

## Somogyeszi Község Önkormányzata Képviselőtestületének

...../2003. (II.20.) számú rendelete

### A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.

Somogyeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település 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 Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) is figyelemmel az alábbi (Ökr.) önkormányzati rendeletet alkotja meg.

#### I. FEJEZET

##### Általános előírások

##### 1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) 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 hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz
- (4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, testületi jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges egyeztetések lefolytatásával – a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet. A helyi védelemre javasolt épületek listája - építészeti szakvélemény alapján - külön Ökr-el módosítható a rendezési terv módosítása nélkül.

- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :
- a település igazgatási határát,
  - a meglévő és javasolt belterületi határt,
  - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
  - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait és előírásait,
  - a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki-, helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- (6) A település bel- és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.  
A belterületbe vonásra javasolt területek rendeltetése: 0116 hrsz temető és 010 hrsz út felülete a 209/2 és 210/1 hrsz lakótelkek északi határáig.
- (7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.
- (8) Az építési övezetek és övezetek beépítési módját, max. építménymagasságát és beépíthetőségét, valamint a minimális telekterületet a szabályozási terv tartalmazza.
- (9) A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

## 2.§.

- (1) Építmények építése, meglévők bővítése csak az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak betartásával engedélyezhető. Tűzivíz ellátást a Szabályzatnak megfelelően kell biztosítani.
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatala (Pécs) szakvéleményét ki kell kérni építési engedélyezés során a következő esetekben:
- a) 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél;
  - b) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
  - c) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás);
  - d) minden esetben, amikor az altalajjal összefüggő kedvezőtlen adottságok észlelhetők.
- (3) A termőtalaj védelme érdekében
- a) a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem lehet rontani;
  - b) a humuszos réteget meg kell menteni.
- (4) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásában a Pécsi Bányakapitányság állásfoglalását ki kell kérni, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag elszállításra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (5) Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 25 méteren túl építhetők max. 80 méterig, a hátsó építési határvonalig; engedélyezésénél a vonatkozó önkormányzati rendeletet is figyelembe kell venni.

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület-felhasználás.

#### 3.§.

A település igazgatási területének tagozódása:

- (1) beépítésre szánt terület, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 % lehet;
- (2) beépítésre nem szánt terület, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Lakóterületek

#### 4.§.

- (1) A település területén falusias lakóterület /FL/ kialakítására kerül sor.
- (2) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságát, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza. A telekszélesség a kialakult lehet, illetve új telekalakítás esetén min. 14,0 méter engedélyezhető.
- (3) A kialakult beépítésnél a meglévő telekméretet, előkertet és beépítettséget, építmény magasságát, beépítési módot adottságnak kell tekinteni, az előírások azonban bővítés esetén nem léphetők túl.
- (4) A kialakult keskeny telkeken, oldalhatáron álló beépítettségű telkeknél az oldalkert 4,0 méterig csökkenthető, ha az OTÉK 36.§-ban foglalt követelmények teljesíthetők és a tűzrendészeti szabályok betarthatók.
- (5) A 16, 189/3, 189/4, 162 hrsz telkek telekátalakítással és közterülettel határos utcai telekhatár biztosítása a 84 és 21/3 hrsz telkek 14 m utcavonal menti telekszélesség kialakítása ( OTÉK 33.§. feltételeinek biztosítása ) után építhetők be.
- (6) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz gyűjtése zárt közműpótló berendezésekbe történhet. Állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtő aknák létesítése kötelező, a trágya elhelyezése tárolóba, onnan mezőgazdasági földterületre való terítéssel történhet.
- (7) A lakótelkekhez tartozó - azonos hrsz alatt lévő - kertek a lakótelkek 80 méteres telekmélyisége utáni telekrészek. A kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon növényházak és az OTÉK 1.sz.melléklet 54. pontjában felsoroltak létesíthetők a d., j., k., l. pontok kivételével.

