

**Somogyudvarhely Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
7/2004.(IX.9.) számú rendelete.**

**Somogyudvarhely község helyi építési szabályozásáról**  
*Egységes szerkezetben a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelettel*

Somogyudvarhely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban *OTÉK*) az alábbi Képviselő-testületi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET**

**Általános előírások**

**1.§.**

(1) <sup>1</sup>

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

(3) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(4) A helyi védelemre vonatkozó előírások változtatásához előzetesen ki kell kérni a megyei főépítész véleményét.<sup>2</sup>

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- az építési vonalat, építési határvonalat.

Kötelező szabályozási elemek, továbbá, a védelmi területek és a védőtávolságok lehatárolásai, melyek csak az illetékes szakhatóság hozzájárulása esetén és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtathatók meg.

Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.

(6) <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

- (7) Ökológiai hálózattal érintett terület nem minősíthető beépítésre szánt területté. Az érzékeny természeti területen csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (8) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (9) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető, bővítés nem.<sup>3</sup>
- (10) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell elhelyezni.<sup>3</sup>
- (11)<sup>4</sup>
- (12) Az építési engedély csak mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatra alapozottan adható ki a belterületen a Kossuth u. 35, 40, hrsz. (Kossuth u. 132, 138.), az Ady E. u. 75 hrsz. (Ady E. u. 2.), a Dózsa György u. 669, 673,674, 680-683, 690, 695-706 hrsz (Dózsa Gy. u. 13-31, 8, 14-24, 32.) ingatlanokon, továbbá azokban az esetekben, amikor a tervezett beépítés a drávai magaspart rézsűjének felső élétől számított 20 m-en belül van. Mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatra alapozottan adható engedély, az előzőeken kívül, minden mély fekvésű, magas talajvízállású területen.
- (13) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény \* előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni.
- (14) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (15) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (16)<sup>4</sup>
- (17) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.
- (18) A község belterületén, valamint a természetvédelmi területeken (Ökológiai hálózattal érintett terület, érzékeny természeti terület, Natura 2000-es terület, ex lege lapterület) adóterrony nem létesíthető.

---

<sup>3</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

(19) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait, illetve az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

(20)<sup>5</sup>

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

(22)<sup>5</sup>

(23) Ahol a terv kötelező építési határvonalat nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva kell a tervezett épületet elhelyezni

(24)<sup>5</sup>

(25)<sup>5</sup>

(26) Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget határoz meg, ott ezt honos, előnevelt (gyökérzet felett minimum 2,5 m magas) fafajokból, háromszintes növényállomány (talajtakaró cserje, illetve bokor, fa) telepítésével kell biztosítani. A beültetésre szakági tervezővel telepítési tervet kell készíteni. A beültetési kötelezettséget a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni.<sup>6</sup>

## **II. FEJEZET**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás.**

#### **2.§.**

(1) A település igazgatási területe tagozódik :

a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Lakóterületek**

#### **3.§.**

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén „Falusias lakóterületek” (Lf) kerültek kialakításra és szabályozásra.

(3)<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Hatályba léptette a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

- (4) Új lakóház csak 32-45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindey, vagy cserépfedést utánozó fémlemez héjazattal építhető.
- (5) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettsége a telek beépített területének és a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyított aránya. A beépítési % ennek %-ban meghatározott értéke.
- (6) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (7) A területen kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK-ban felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.<sup>7</sup>
- (8)<sup>8</sup>
- (9)<sup>7</sup> A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények létesíthetők; a kirakatszekrény kivételével.
- (10)<sup>7</sup>A területet, a vezetékes gáz kivételével, teljes közművesítéssel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető.
- (11)<sup>8</sup>
- (12) A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Lf <sub>1</sub>	O	5	30	800	K	K
Lf <sub>2</sub>	K Ikr	5	30	800	K	K
Lf <sub>3</sub>	OK	6,5	30	400	K	K
Lf <sub>4</sub>	O	6	30	800	K	K

- (13)<sup>7</sup> A lakóövezetekre meghatározott maximális építménymagasság csak az utcaképi illeszkedési szabályok betartása mellett engedélyezhető. Az utcaképi illeszkedést a tervezett beépítés két oldalán álló 2-2 épület homlokzatát is feltüntető utcakép ábrázolásával kell igazolni.

