esetén 5 m-nél nem magasabb évelő fa, cserje telekhatártól legalább 1 m-re, 10 m-nél nem magasabb fa telekhatártól legalább 3 m-re, 10 m-nél magasabbra növény fa telekhatártól legalább 5 m-re ültethető.

V. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA31.-38.§¹²

¹¹ Az M₁ övezeti jellegű belterület, - Vörösmarty Mihály utca, belterületi határ és Fő utca által határolt telektömb terület - szabályozására vonatkozó **2.1/M₁** jelű tervlapot módosította a SKÖKT 4/2014.(IV.29.) ÖR 1. §-a. Hatályos: 2014. május 15. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.) ÖR, hatályos 2018. január 1. napjától.

VI. FEJEZET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

39.§
Helyi közút céljára történő lejegyzés

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

40.§
Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom

- (1) A József A. u. keleti oldalán tervezett lakóterület kialakítása akkor lehetséges, ha a tőle északra fekvő Haladás Mg. Szövetkezet sertéstelepének környezethasználati engedélyében nem kerül megállapításra olyan védőtávolság, ami a lakófunkciót korlátozza.
- (2) A belterületnyugati részén a halastavak mentén a szabályozási tervlapon szereplő 50 m sávban új építés csak mérnökgeológiai vizsgálat alapján engedélyezhető.

**VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**40.§
Záró rendelkezések**

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Somogysárd, 2003. június hó 11-én.

Csikós Nagy Márton
polgármester s.k.

Szakáné Burányi Mária
jegyző s.k.

Záradék:

Jelen rendelet kihirdetésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2003. június 12-én.

Szakáné Burányi Mária
jegyző s.k.

Záradék:

Jelen rendelet, - 8/2005. (VI. 29.) ÖR-tel történő - módosítása kihirdetésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2005. június 29-én.

Szakáné Burányi Mária
jegyző s.k.

Záradék:

Jelen rendelet, - 9/2011. (VII.6.) ÖR-tel történő - módosítása kihirdetésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2011. július 5-én.

dr. Horváth László
jegyző s.k.

Záradék:

Jelen rendelet *egységes szerkezetbe* foglalva hatályos!
2013. december 2.

Pál Tibor
jegyző s.k.

Záradék!

A rendeletet a mai napon *egységes szerkezetben* kihirdettem!
2014. április 28.
Pál Tibor jegyző s.k.

Záradék!

A rendeletet a mai napon kihirdettem!
Somogysárd, 2017. december 30.

Pál Tibor
jegyző

1. Melléklet:***A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok***

1. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*
2. *Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet*
3. *A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény*
4. *A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
5. *Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 193/2001. (X. 19.) Kormányrendelet*
6. *A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
7. *A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet*
8. *A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet*
9. *A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet*
10. *A felszínalatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet*
11. *A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet*
12. *A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet*
13. *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény*
14. *A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet*
15. *A természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény*
16. *A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény*
17. *A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény*
18. *A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet*
19. *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény*
20. *Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet*

2.a melléklet***Somogysárd műemlékei***

Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.) ÖR. hatályos 2018. január 1. napjától.

2.b melléklet***Somogysárd műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok***

Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.) ÖR hatályos 2018. január 1. napjától.

2.c melléklet***Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Somogysárd területén***

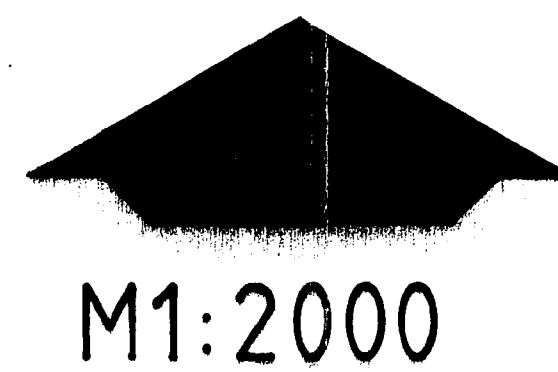
Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.) ÖR. hatályos 2018. január 1. napjától.

2.d melléklet***Helyi védelemben részesülő létesítmények***

Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(XII.31.) ÖR. hatályos 2018. január 1. napjától.