### Falusias lakóterület.

#### 5.§.

- (1) A szabályozási terven a terület jele: FL
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen csak az OTÉK 14.§. (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el. Legfeljebb két lakásos lakóházak építhetők. A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- (3) Az építési hely meghatározása:  
előkert: a szomszédos beépítésekhez igazodóan kialakult; illetve a szabályozási terven jelölt helyeken, utcaszakaszokon a meghatározott mértékű.  
oldalkert: min. 6,0 méter, 12 méternél keskenyebb telken lecsökkenthető 4,0 méterig, ha az Ökr. 4.§.(4) bekezdés előírása teljesül  
hátsókert: ahol a terv nem szabályozza min. 6,0 méter.
- (4) Az építési használat felső határai:
  - a) lakóterületi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5
  - b) legkisebb zöldfelület: 40 %
  - c) legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- (5) Az épületeket magas tetősre kell tervezni, egy épülettömegben belül egységes felületképzést (tetőfedő anyag, homlokzatszínezés, lábazat, stb.) kell alkalmazni. Tetőhajlásszög 35-45° közötti, utcára merőleges gerincű, fedése natúr égetett cserép vagy színében és felületében azonos – az előírt tűzálló fokozatú - lehet.

### Gazdasági terület:

#### 6.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A település területén
  - kereskedelmi gazdasági terület (KG)
  - mezőgazdasági állattartó telep (IG) kerül kialakításra.
- (3) A területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztárolókat kell létesíteni.

### Kereskedelmi gazdasági terület

#### 7.§.

- (1) A szabályozási terven a terület jele: KG.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK 19.§. (2) bekezdésben jelölt épületek helyezhetők el.

- (3) A területen min. 25 m széles és min. 40 m mélységű területek alakíthatók ki.
- (4) A beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadonálló lehet a tűzrendészeti, épülettávolsági előírások betartásával.
- (5) Az építési használat felső határai:
  - a) területi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 1,0
  - b) legkisebb zöldfelület: 25 %
  - c) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, ill. kialakult
- (6) Az épületeket magas tetősre kell tervezni, egy épülettömegben belül azonos felületképzést (tetőfedő anyag, lábazat, stb.) kell alkalmazni.
- (7) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§. szerinti mértékben teljes egészében a saját telken belül kell biztosítani.

#### **Ipari gazdasági terület**

##### **8.§.**

- (1) A szabályozási terven a terület – 0108/1-3 hrsz jelentős mértékű zavaró hatású állattartó telep - jele: IG
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen csak az állattartási tevékenységhez tartozó állattartó építmények, raktárak tárolók, továbbá a működéshez szükséges építmények szolgálati lakás, iroda, víztorony, siló, dőgkút, stb. helyezhetők el. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és a helyi állattartási rendelet előírásait kell alkalmazni. A meglévő létesítmények bővítése, funkciók cseréje vagy új fejlesztés környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (3) A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m<sup>2</sup>. A beépítési mód szabadonálló. A beépíthetőség mértéke max. 30 %. Ha a kialakult állapot ezt a 30 % mértéket meghaladja, a beépítettség mértéke nem növelhető.
- (4) Az építési használat felső határai:
  - a) területi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,8
  - b) legkisebb zöldfelület: 40 %
  - c) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

#### **Különleges terület:**

##### **9.§.**

- (1) A különleges terület elsősorban a rajtuk elhelyezkedő helyhez kötött építmények különlegessége miatt került kialakításra.

- (2) A település területén az idegenforgalmi célokat is szolgáló műemléki kastély területe (K<sub>i</sub>), a tervezhető szabadidőközpont (K<sub>sz</sub>), a működő temető és az izraelita temető/kegyeleti park (K<sub>r</sub>) tartozik e kategóriába.
- (3) Az építési használat felső határait az OTÉK 25.§. szerint kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a beépíthetőség alövezetenként változik a 10-12.§. szerint.