## Gazdasági terület.

### 4.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
  - Ipari és mezőgazdasági üzemi terület és állattartó telep (Gipm) kialakítására került sor.

<sup>7</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet



Beépítettség maximum	30 %
Telek nagyság minimum :	3.000 m <sup>2</sup>
Telekszélesség minimum :	25 m
Telekmélység minimum :	50 m

- (2) <sup>12</sup>A területen az OTÉK-ban felsorolt létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el.
- (3) A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %. A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4) <sup>13</sup>
- (5) Az utak mentén, a telken belül minimum 10,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (6) <sup>14</sup>A technológiai jellegű szárító, keverő építmények maximális építménymagassága 20 m lehet.

### **Különleges területek**

#### **7.§.**

- (1) A különleges területek közé soroltak a kavicsbánya (Kb), a temetők (Kt), és a sportpályák (Ks).
- (2) A kavicsbánya (Kb) területén ipari és tároló épületek, valamint ezek működtetéséhez szükséges irodaépületek helyezhetők el.  
Beépítési előírásuk a következő :
- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Beépítési mód :             | szabadon-álló        |
| Építmény magasság maximum : | 10,0 m               |
| Beépítettség maximum        | 30 %                 |
| Telek nagyság minimum :     | 3.000 m <sup>2</sup> |
| Telekszélesség minimum :    | 25 m                 |
| Telekmélység minimum :      | 50 m                 |
- (3) A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- (4) A temető (Kt) területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el, szabadonálló beépítési mód mellett. Az épület maximális homlokzat magassága 5 m lehet.
- (5) A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal. Az épület maximális homlokzat magassága 5 m lehet.
- (6) <sup>12</sup> A területeket, legalább részleges közműsítéssel kell ellátni.

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Közlekedési és közmű területek**

<sup>12</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>14</sup> Hatályba léptette a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

## 8.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű )
- (2) <sup>15</sup>A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) <sup>15</sup> A közlekedési területek védőtávolságain belül az építési tevékenységhez a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulását, illetve más jogszabályban meghatározott hatóság engedélyét be kell szerezni.
- (5) <sup>15</sup>A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízvezetés megoldása, továbbá az utca fásítása kötelező.
- (7) Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8) <sup>16</sup>
- (9) <sup>16</sup>
- (10) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek építhetők.

## Zöldterületek.

### 9.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közpark (Z) sorolt.
- (2) A közpark (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterülete, amelynek közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) <sup>15</sup>A közparkban az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők, el annak legfeljebb 2 %-os beépíttségéig, és legfeljebb 4,5 méteres építménymagasságig.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 80 % kell legyen.
- (5) Meglévő zöldterületek felülete nem csökkenthető.

---

<sup>15</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

## **Erdőterületek**

### **10.§**

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett védelmi erdők (Ev), honvédségi védelmi erdők (Ev<sub>h</sub>), gazdasági erdők (Eg) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg. Védelmi erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítményt lehet építeni.
- (3) <sup>17</sup>A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket.
- (4) <sup>18</sup>
- (5) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.
- (7) A védelmi erdő területeken (Ev<sub>h</sub>), (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.
- (8) A honvédségi területek mentesítése a tulajdonos, kezelő kötelezettsége. Ennek megtörténteig a kezelő köteles a területet a közforgalom elől elzárni.
- (9) <sup>19</sup> Eg, Ev övezetben, az új erdő telepítése során honos fafajokat kell alkalmazni.

## **Mezőgazdasági területek**

### **11.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
  - Mezőgazdasági árutermelő területek (Má)
  - Kert szőlő és gyümölcsös területek (Mk)
  - Be nem építhető mezőgazdasági területek (M0)
- (3)<sup>17</sup> A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított közműpótló berendezésbe, vagy zárt szennyvíztárolóba történhet.
- (4) <sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>19</sup> Hatályba léptette a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet



## **Mezőgazdasági árutermelő területek**

### **12.§.**

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má)
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el, 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m<sup>2</sup> –t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető 3%-os beépíthetőség felét-, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t nem haladhatja meg.
- (4)<sup>20</sup> Több önálló telekből álló birtoktest esetében a maximálisan 3%-os beépíthetőség a birtoktest egyik, legalább 1 ha-t elérő telkén (birtokközpont) is megvalósítható, az OTÉK előírásai alapján. A birtokközpont beépítettsége nem haladhatja meg a 45%-t, a (3) bekezdésben szereplő beépíthetőséggel és homlokzatmagassággal.

