ALMAMELLÉK KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7627 PÉCS, MAGYAR UTCA 7. TEL./FAX: 72-510-583,
TEL.: 30-271-5010. EMAIL:5TERVKFT@GMAIL.COM

ALMAMELLÉK KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **KOVÁCS PÉTER**
TT-02-0656

KISZELY SZABOLCS

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7627 PÉCS, MAGYAR UTCA 7. TEL./FAX: 72-510-583,
TEL.: 30-271-5010. EMAIL:5TERVKFT@GMAIL.COM

2016. MÁRCIUS.

T A R T A L O M J E G Y Z É K

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK .....4.
2. A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK BEMUTATÁSA .....5.
3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK.....5.
4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA.....6.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE .....7.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN**.....13.**

2. SZÁMÚ MELLÉKLET:
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSE**.....35.**

3. SZÁMÚ MELLÉKLET:
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI. **.....37.**

ALMAMELLÉK KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Almamellék Község Önkormányzata az egységes településrendezési tervét 2007-ben fogadta el 23/2007. (IV.26.) határozatával és 9/2007. (IV.27.) rendeletével.

Jelen módosítást a Helyi Építési Szabályzat szöveges rendelkezéseinek, a jóváhagyás óta megváltozott jogszabályi környezetnek való megfeleltetés indította el, mely módosítás alapvetően nem változtatja meg a település fő infrastruktúra hálózatát, a község kialakult fő szerkezetét, a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban van.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 45. § (2) a) pontja szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012 augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával történik.

Almamellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközének módosítását megalapozó településfejlesztési döntését 31/2016 (III.22.) határozatában meghozta (Ld.: 2. számú melléklet). A módosítás tárgya és tartalma megfelel a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltaknak, mely alapján a településrendezési eszközök módosítása történhet egyszerűsített eljárásban.

Önkormányzat a teljes körű nyilvánosság biztosításával döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. (ld.: 2. számú melléklet).

Ezt követően Almamellék Község Önkormányzata megbízta az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a generáltervezéssel megbízott tervező cégnél Kovács Péter településrendező tervező (TT-02-0656) irányításával készül Kiszely Szabolcs okl. településmérnök közreműködésével.

A módosítási dokumentáció a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) a) pontjában foglaltak szerint kerül kialakításra és egyeztetésre.

2. A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK BEMUTATÁSA

A módosítás célja a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseinek magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetése. A HÉSZ 2007 évi elkészítése óta a jogszabályokban bekövetkezett változások lekövetése indokolt.

A HÉSZ felülvizsgálata során kisebb pontosítások és más jogszabályok által szabályozott kérdések hatályon kívül helyezése valósul meg, valamint a HÉSZ gyakorlatban történő alkalmazása során felmerült jogbizonytalanságot eredményező rendelkezések pontosítása is feladat.

A hatályos OTÉK-nak való megfeleltetés egy későbbi, a település teljes területét érintő felülvizsgálat során történik meg.

A módosítás tervi munkarészeket nem érint. Így alapvetően nem változtatja meg a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózatot, a község kialakult fő szerkezetét, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése, zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése nem történik, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

Előzőek alapján a módosítás a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint történhet egyszerűsített eljárásban. Ez esetben az eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi, az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:

a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,

b) a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,

c) az érintett területi, települési önkormányzattal.

Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 39–40. § szerint folytatódik.

3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

A tájrendezési, a környezetalakítási, a közlekedési, a közművesítési, és a hírközlési javaslatokat jelen módosítás nem érinti, így azok bemutatása az OTÉK 4. § (5) b) 2. pontja alapján nem szükséges.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás készítése sem szükséges a fentiek alapján, azonban felsorolás szintjén a területrendezési tervekben meghatározott, a települést érintő térségi övezetek felsorolásra kerülnek.

A település teljes területét érintő övezetek:

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Földtani veszélyforrás területe

A település egyes részeit érintő övezetek:
- Magterület
- Ökológiai folyosó területe
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Jelen egyszerűsített eljárás keretében a hatályos településrendezési eszközök közül V-1 jelű szerkezeti tervlap, a V-2 és V-3 jelű Szabályozási tervlapok változatlan formában továbbra is hatályban maradnak.

A településszerkezeti terv leírása nem módosul.

A helyi építési szabályzat a fentiek szerint módosul.

Jelen eljárásban a településrendezési eszközök tervezett módosítása nincs hatással a táj, természetvédelmi, zöldfelületi, közműellátási, környezetvédelmi viszonyokra, elvárásokra, és tervezett megoldásaikra.