**Temető (Kt)**  
**10.§.**

- (1) A temető területén belül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények és a fásított parkolók helyezhetők el.
- (2) A temetőt részleges közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztárolókat kell létesíteni.

**Idegenforgalmi terület (Ki)**  
**11.§.**

Az idegenforgalmi területen csak a műemléki és természetvédelmi előírások együttes betartásával lehet a telket és az építményeket, épületeket használni. A terület max. beépítési lehetősége 10 %.

**Szabadidő központ (Ksz)**  
**12.§.**

A szabadidő központ területén a sportolással, vendéglátással és szórakozás céljára tervezett létesítmények helyezhetők el a terület 10 %-os beépíthetőségéig. A terület mély fekvésű, magas vízállású, ezért építmény tervezését megelőzően a talajvízszint helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat e kell készíteni, a további tervezést és az építmények építési feltételeinek meghatározását arra alapozni. Ennek igazolása az építési engedély kiadásának feltétele.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**Közlekedési és közmű területek**  
**13.§.**

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tartalmazza. (K), (K<sub>0</sub>)
- (2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak figyelembe vételével kell biztosítani.

- (3) A közutak, közművek védőtávolságait a szabályozási terv és a vonatkozó szabványok előírásai alapján kell figyelembe venni.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) A műemléki környezetben, természetvédelmi területen adótorony nem létesíthető.
- (6) A védőtávolságokon belüli építésügyi hatósági ügyekben az érintett szakhatóság és üzemeltető véleményét ki kell kérni.

### **Erdőterületek**

#### **14.§**

- (1) A község igazgatási területén gazdasági és védelmi erdők (E) területei kerültek kijelölésre. Az erdőterület területi vagy művelési ág változását az Állami Erdészeti Szolgálat (ÁESZ) egyetértésével szabad elvégezni.
- (2) A gazdasági erdők területén közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadászházak és vadász lesek a táji környezettel összhangban az ÁESZ egyetértésével építhetők. A védelmi erdőkben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet az illetékes erdészeti hatóság engedélyével.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **15.§.**

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

Mezőgazdasági árutermelő területek (M)

Kert, szőlő és gyümölcsös területek (M<sub>K</sub>)

Be nem építhető mezőgazdasági területek (M<sub>0</sub>)

- (3) A területen földrészletet kialakítani, építményeket elhelyezni az OTÉK. 29. §. figyelembe vételével lehet. A földrészleteket közútról vagy magánútról gépkocsival történő megközelíthetőségét biztosítani kell.

- (4) A területen elhelyezhető szennyvíz kibocsátó építményhez zárt szennyvíztárolót kell építeni.
- (5) A területen a megkülönböztetett területek a jelzettől eltérő használata csak a rendezési terv módosításával lehetséges.

#### **Mezőgazdasági árútermelő övezetek** **16.§.**

- (1) A mezőgazdasági árútermelő övezeteket a szabályozási terv jelöli (M).
- (2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 3000 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) Az övezetben csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászhelyek helyezhetők el.

#### **Kert, szőlő és gyümölcsös területek** **17.§.**

- (1) A kert, szőlő, gyümölcsös területeket a szabályozási terv jelöli (M<sub>K</sub>).
- (2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 1500 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) Az övezetben a beépíthető legkisebb telekszélesség 12 m lehet. Építmények elhelyezésének feltétele a villamos energia és ivóvíz ellátást biztosítása. Közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése közműpótló berendezésbe történhet. Nagyobb mértékű állattartás vagy növénytermesztés esetében gyökérszónás altalaj öntözéses szennyvíz elvezetés ajánlott.
- (4) Épületek szabadonállóan építhetők 5-8 m előkerttel, min. 3-3 m oldalkerttel, max. 4,0 m építménymagassággal, környezetbe illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel. A beépítettség max. 3 % lehet. Az épületek ultra merőleges gerincű nyeregetetősek lehetnek cserépfedéssel. Szürke színű palafedés, lapostető nem engedélyezhető.