## **Kert, szőlő és gyümölcsös területek.**

### **13.§.**

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már korábban kialakított :
  - 720 m<sup>2</sup> - nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
  - 720 - 1500 m<sup>2</sup> közötti területen a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
  - Az 1500 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) Gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t.
- (5)<sup>21</sup>
- (6) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 32°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők, cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.

---

<sup>20</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

- (7) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- (8) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

### **Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.**

#### **14.§.**

- (1)<sup>22</sup> A be nem építhető mezőgazdasági területek a belterületi szabályozási terven Mk0-val, a külterületi szabályozási terven M0-val jelöltek.
- (2) A művelési ág, külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

(5)<sup>23</sup>

### **Vízgazdálkodási területek.**

#### **15.§.**

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sport-horgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabad parti sáv biztosítandó.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.

## **III. FEJEZET**

### **Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.**

#### **16.§.**

- (1) A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

---

<sup>22</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

(2)<sup>24</sup>

## **Környezetvédelem 17.§.**

(1)<sup>24</sup>

(2)<sup>24</sup>

(3) 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.

(4)<sup>25</sup> Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

(5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7)<sup>24</sup>

(8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

(9)<sup>24</sup>

(10)<sup>25</sup> A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába nem vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.

(12) Vízfolyások, csatornák, vízelvező árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.

(13)<sup>24</sup>

(14)<sup>25</sup> Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatára-

---

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>25</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

tól 50 méteren belül nem építhetők. Az állattartás során keletkező trágya elhelyezéséről, annak elszállításáig,- megfelelő műszaki védelemmel ellátott trágyatároló megvalósításával kell gondoskodni.

(15)<sup>26</sup>

(16)<sup>26</sup>

(17) Országos közutak ~~beépítésre nem szánt területen levő külterületi szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.~~

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

(19)<sup>26</sup>

(20)<sup>27</sup> Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer, valamint a szolgáltató által rendszeresített hulladékgyűjtő zsák használható. A gyűjtőedények, zsákok- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen csak a szállítás napján tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(21)<sup>26</sup>

### **Természetvédelem 18.§.**

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat a DDNP kezelési tervben határozza meg.
- (2) Védett természeti terület (érzékeny természeti terület, Natura 2000-es terület, és ex lege lápterületek) állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos. Az ilyen területeken és azok határán szilárd burkolatú út nem építhető.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony nem létesíthető, ilyenek üzemeltetésére vonatkozó engedély nem hosszabbítható meg.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.

---

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>27</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya csak a DDNP hozzájárulásával létesíthető.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8) <sup>28</sup>

### **Tájvédelem 19.§.**

- (1) <sup>28</sup>
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) <sup>29</sup>Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

### **Kulturális örökség védelme 20.§.**

- (1) <sup>29</sup> A település műemléki értékeit és régészeti lelőhelyeit az 1. számú függelék tartalmazza. A helyi védelem alatt álló építmények, és egyéb objektumok helyét a szabályozási terv és az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A rendelet 1.számú mellékletében felsorolt helyi értékeket a Képviselő-testület védelemben részesíti.
- (3) <sup>23</sup>
- (4) <sup>29</sup>A szabályozási terven műemléki környezetben (M) és régészeti területként (nyilvántartott régészeti lelőhelyen (-R-el jelölt) más jogszabályban meghatározott tevékenység végzése esetén az örökségvédelmi feladat és hatáskörrel rendelkező illetékes hatóság hozzájárulását, engedélyét be kell szerezni.
- (5) <sup>29</sup> Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Múzeumok Igazgatóságát valamint az örökségvédelmi hatóságot a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.