SOMOGYSÁRD

KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV, BELTERÜLET



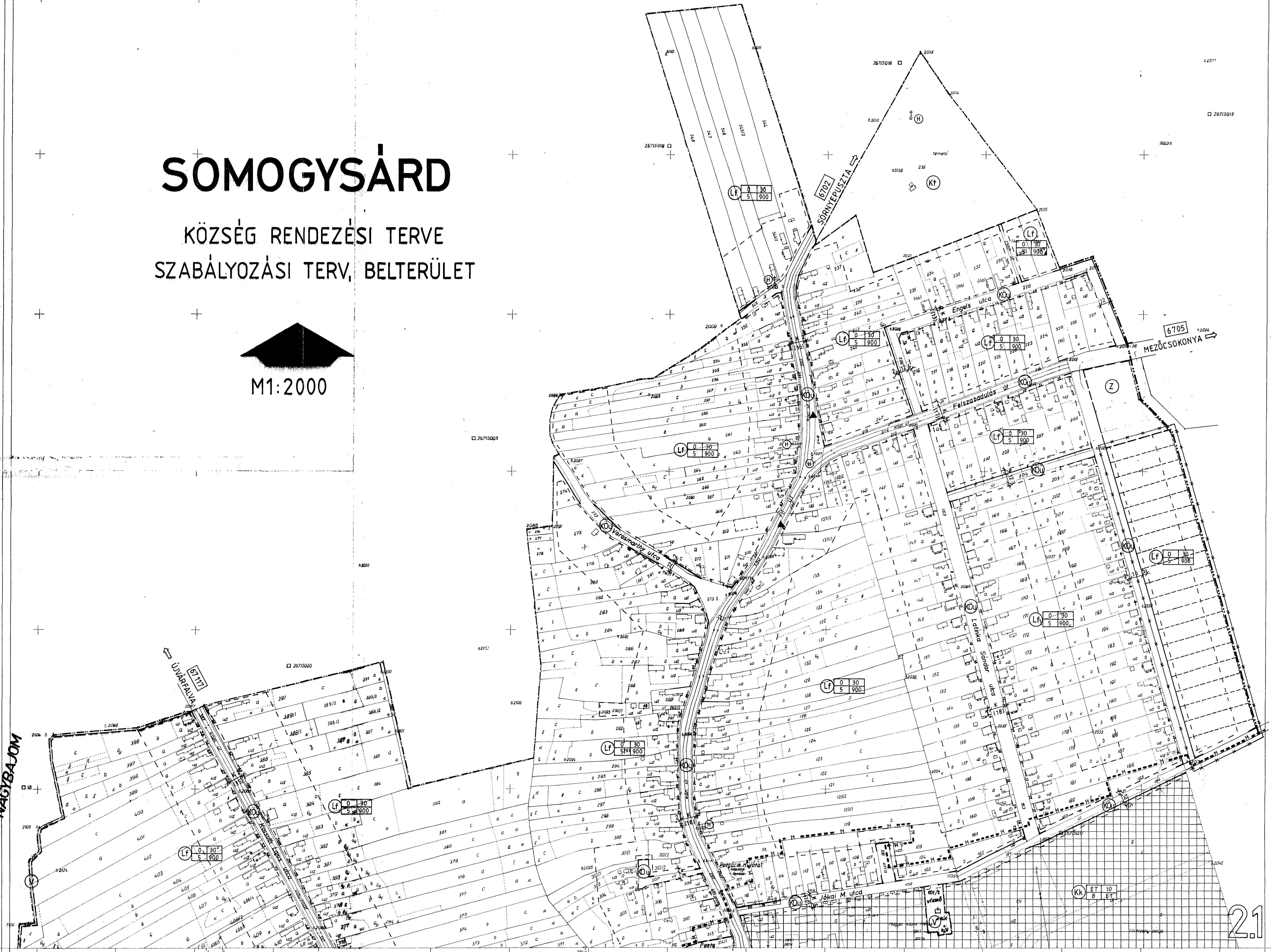
M1:2000

NAGYBAJOM