#### **Egyéb terület** **18.§.**

- (1) Az egyéb rendeltetésű területek között a vízgazdálkodással kapcsolatos területek, amelyeket a szabályozási terv tartalmaz (VT).
- (2) A területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei helyezhetők el.



- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére az alábbi területek biztosítandók:

- a Deseda vízfolyás mentén :	külterületen	6 - 6 m
- a Bogáti mellékág és halastó mentén:	külterületen	3 - 3 m

- (4) A vízvédelmi területen belül a vízfolyások védelme érdekében vízminőséget rontó tevékenység nem folytatható. Az M<sub>0</sub>-al jelölt vízparti területek gyeplépcsője, nádas művelési ága nem változtatható meg; ezek és a szántó területek nem építhetők be.

### III. FEJEZET

#### Környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelem. 19.§.

A környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### Környezetvédelem 20.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a 21/2001 (II.14.) Korm. rendeletet, továbbá a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM rendeletet légszennyezési határérték tekintetében és a 23/2001 (XI.13.) KöM. rendeletben előírtakat kibocsátási határérték tekintetében kielégíti. Szükség esetén technológiát kell módosítani.
- (4) A település szennyeződéserzékenységi besorolása: „B”. Ennek megfelelően a felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.
- (5) Állattartás az övezeti előírások, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, valamint az önkormányzati rendelet szerint történhet.
- (6) Állati hullát, kommunális szemetet, szippantott szennyvizet a településen kívül kell elhelyezni hatóságilag kijelölt helyen.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény telepítéséhez vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának a megváltoztatásához a környezetvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni.

- (8) Veszélyes hulladék üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmenetileg jelleggel is csak a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.
- (9) Bármely szennyvizet, trágyát termelő üzemi létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz és a trágya, trágyalé átmeneti tárolása.
- (10) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell figyelemmel a 120/1999 (VIII.6.) Korm. sz. rendelet előírásaira.
- (11) A zaj és rezgésvédelemi határértékek tekintetében a 8/2002 (III.22.) KöM – EüM együttes rendeletben megjelölt határértékeket biztosítani kell. A szabályozási terv területi és övezeti kijelölésének alapján kell alkalmazni.

### **Természetvédelem**

#### **21.§.**

- (1) A helyi természetvédelmi területet a szabályozási terv jelöli.
- (2) A 93/1 hrsz 6,8101 ha földrészlet (melyen a műemléki védettségű kastély épület áll) 13/60/TT/1983 törzskönyvi számon nyilvántartott.  
A Deseda vízfolyás déli szakasza védett, az egyéb területek (VT) előírásokban foglaltakat kell alkalmazni.
- (3) A természetvédelmi területen a növényállomány védelméről és karbantartásáról gondoskodni kell. E területen bármilyen létesítmény elhelyezése, bontása vagy megváltoztatása csak a természetvédelmi és a műemlékvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

### **Műemlékvédelem**

#### **22.§.**

- (1) A település műemléki jelentőségű területét, műemléki védettségű környezetét és építményét a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Műemléki védelem alatt áll a 93/1 hrsz ingatlanon álló, 1900-ban épült volt Jankovich kastély, mely 10.536/1985 OMF. számon nyilvántartott.
- (4) A műemléki védettségű épületen mindenféle építési munka csak a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető. A műemléki környezetben lévő meglévő építményeken a kulturális örökségvédelmi védelmi hatóság hozzájárulásával vagy szakvéleményével végezhető. A tervezett épületeket is egyeztetni kell.
- (5) Műemléki környezet a 98/5, és 98/2 hrsz gazdasági terület; 100/1, 97-98, 101-103 hrsz lakóterület; 93/2-3 hrsz intézmény; 024/30-31 hrsz, 030/2-3, 030/17-18 hrsz,

valamint a 030/16 hrsz-ból a 98/5 hrsz északi telekhatárának a meghosszabbított vonalától délre eső külterület.