Az Önkormányzat megismerve és értékelve a módosításokat a 2/2005. (I. 11.) Korm. R. 3.§ értelmében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Almamellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016 (.....) önkormányzati rendelete
a közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
9/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Almamellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§ Kökény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kökény Község Önkormányzatának a község közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 10/2012 (XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 12.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"(2) Almamellék közigazgatási területén:"

2. § A R. 14.§ 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. Tájképvédelmi terület
A település egész igazgatási területe tájképvédelmi övezetbe sorolt terület.
A tájképvédelmi területen az építmények tájba illesztését biztosítani kell, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni."

3. § A R. 17.§ 1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az engedélyezési eljárás során kötelezően alkalmazandó tervi mellékletek:
1. melléklet: V-2 jelű belterületi szabályozási terv
2. melléklet: V-3 jelű belterületi szabályozási terv"

4. § (1) A R. 1. melléklete helyébe az alábbi 1. melléklet lép:

„1. melléklet: V-2 jelű belterületi szabályozási terv"

(2) A R. 2. melléklete helyébe az alábbi 2. melléklet lép:

„2. melléklet: V-3 jelű külterületi szabályozási terv"

5. § (1) A R. 1. függeléke helyébe az alábbi 1. függelék lép:

„1. függelék: Helyi védettségű épületek és létesítmények"

(2) A R. 2. függeléke helyébe az alábbi 2. függelék lép:

„2. függelék: Helyi védettségű területek és tájértékek”

(3) A R. 3. függeléke helyébe az alábbi 3. függelék lép:

„3. függelék: Helyi értékvédelmi tanulmány”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

6. § A R. 1.§ 5.) pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„irányadó”

7. § A R. 2.§-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 32. §-ában leírtakon túl a külterületen minden övezetben elhelyezhető hírközlési építmény magassági korlátozás nélkül.”

8. § A R. az alábbi 11/A.§.-sal egészül ki:

„11/A.§.
Különleges beépítésre nem szánt területek

„(1) Temető (K-t)

a.) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők

b.) A területen vízvételi lehetőséget biztosítani kell.

(2) Sportpálya övezete (K-sp)

a.) A területen csak a rendeltetési célnak megfelelő és azt kiszolgáló építmény helyezhető el.

b.) A terület legfeljebb 5 %-os mértékig építhető be.”

9. § A R. 14.§ 4. a) pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„– hírközlési építmények kivételével -”

10. § (1) A R. az alábbi 4. függelékkel egészül ki:

„4. függelék: Műemlékek és környezetük”

(2) A R. az alábbi 5. függelékkel egészül ki:

„5. függelék: A település területén megjelölt nyilvántartott (R), illetve régészeti érdekű (RÉ) területek”

(3) A R. az alábbi 6. függelékkel egészül ki:

„6. függelék: Természet- és tájvédelem”

SZÖVEGCSERÉS MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

11. §(1) A R. 4.§ (3) bekezdés c) pontja magyarázatában az „engedélyezhető”szövegrész helyébe a „lehetséges” szöveg lép.

12. §(1) A R. 14.§ (4) bekezdés magyarázatában az „sz. melléklet”szövegrész helyébe a „függelék” szöveg lép.

13. §(1) A R. 15.§ (3) bekezdés magyarázatában az „a KÖH”szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi szakhatóság” szöveg lép.

II. FEJEZET
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

14. § A R. 1.§ (4) bekezdésében az „– a sajátos jogintézmények és a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2.sz. melléklet kivételével –” és az „A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – építészeti alátámasztó munkarész és szakhatósági szakvélemény alapján – módosítható. A véd területek, védőtávolságok határvonalai illetékes szakhatósági eljárás keretében pontosíthatók.” szövegrészek hatályukat vesztik.

15. § (1) A R. 2.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 2.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 2.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(4) A R. 2.§ (5) bekezdése hatályát veszti.

(5) A R. 2.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

(6) A R. 2.§ (7) bekezdése hatályát veszti.

(7) A R. 2.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

(8) A R. 2.§ (9) bekezdése hatályát veszti.

(9) A R. 2.§ (10) bekezdése hatályát veszti.

16. § A R. 4.§ (7) b) pontjában a „, de az engedélyezési eljárás során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét” szövegrész hatályát veszti.