---

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>29</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

(6)<sup>30</sup>

(7)<sup>30</sup>

(8)<sup>30</sup>

(9) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcakepi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ahol azt a telek szélessége lehetővé teszi az épület udvari keresztzárnyal is bővíthető, ez esetben az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességének kétharmadát nem haladhatja meg, és csak az eredeti épületével azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

d) <sup>31</sup>Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avulás beálltával kerülhet sor. A védettség megszüntetése e rendelet módosításával történhet. Az előterjesztéshez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.

(10) A helyi védettség alá helyezésről, illetve megszüntetésről a Képviselő-testület dönt. A kérelemhez csatolni kell a felmérési tervet és az épület fotó dokumentációját, továbbá a védettség megszüntetését és nyilvántartásba vételét indokló szakvéleményt. A szakvélemény elkészítésére építészmérnök szaktervező jogosult.

(11)<sup>30</sup>

(12) Műemléki környezetben légvezeték nem létesíthető, a meglévők korszerűsítése, cseréje esetén, azokat földkábelrel kell kiváltani.

#### IV.FEJEZET

##### Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

##### Építésjogi követelmények

##### 21.§.

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>31</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
  - közérdeket nem sért,
  - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés 22.§.**

- (1) <sup>32</sup>
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy azt a tulajdonos kérelmére kártalanítás mellett igénybe kell venni.
- (4) <sup>32</sup>

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás 23.§**

- (1) A helyi közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a beruházónak meg kell valósítani.
- (2) <sup>32</sup>

### **Településrendezési kötelezések 24.§.**

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

### **„IV/A. FEJEZET**

#### **A rendelet szabályozási terv mellékletei<sup>33</sup> 24/A.§**

---

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>33</sup> Hatályba léptette a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

3. számú melléklet: SZ-1, SZ-2, SZ-3 jelű belterületi szabályozási tervlapjai.  
4. számú melléklet: SZK-1 jelű külterületi szabályozási terv.

**V. FEJEZET**  
**Záró rendelkezések.**  
**25.§.**

- (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (3) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Somogyudvarhely község összevont rendezési tervéről szóló 3/1988. (XI.24.) számú tanácsrendelet.

Somogyudvarhely, 2004. szeptember 9.

Szarvas Zsolt sk.  
jegyző

Tóth László sk.  
polgármester



0

**Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:**

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Zrínyi u 11.	178	lakóház
2	Zrínyi u. 1.	183	lakóház
3	Zrínyi u. 1.előtt	184	kereszt
4	Szabadság tér	432	kereszt
5	Szabadság tér	432	Székelykapu
6	törölve a 10/2007. (VI.27.) Kt. rendelettel /életveszélyessé vált/		
7	Kossuth u. 106.	22	lakóház
8	Kossuth u. 61.	548	lakóház
9	Kossuth u. 72.	6	lakóház
10	Kossuth u. 70.	5	faluház
11	törölve a 21/2009. (XII.28.) Kt. rendelettel /életveszélyessé vált/		
12	Kossuth u. 19.	583	Katolikus templom
13	Jókai u.2.	615	Polgármesteri hivatal
14	Jókai u. közpark	617	Világháborús emlékmű, bolgár sírok
15	Dózsa Gy. u. 9..	708	lakóház
16	Jókai u.14.	600	lakóház
17	Jókai u.58.előtt	617	közkút
18	Rákóczi u. játszótér	268	kereszt
19	Jókai u.69.	629	lakóház
20	Református temető	442	3 sír
21	Katolikus temető	621	kereszt
22	Kossuth u. 27.	576	Katolikus plébánia
23	Kossuth u. 64.	1	Református parókia

<sup>34</sup> Módosította a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

### **A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.**

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
    - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
    - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
    - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,
  - b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
    - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
    - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
    - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
    - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
    - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetén 4,0 m,
    - cseresznyefa esetén 5,0 m
    - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
  - c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
    - 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
    - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
    - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
    - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. számú melléklet<sup>35</sup>  
a 7/2004.(IX.9.) számú képviselő-testületi  
rendelethez

1. számú függelék  
a 7/2004.(IX. 9.) számú képviselő-testületi.  
rendelethez<sup>36</sup>