### Helyi védelem 23.§.

- 1.) A helyi védelemre javasolt területeket, építményeket a szabályozási terv tünteti fel.
- 2.) Helyi védelem alatt állnak az 1.sz. mellékletben felsorolt épületek és építmények.
- 3.) Az 1.sz. mellékletben felsorolt épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:
  - a.) a fő tömeg és tetőforma , külső homlokzat, alkalmazott anyagok, azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;
  - b.) az épületek bővítése az eredeti állapot jellegének megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani;
  - c.) egész épület bontása vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén engedélyezhető;
  - d.) mindenféle megváltoztatáskor teljes felmérési terv és fotó dokumentáció készítése szükséges az engedélyezési eljárásakor;
  - e.) az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését biztosítani kell.
- 4.) A műemléki környezetben lévő nem védett lakóépületeken történő mindenféle építési munka végzésekor a műemléki hatóság szakvéleményét ki kell kérni anyaghasználat, utcaképi megjelenés, színezés, valamint előkert kialakítása (kerítés, növényzet) engedélyezéséhez.
- 5.) A védelem alatt álló templom szomszédságában lévő, helyi értékvédelem környezetébe tartozó paplakra (37 hrsz) és lakóházakra 33, 34 hrsz) is alkalmazni kell az előző szabályokat.

## **Régészet 24.§.**

- (1) A régészeti területeket a szabályozási terv tünteti fel. Ezek:
  - Matild pusztai üzemi terület (0108/1 hrsz) DK-i végétől az alatta lévő erdőterület (0112/3 hrsz közepéig tartó sáv;
  - 082/5 erdő DNY-i részén a közigazgatási határ mellett;
  - 0145/2-3 hrsz területén két lelőhely.
- (2) Földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Bárhol - az építés vagy művelés kapcsán - régészeti lelet találása esetén a további építést, művelést azonnal fel kell függeszteni, és a régészeti lelet megóvása mellett a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a feltárás érdekében értesíteni kell.

## **IV.FEJEZET**

### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere Építésjogi követelmények 25.§.**

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történt építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését 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 veszti igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

### **Helyi közút céljára történő lejegyzés 26.§.**

- (1) Közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekelték hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.
- (2) Az érdekelték kérelmére indított telekalakítási eljárásban vagy a közút kialakítására az érdekelték kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Ha a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

### Településrendezési kötelezések

#### 27.§.

- (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 állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhat elő.
- (4) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

### V. FEJEZET

#### Záró rendelkezések.

#### 28.§

- (1) Aki e rendeletben foglaltakat megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és ismételhető pénzbírsággal sújtható.
- (2) Építési bírsággal sújtható az az építető - külön jogszabályi előírás alapján- aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (3) E rendeletben előírtakat az első fokon még el nem bírált, valamint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) E rendelet 2003. március 10-én lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik  
Somogygeszti, 2003. március 10.

*Marton Rudolf*  
Marton Rudolf  
polgármester



*Dr. Buzinkay Gyula*  
Dr. Buzinkay Gyula  
jegyző



Somogygeszti Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

A helyi építési szabályzatáról szóló

.....1...../2003(...II..20.....)sz. rendelete

1.sz. melléklete

a helyi védelemre javasolt épületekről, építményekről.

1.) Helyi védelemre javasolt épületek:

- 1.) 55/2 hrsz lakóház, Szabadság u.13.
- 2.) 140 hrsz lakóház, Szabadság u.30.
- 3.) 151 hrsz lakóház, Szabadság u.10.
- 4.) 152 hrsz lakóház Szabadság u.8.
- 5.) 36 hrsz földrészleten lévő, XVIII.században épült templom, a kertjében lévő szobrokkal, emlékművekkel.
- 6.) 98/2 és 98/3 hrsz földrészleten lévő (eredetileg a kastélyhoz tartozott) utca menti gazdasági épület.
- 7.) 192 és 81 hrsz közterületen lévő kereszt.