17. § (1) A R. 6.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 6.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

18. § (1) A R. 7.§ (7) bekezdésében az „A 24/1994 (IX.29) KHVM rendelettel kötelezővé tett MSZ 7478 számú szabvány előírása szerint a távközlési hálózat részére biztosított területsávot szabadon kell hagyni, valamint betartandók a 9004/1982 (Közl. Ért.16.) KPM-IPM számú együttes közlemény 4. számú szabályzatában és a 30/19994 (XI:8) IKM rendelettel kötelezővé tett MSZ 151 sz. szabványban foglaltak.” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 7.§ (10) bekezdésében a „tájképvédelmi övezetben” szövegrész hatályát veszti.

19. § A R. 9.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

20. § (1) A R. 10.§ (3) c) pontja hatályát veszti.

(2) A R. 10.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 10.§ (7) bekezdése hatályát veszti.

21. § A R. 11.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

22. § (1) A R. 12.§ (2) a) pontjában a „területen” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 12.§ (2) h) pontjában a „területen a” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 12.§ (2) i) pontjában a „*/Jelenleg hatályos jogszabályok: 219/2004 (VII.21) Korm. rendelet,27/2004(XII.25)KvVM, 28/2004/(XII.25) KvVM, a 7/2005(III.1.) KvVM rendelet, 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM rendelet/” szövegrész hatályát veszti.

(4) A R. 12.§ (3) bekezdésében az „Almamellék közigazgatási területén az általános levegőtisztaság-védelmi előírások, határértékek érvényesítendők. A levegő tisztaságának védelmével összefüggő szabályokat a légszennyezettségi és kibocsátási határértékeket a hatályos rendeletek** előírásai szerint kell betartani. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a kibocsátási és levegőminőségi előírásokat, határértékeket teljesítik.” és a „**/Jelenleg hatályos jogszabályok:21/2001.(II.14) Korm. rendelet, 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendele,23/2001(XI.13) KöM rendelet/” szövegrészek hatályukat vesztik.

(5) A R. 12.§ (5) bekezdésében a „/jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján/,” szövegrész hatályát veszti.

(6) A R. 12.§ (5) a) pontja hatályát veszti.

(7) A R. 12.§ (5) b) pontja hatályát veszti.

23. § (1) A R. 13.§ 1. a) pontjában az „az 1996. évi LIII. Törvény (a természet védelméről) előírásainak,” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 13.§ 1. b) pontja hatályát veszti.

(3) A R. 13.§ 4. e) pontja hatályát veszti.

24. § A R. 14.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

25. § A R. 14.§ (5) bekezdése hatályát veszti.

26. § (1) A R. 15.§ 1. bekezdésében az „A lelőhelyek leírását jelen építési szabályzat 2. számú függeléke tartalmazza.” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 15.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 15.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

27. § A R. 17.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

28. § A R. 3. melléklete hatályát veszti.

III. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉS

29. § (1) E rendelet a településrendezési eszköz állami főépítésznek és a településrendezési eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlést követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Almamellék, 2016. ……

Szilágyiné Kadiró Erika Mária polgármester	Dr. Kontra Krisztián jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetése

Dr. Kontra Krisztián
jegyző

1. számú melléklet

Almamellék község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2007 (04. 27.) számú rendelete Almamellék község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról

Almamellék község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv) 7.§. (3) bekezdése c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

1.§.

Általános előírások

(1) A rendelet hatálya Almamellék község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (Tervező: VÁROSTERV Bt. V-2, V-3 tervlapok) megfelelően szabad.

(3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
a) a külterületi és a belterületi határvonal,
b) a szabályozási vonalak,
c) a területfelhasználási módok és határok,
d) az építési övezeti és övezeti határok és jelek,
e) az építési övezeti, övezeti előírások,
f) a helyi védett épületek,
g) a védőterületek, védősávok,
h) a sajátos jogintézmények.

(4) A kötelező erejű szabályozási elemek ~~– a sajátos jogintézmények és a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2.sz. melléklet kivételével –~~ csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. ~~A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – építészeti alátámasztó munkarész és szakhatósági szakvélemény alapján – módosítható.~~
~~A véd területek, védőtávolságok határvonalai illetékes szakhatósági eljárás keretében pontosíthatók.~~

(5) Irányadó szabályozási elem:
- irányadó telekhatár.

2.§.

Az engedélyezés általános szabályai

~~(1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásról szóló rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek körét nem bővíti.~~

(2) Az épületeket, az építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti értékvédelmi követelményeknek.