### Műemlékvédelem alatt álló épület

törzsszám:	határozat száma:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
M 9187	7566/1980	Ady E. u.	M III.	114	Szeszgyár
M 9213 <sup>37</sup>	törölve				közkút
M 4392	50041/1958	Kossuth u. 64.	M III.	1	Református templom

Műemléki környezet területe:

**Szeszgyár körül:** 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119 hrsz.

**Református templom körül:** 570, 571, 567, 566, 562, 743, 744, 616, 2, 3. hrsz.

### Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

sorszám	azonosító	név	hrsz	kor
1.	71337	Berzence- Kétnyáralja-dűlő (MOL Víztár 4. le- lőhely)	088/4, 087/2, 0189/8, 0183, 0184	ismeretlen kor
2.	48953	Temető-dűlő	629, 618/1, 619, 620, 628, 622, 621, 624, 627, 031/8, 033/1, 032, 033/2, 031/2, 031/1, 636, 635, 630, 633, 634, 631, 632, 623, 625, 031/3, 030/1	ismeretlen kor
3.	48954	Dózsa utca	683, 685/1, 685/2, 686, 687, 688, 689, 690, 694, 695, 696, 698/1, 698/2,	ismeretlen kor

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>36</sup> Hatályba léptette a 10/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet

<sup>37</sup> A közkút 2003.-ban megsemmisült, 5/2015.(II.2.)MvM rend. 45.§ törölte

			698/3, 0104/2, 691/2, 691/3, 691/4, 692, 693, 700, 684, 682, 701, 691/1, 038, 0104/1, 671, 669, 668, 667, 665, 664, 663, 662, 661, 660, 659, 670, 672, 673, 680, 681, 674, 037, 035, 032	
4.	55279	Kétnyári mező	0133/6, 0132, 0131/4, 0133/7	késő Árpád- kor
5.	60190	Somogyudvarhely - Kétnyári mező 2.	0133/4, 0133/3	Árpád-kor
6.	73381	Kétnyári rét I.	0124, 0122, 0121	Árpád-kor, ké- ső középkor
7.	73383	Kétnyári rét II.	0121	őskor
8.	73385	Kétnyári rét III.	0121	középkor
9.	73387	Kétnyári rét IV.	0121	őskor
10.	73389	Kétnyári rét V.	0121	őskor
11.	73391	Kőszegesi szántó I.	084	középkor
12.	73393	Kőszegesi szántó II.	084	Árpád-kor
13.	73395	Kőszegesi szántó III.	084	Árpád-kor
14.	73397	Kőszegesi szántó IV.	084	Árpád-kor
15.	73399	Malátaszegi-táblák I.	044/25, 044/20, 044/21, 045, 046/3, 044/19, 046/4, 046/10	őskor
16.	73401	Malátaszegi-táblák II.	046/11	őskor
17.	73403	Malátaszegi-táblák III.	046/11	őskor
18.	73405	Malátaszegi-táblák IV.	046/11, 046/17	őskor
19.	73407	Köbe-dűlő I.	0106	őskor, Árpád- kor
20.	73409	Köbe-dűlő II.	0106	őskor
21.	73411	Köbe-dűlő III.	0106, 0108, 0107	rézkor, Árpád- kor
22.	73413	Köbe-dűlő IV.	0106	rézkor
23.	73415	Köbe-dűlő V.	0108	rézkor

24.	73417	Köbe-dűlő VI.	0117	római kor
25.	73423	Betonüzemtől délre	067/7, 067/5, 067/6	Árpád-kor
26.	73425	Szúnyog-legelő I.	086/1	őskor, Árpád- kor
27.	73427	Szúnyog-legelő II.	086/1	Árpád-kor
28.	73431	Szúnyog-legelő III.	086/1	őskor
29.	73435	Kétnyáralja-dűlő I.	088/4	őskor, Árpád- kor
30.	73439	Kétnyáralja-dűlő II.	088/4	őskor
31.	73441	Kétnyáralja-dűlő III.	088/4	Árpád-kor
32.	48945	Kerék-hegy I.	051/1, 051/2, 051/3, 052, 054, 047, 046/10	vár, őskor

**Ex lege lápterület:** 0135/3, 0145/b, 0181/1a, 0183/7a, 0183/7b, 0183/7c, 0183/7d, 0183/7f, 0282/6j