← ÚJÁRFALA

6702
Sörnyepusztai

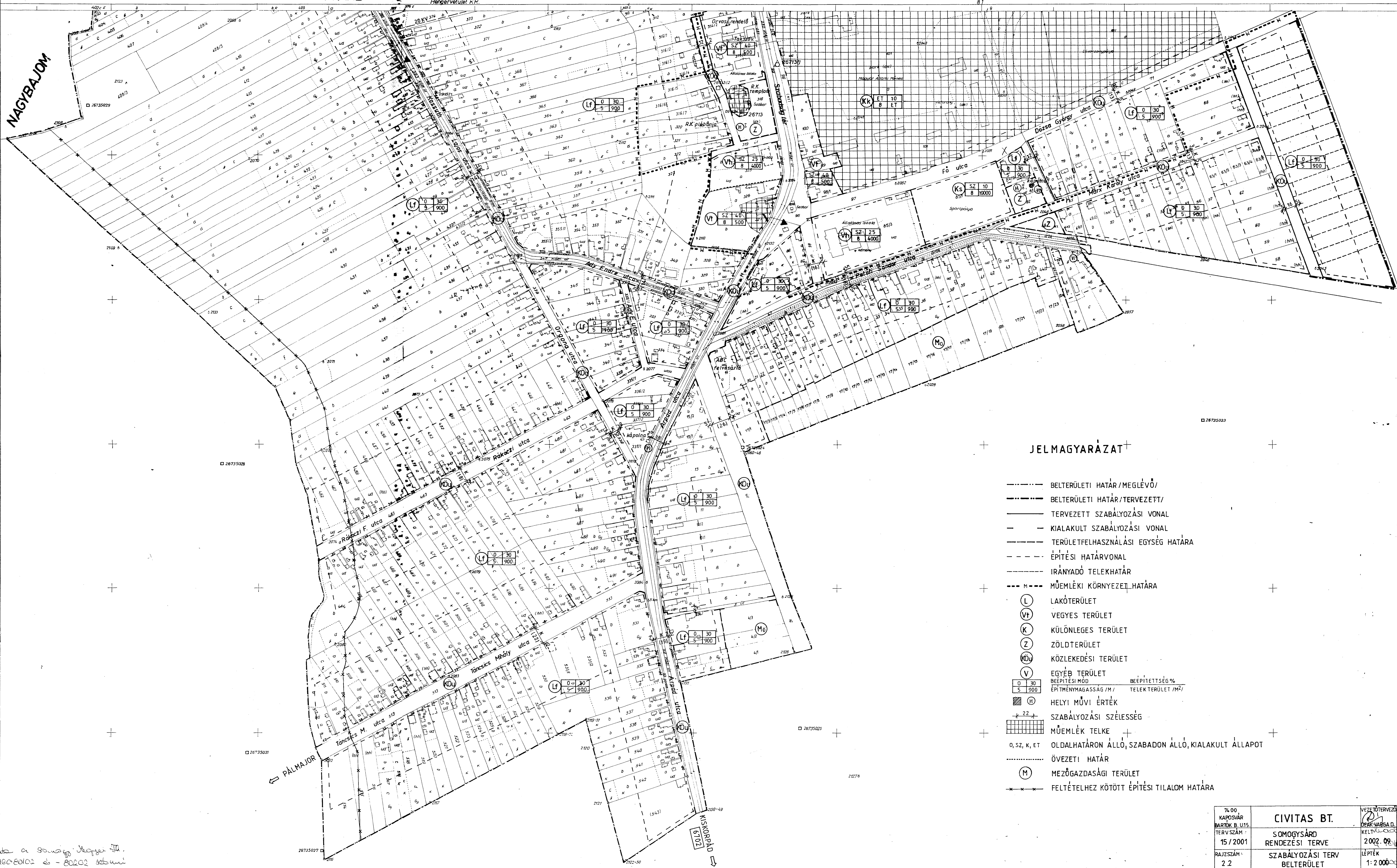
6705
MEZŐCSOKONYA



NAGYBAJOM

SOMOGYSÁRD

Hergervetület K.R.