~~(3) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény rendelkezéseit érvényre kell juttatni.~~
~~A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.~~

~~(4) Az építési engedélyezés földtani követelményei:~~

a.) A település teljes igazgatási területét Baranya megye településrendezési terve *csúszásveszélyes terület övezetébe* sorolja, ezért a tervezés és építési engedélyezés során vizsgálni kell, hogy az építmény csúszás-, omlásveszélyes vagy alápincézett területre kerül-e.
Ha az említett adottságokkal rendelkezik az építési terület, vagy arra utaló jelenségeket mutat, akkor csak mérnökgeológiai és geotechnikai feltárások ismeretében engedélyezhető, illetve végezhető el az építési tevékenység.

b.) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásokba:
- ha az építési terület csúszás- és omlásveszélyes,
- ha 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó létesítmény épül,
- ha 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel jár az építkezés,
- ha a felsoroltakon túlmenően a lakosság, az Önkormányzat vagy tervezők kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlelnek (hirtelen felszínsüllyedés, terepfelszínen mutatkozó repedés, zökkenés, vizesedés vagy rétegvíz megjelenés, stb.).

c.) Közösségi célt szolgáló épületek (közösségi ház, gyermekintézmények, stb.) építési engedélye csak talajmechanikai és mérnökgeológiai feltárások, vizsgálatok elvégzését és azok eredményének engedélyezési tervben történő érvényesítését követően adható ki.

d.) A település egész területén a létesítmények elhelyezésénél az alábbi előírások betartása szükséges:
. tereplépcső kialakításakor magasságtól függetlenül gondoskodni kell a felület védelméről,
. 2,0 méternél magasabb bevágások esetén megtámasztó szerkezetet kell létesíteni,
. bevágások vagy rézsűk környezetében épületeket a biztonsági távolságon kívül kell elhelyezni,
. terepszint alatti létesítményként engedélyezett pincéket béléssel kell ellátni,
. feltöltések csak réteges tömörítéssel létesíthetők,
. a magán- és közterületek biztonságos csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell.

e.) A volt bányaterületeket érintő építési tevékenységet geotechnikai szakvéleményre kell alapozni.

f.) A vízfolyásmedreket kísérő mély fekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak menti területsáv) a teherviselő talaj állapotát, az építés feltételeit talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni.

g.) A Rákóczi Ferenc utcától északra és délre levő, a szabályozási terven jelölt, feltétel teljesítéséhez kötött építési lehetőség területének határán belül, a beépíthetőséget, az ingatlanok beépítésének egyedi feltételeit talajmechanikai – építéshidrológiai szakvéleményben kell tisztázni.

(5) Tűzvédelmi követelmények:
A település tűzivíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás feltételeit (megközelítés, tűzoltási felvonulási terület, stb.) az Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani és biztosítani.

(6) A település igazgatási területén a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell megoldani. A csapadékvizek elvezetése vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyt a vízügyi szakhatóságtól – a 18/1996 (VI.12.) KHVM. rendeletben foglaltak betartásával – kell megkérni.

(7) A termőtalaj védelme érdekében építmények építésének termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A

~~kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.~~

~~(8) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:~~

~~– az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. Tv. 3.§.(e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállítására, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.~~

~~– a 300 m^2-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolórésszel (pince) érintett terület esetén.~~

~~(9) Mezőgazdasági területen történő beruházásokhoz – az 1994. évi LV. Tv. 70.§-a alapján – meg kell kérni a talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását.~~

~~(10) Állattartó épület építésének engedélyezésénél a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.~~

(11) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 32. §-ában leírtakon túl a külterületen minden övezetben elhelyezhető hírközlési építmény magassági korlátozás nélkül.

II. FEJEZET

3.§.

Településszerkezet, területfelhasználás

(1) A szabályozási terv a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre, ezen belül különböző területfelhasználási egységekre osztja fel, továbbá a beépítésre szánt területeken belül építési övezeteket, a beépítésre nem szánt területeken övezeteket jelöl ki.

(2) A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei
- falusias lakóterület (**Lf**)
- egyéb ipari gazdasági terület (**Gip-e**)
- különleges terület, ezen belül
  - temető (**K -t**)
  - sportpálya (**K -sp**)
  - idegenforgalmi terület **(K -if)**

b) beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közmű terület, ezen belül:
  - közút (**KÖu)**
  - kötöttpályás vasút **(KÖk)**
- zöldterület:
  - közpark (**Z**)
- erdőterület, ezen belül:
  - védelmi (**Ev**)
  - gazdasági (**Eg**)
- mezőgazdasági terület, ezen belül:
  - általános (szántó) (**Má)**
  - kertes (kert, szőlő, gyümölcsös) (**Mk)**
  - korlátozott használatú (gyep, legelő) (**Má-o)**
- vízgazdálkodási terület, ezen belül:
  - folyó és állóvizek medre és parti sávja, **(V)**
  - közműellátás létesítményei

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4.§.

Falusias lakóterület (Lf)

(1) A területen elhelyezhető:

- legfeljebb **kétegységes –** a lakó és/vagy üdülő pihenő funkciót kielégítő épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- mező- és erdőgazdasági építmény,
- melléképületként elhelyezhetők gépjárműtároló, barkácsműhely, nyárikonyha, valamint az állattartási rendeletben szabályozott állattartó épületek.

(2) A területen nem helyezhető el:

- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- üzemanyagtöltő.

A területen *nem helyezhetők el továbbá* - a számított környezeti terheléstől függetlenül - az alábbi kisipari tevékenységek:

- autóbontó,
- műanyag-feldolgozó,
- rönk fűrészelő - gatter,
- vegyianyag -készítő,

(3) A lakóterületen a meglévő épületek felújítása, átalakítása, bővítése és új épületek, építmények létesítése során a kialakult állapotokhoz kell igazodni.
Meg kell őrizni a jelenlegi telekosztást és a helyi építészeti karaktert. Ennek érdekében az alábbi előírások betartása szükséges:

a.) A kialakult telekstruktúra megőrzése érdekében a telkek az Lf-1 építési övezetben nem vonhatók össze. Az Lf-2 építési övezetben max. két telek vonható össze. Az Lf-3 építési övezetben a két utcára néző telek megosztható, vagy megosztás nélkül két lakóépület is elhelyezhető.

b.) Az oldalhatáron álló beépítés új épületek építése és meglévők átépítése/bővítése során is megtartandó.
Oldalhatáron álló beépítésűnek a település telkein az oldalhatáron, vagy attól csorgó távolságra elhelyezett épületet kell tekinteni.
Az Lf-2 építési övezetben a 25,0 méternél szélesebb telkeken az épületek szabadonállóan is elhelyezhetők.

c.) A lakások bővítési igényét a gazdasági épületek alapterületének csökkentésével célszerű megoldani. Lakásbővítés, vagy új lakás létesítése a tetőtérben csak térdfal magasítás nélkül és tetősíkban fekvő ablakokkal ~~engedélyezhető~~ lehetséges.

d.) Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.

e.) Az épületek tetőidoma az oldalhatárral-zártsorú vagy hézagosan zártsorú beépítés esetén az utcavonallal- párhuzamos gerincvonalú nyeregtető, tetőfedése cserép, a tető hajlásszöge 35º-45º közötti, a kialakult utcaképhez igazodó legyen. Az

épület traktusszélesség ne haladja meg a 8,5 métert. A helyi védelemre kijelölt épületek felújítása esetén a tetőhéjalás piros hódfarkú cserép legyen.

f.) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

(4) A gazdálkodás / állattartás célját szolgáló épületek a kialakult oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhetők el, illetve építhetők át.

(5) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,0m, gerincmagassága 4,5 m lehet.
A gazdasági épület a beépítés lezárásaként keresztbe fordítottan – zártsorú, vagy „hézagos zártsorú" módon – is elhelyezhető, de biztosítani kell a hátsókert megközelítési lehetőségét.
Az oldalkertekben meglevő – nem állattartás céljára szolgáló épületek – megtarthatók / felújíthatók, de alapterületük és építménymagasságuk nem növelhető.

(6) A lakóterület építési övezeteit és betartandó előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	**Telek terület min. (m^2)**	**Telekszélesség (m)**		**Beépítési mód**	**Építmény magasság max. (m)**	**Beépítettség max. %**	**Zöld felület min. %**
		min.	**max.**				
Lf-1	K -1000	K	K-25	O	4,5	30	40
Lf-2	K -720	K	K-22	O/SZ	5,5	30	40
Lf-3	K-1000	K	-	O/SZ	5,5	30	40

K - kialakult állapot szerint, mód,
O - oldalhatáron álló beépítési
SZ - szabadonálló beépítési mód.

A telekterület és a telekszélesség oszlopaiban feltüntetett második értékek új telkekre vonatkoznak. A meglevő 30 %-nál kisebb mértékben beépített telkek beépítettsége 30 %-ig növelhető, az előírt zöldfelületi és egyéb követelmények betartása mellett.
Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a 30%-ot, a meglevő épület felújítható, de a telek beépítettsége tovább nem növelhető.
A szabályozási tervben lehatárolt nagyobb hátsókert területe a beépítési mérték meghatározásánál nem vehető figyelembe.