JELMAGYARÁZAT

- BELTERÜLETI HATÁR /MEGLÉVŐ/
- BELTERÜLETI HATÁR /TERVEZETT/
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- M----- MŰEMLÉKI KÖRNYEZETI HATÁRA
- (L) LAKÓTERÜLET
- (Vt) VEGYES TERÜLET
- (K) KÜLÖNLEGES TERÜLET
- (Z) ZÖLDTERÜLET
- (Kö) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- (V) EGYÉB TERÜLET
- 0 30 BÉPÍTÉSI MÓD BÉPÍTETTSÉG %
- 5 900 ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG /M/ TELEKTERÜLET /M²/
- (H) HELYI MŰVI ÉRTÉK
- 22 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- MŰEMLÉK TELKE
- O, SZ, K, ET OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADON ÁLLÓ, KIALAKULT ÁLLAPOT
- ÖVEZETI HATÁR
- (M) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- FELTÉTELHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM HATÁRA

74.00 KAPOSVÁR BARTÓK B. U15. TERV SZÁM: 15 / 2001 RAJZSZÁM: 2.2	CIVITAS BT. SOMOGYSÁRD RENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET	VEZETŐ TERVEZŐ DEKÁR VARGA D. 2002.09. LEPTÉK 1:2.000
--	---	---

data a Somogy Megyei T. 10/2001. sz. önkormányzati rendelet alapján

Készült a 4083/1973. sz. MEM-OFTH. Felmérési Szabályzat szerint.

Térkepezte: R. M.

1974

11

Változások áttekintése: 1995. évben.

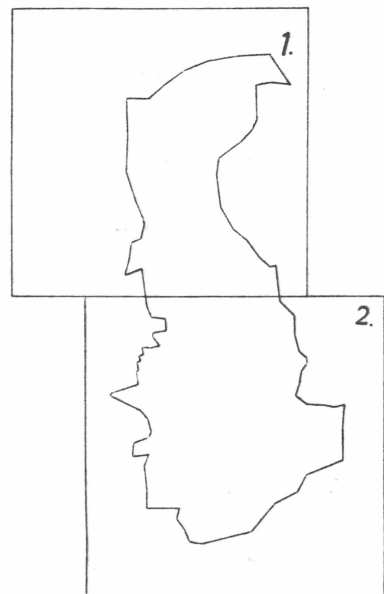
Készült a 4083/1973. sz. MEM-OFTH. Felmérési Szabályzat szerint.

SOMOGYSÁRD

KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV, KÜLTERÜLET

M1:10000



SOMOGYFALSZ

PUSZTAKOVÁCSI

BODROG

JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL/KIALAKULT/
- SZABÁLYOZÁSI VONAL/TERVEZETT/
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
- R --- RÉGÉSZETI CELŐHELY HATÁRA
- KÖLAJVEZETÉK
- (E) ERDŐTERÜLET
- (M) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- (V) EGYÉB TERÜLET
- (Kd) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- (K) KÜLÖNLEGES TERÜLET
- SZ 30 BEÉPÍTÉSI MÓD 8 2000 BEÉPÍTETTSÉG /% / ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG/M/ TELEKTERÜLET /M²/
- KÖLAJJKÚT

74.00 KAPOSVÁR BARTÓK B. U.15. TERV SZÁM: 15/2001 RAJZ SZÁM: 1.1	CIVITAS BT. SOMOGYSÁRD RENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET	VEZETŐ TERVEZŐ DEÁK VARGA D. KELT: 2002. 09. LÉPTÉK: 1:10000
--	---	---

Átadta a Somogy Megyei Önkormányzat
a 7016080102 és a 7016080202
számú határozattal.

2002. 02. 01.



NAGYBAJOM

MEZŐCSOKONYA

LÁSD AZ M 1:2000 MA. BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI
TERVEN

23-1014/2
23-1014/1

Belterület

Rétföld

Felső dűlő

Középmező

Alsómező

Gereti föld

Naggyóta

Kisgyóta

Kisnyíres

KISKORPÁD

KAPOSFŐ

74.00 KAPOSVÁR BARTÓK B.U.15.	CIVITAS BT.	VEZETŐ TERVEZŐ DEÁK VARGA D.
TERV SZÁM: 15 / 2 001	SOMOGYSÁRD RENDEZESI TERVE	KELT: 2002.09.
RAJZ SZÁM 1.2	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET	LÉPTÉK: 1:10 000



SOMOGYÁRD SÖRNYEPUSZTA RENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET

M 1:4000

CIVITAS Bt.
7400 Kaposvár, Bartók B. u. 15.
Vezető tervező: Deák Varga Dénes
Építéskamarai sz.: 14-0058