(7) Az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembe vételével az alábbiak szerint kell meghatározni:

a.) Előkert:
- A meglévő, előkert nélküli épületek átépítése esetén az új épületeket is az utca vonalra kell helyezni.
- A meglévő, előkertes épületek átépítése esetén a jelenlegi előkert mérete megtartható, vagy az épület utcavonalra helyezhető.
- Az Lf-2 és Lf-3 jelű építési övezetben új épület építése esetén az épületek min.5,0 m széles előkert megtartásával helyezhetők el.
- Az előkertekben csak a közműbekötés létesítményei helyezhetők el.

b.) Oldalkert:
- Az oldalkertek méretét az OTÉK 35.§-a oldalhatáron álló beépítési módra vonatkozó előírása szerint kell meghatározni.
- A 14 m–nél kisebb szélességű telkeken az oldalkert mérete 4 m–ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján.
- Az oldalkertekben nem helyezhetők el az OTÉK 35. § (6) bekezdésében felsorolt létesítmények
- Meglévő épületek átépítése esetén az előírt mértéknél kisebb oldalkerti méretek, a 14,0 méternél keskenyebb telkek esetén- amennyiben az átépítés az

eredeti épület kontúrján belül történik -megtarthatók~~, de az engedélyezési eljárás során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét~~.

c.) Hátsókert:
Az OTÉK előírásától eltérő hátsókerti méreteket a szabályozási terv tünteti fel.

(8) A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvizek átmeneti tárolását saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban- kell megoldani.
A szennyvízcsatorna megépítése után a telkek, illetve épületek csatornára történő rákötése kötelező.

(9) Terepszint alatti létesítményként „bélelt” pince létesíthető.
Az építmény felett kialakított zöldfelületet a telek aktív zöldfelületének lehet tekinteni, ha a földtakarás mértéke az 50 cm-t eléri.

(10) A személygépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

5.§.

Egyéb ipari gazdasági terület (Gip-e)

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület az ipari, településgazdálkodási és egyéb szolgáltató funkciók létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető:

a.) **Gip-e-1** jelű építési övezetben:
- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- az OTÉK 31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás.

b.) **Gip-e-2** jelű építési övezetben:
- védőterületet nem igénylő gazdasági tevékenységi célú épület,
- a településgazdálkodás építményei,

c.) **Gipe-3** jelű építési övezetben:
- védőterületet igénylő gazdasági tevékenységi célú épület.

(3.) A területen nem helyezhető el:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- roncsautó tároló- és bontó telep

(4.) A területre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	**Telek-terület minimum m^2**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb építmény-magasság m**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %**	**A zöldfelület legkisebb mértéke %**
Gip-e-1	1000	Szabadon -álló	6,0.*	40	30
Gip-e-2	1500	Szabadon -álló	6,0 *	40	30
Gip-e-3	2000	Szabadon -álló	6,0 *	35	30

** technológiai okokból szükséges nagyobb építménymagasságot az építési hatóság engedélyezhet*

(5.) A Gip-e-3 jelű építési övezet védőtávolsága a telekhatártól mért 500 méter, melyen belül lakó- és pihenés céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(6.) A területfelhasználási egységben az előkert- és oldalkert mérete min. 5,0 m. A hátsókert min. mérete 15,0 m

(7.) A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvizek átmeneti tárolását saját telken – zárt, vízzáróan

szigetelt tárolóban- kell megoldani. A szennyvízcsatorna megépítése után a telkek, illetve épületek csatornára történő rákötése kötelező.

(8.) A személygépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

(9.) Terepszint alatti létesítményként „bélelt" pince, gépjárműtároló és technológiai berendezések helyezhetők el.

6.§.

Különleges területek

~~(1) Temető **(K-t)**~~

~~c.) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők~~

~~d.) A területen vízvételi lehetőséget biztosítani kell.~~

~~(2) Sportpálya övezete **(K-sp)**~~

~~a.) A területen csak a rendeltetési célnak megfelelő és azt kiszolgáló építmény helyezhető el.~~

~~b.) A terület legfeljebb 5 %-os mértékig építhető be.~~

(3) Idegenforgalmi övezet (**K-if**)
A területre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	**Telek-terület minimum m^2**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb építmény-magasság m**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %**	**A zöldfelület legkisebb mértéke %**
K-if	kialakult	Szabadon álló	7,5	30	40

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7.§.

Közlekedési és közműterület

(1) A közterület teljes szélessége építési terület, amelyen belül elhelyezhetők:
- az utak és gyalogutak burkolatai,
- úttartozékok, támfalak, földművek,
- térszín alatti közművezetékek,
- a villamos energia – és távközlési kábelek, illetve a légvezeték tartóoszlopai
- közúti jelzőtáblák, köztárgyak,
- telefonfülke, autóbusz –váró

(2) A létesítmények elhelyezésénél be kell tartani az OTÉK 39.§. és 40.§.-ban meghatározott követelményeket.

(3) A közterülettel határos építményrészen és az előkertben 1,0 m^2-nél nagyobb felületű hirdetés, reklámtábla, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.

(4) A közutak és a közterek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területeket kell biztosítani.

(5) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
KÖu-1 Meglévő másodrendű főút külterületi szakasza	67.sz. főút	külterületi másodrendű főút (K IV.B.)	külterületi másodrendű főút (K.IV.B.)	meglévő (16-20 m)
KÖu-2 Meglévő bekötőút külterületi szakasza KÖu-3 Belterületi szakasz	66117.sz. 66125.sz. 66117.sz.	külterületi bekötő út (K.VI.B) belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	külterületi egyéb út (K.VI.B) belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (16-20 m) meglévő (12-16 m)
KÖu-4 Meglevő egyéb utak KÖu-5 Belterületen		Külterületi egyéb út (K.VIII.) Belterületi kiszolgáló út (B.VI.d.D)	Külterületi egyéb út (K.VIII.) Belterületi kiszolgáló út (B.VI.d.D	Meglevő (4-12 m) Meglevő (6-12 m)
KÖu-6 Kerékpárút			(K.IX.)	

(6) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a vízellátás
- a szennyvízelvezetés
- a csapadékvíz-elvezetés
- a földgázellátás
- az elektromos energia-ellátás
- a távközlés

létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(7) A közművek nem azonos időben történő kiépítése esetén a később építendő közművek részére a szükséges területsávot biztosítani és az elhelyezési lehetőséget igazolni kell. ~~A 24/1994 (IX.29) KHVM rendelettel kötelezővé tett MSZ 7478 számú szabvány előírása szerint a távközlési hálózat részére biztosított területsávot szabadon kell hagyni, valamint betartandók a 9004/1982 (Közl. Ért.16.) KPM-IPM számú együttes közlemény 4. számú szabályzatában és a 30/19994 (XI:8) IKM rendelettel kötelezővé tett MSZ 151 sz. szabványban foglaltak.~~

(8) A közmű -csatlakozási műtárgyakat a lakótelken belül kell elhelyezni. Közműcsatlakozási szekrények, vagy falra szerelt vezetékek és berendezések az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el.

(9) A közvilágítási és távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

(10) A település belterületén és védett természeti területen, ~~tájképvédelmi övezetben~~ távközlési torony-építmény nem létesíthető.

8. §.
Zöldterület (Z)

(1) Közpark céljára kijelölt terület. A terület min. 75 %-át zöldfelülettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani, és közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(2) A területen a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, kisebb méretű sportpálya, emlékmű, műalkotás) helyezhető el. A

zöldterületen csak a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az épület magassága a 4,0 métert nem haladhatja meg.

9.§.

Erdőterület (E)

(1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a védelmi (**Ev**) és gazdasági (**Eg**) rendeltetésű erdőkre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

~~(2) Az erdőterületeket érintő művelési ág változási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága szakhatóságként működik közre.~~

(3) Gazdasági rendeltetésű 100 000 m^2-t meghaladó erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények helyezhetők el.
Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

(4) Az ősbükkös és a NATURA 2000 területén levő erdők elsődlegesen védelmi rendeltetésűek.
Védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni – a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő-és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények kivételével –tilos.
A már meglevő épületek megtarthatók, felújíthatók, bontás esetén visszaépíthetők, amennyiben ezzel nem veszélyeztetik a természeti értékeket. A visszaépítés/újjáépítés során az épület alapterülete –egy alkalommal – max. 25 m^2-el bővíthető.

(5) Erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból lehet.

10.§.

Mezőgazdasági területek

Mezőgazdasági területeken a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás építményei helyezhetők el.

(1) Mezőgazdasági kertes területek (**Mk**)
   a.) A területbe a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi, jellemzően 1500m^2 nagyságot meg nem haladó területek tartoznak.
   b.) A területbe eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei építhetők.
   c.) Az építmény-elhelyezés feltételei:
   -720 m^2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
   -720–1500 m^2 területű telken (csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken) egy gazdasági épület és egy terepszint alatti pince létesíthető.
   d.) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot.
   Az épületek legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthetők. Az épület tetőidoma az oldalhatárral párhuzamos, tetőfedése hódfarkú piros cserép, a tető hajlásszöge 35^o-45^o közötti legyen.
   e.) Az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

(2) Mezőgazdasági általános területek (**Má**)
   a.) A területbe a szántó és az 1500 m^2-t meghaladó területű szőlő, gyümölcsös művelési ágú területek tartoznak.
   b.) Az övezetbe eső telken a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
   A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, de legfeljebb 300 m^2 építhető be.

c.) Az övezetbe eső területeken lakóépületet elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:
- Szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén: min. 0,5 ha telekterület,
  a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, de max. 300 m^2 építhető be.
- Szántó, kert művelési ág esetén: min. 3 ha telekterület
  a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 1,5 %-ot, de max. 600 m^2 építhető be.

d.) A telken újonnan létesítendő építmények csak
- szabadonálló beépítési mód szerint
- legalább 10,0 m előkert biztosításával
- épület legfeljebb 5,5 m építménymagassággal és magastetővel, 35º- 45º-közötti tetőhajlásszöggel telepíthetők.

(3) Korlátolt használatú mezőgazdasági terület (**Má-o**)

a.) A területbe a gyep (rét), nádas művelési ágú tájvédelmi és ökológiai okokból korlátozottan beépíthető területek tartoznak.
A területen lakóépület nem helyezhető el.

b.) A területen min. 2,0 ha nagyságú teleknagyság esetén elhelyezhetők az állattenyésztéshez kapcsolódó gazdasági épületek (ló-, szarvasmarha istálló, juh-hodály, takarmánytároló, stb.), valamint a tógazdaság működtetéséhez szükséges építmények, de az összes beépített terület nem haladhatja meg a 300 m^2 nagyságot.
Az épületek legfeljebb 5,5 m építménymagassággal, 35º- 45º-közötti tetőhajlásszögű magastetővel és cserépfedéssel létesíthetők.
Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.
A homlokzatok vakolt felülete simított legyen, fehér vagy barokk sárga színezéssel. Téglaburkolatú homlokzat csak a hagyományos színvilágnak megfelelő burkolótéglával készülhet.

~~e.) A gyep (rét) művelési ágba tartozó területeken a művelési ág csak halastó létesítése érdekében változtatható meg. A területet kaszálással vagy legeltetéssel kell fenntartani.~~

f.) Az övezetben hígtrágyás állattartás nem folytatható

(4) Mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem alakítható ki.
Szántó, kert művelési ágban tanyaudvar kialakítható, de területe (gazdasági építmények és az udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint a telekterület 5,0 %-a.

(5) Vízfolyástól számított 50 méteres távolságig épület, építmény nem létesíthető.

~~(6) A földhasználó, illetve a beruházó köteles a talajvédelmi hatóság engedélyét, illetve szakhatósági hozzájárulását megszerezni minden, a termőföld minőségét, illetve állapotát befolyásoló esetben. / *Jelenleg az 1994. évi LV tv 62-70 § -ban meghatározott esetekben/.*~~

~~(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „ *jó mezőgazdasági gyakorlat*” szabályait. / *49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet./*~~

11.§.
Vízgazdálkodási terület (V)

(1) A területbe
- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja
- az állóvizek medre és parti sávja
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- a vízbeszerzési területek

tartoznak.

(2) A területen építményt elhelyezni nem szabad, kivéve a vízmű üzemeltetéséhez, a vízkárelhárításhoz szükséges, valamint a vízisport és a sporthorgászás céljait szolgáló építmények.

~~(3) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a vizek és a közcélú vízi építmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló rendeletek* előírásait be kell tartani.~~

~~*/Hatályos rendeletek: 46/1999.(III.18.) és 120/1999.(VII.6.) korm. rendelet./~~

11/A.§.
Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) Temető (**K -t**)

g.) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők

h.) A területen vízvételi lehetőséget biztosítani kell.

(3) Sportpálya övezete **(K-sp)**

a.) A területen csak a rendeltetési célnak megfelelő és azt kiszolgáló építmény helyezhető el.

b.) A terület legfeljebb 5 %-os mértékig építhető be.

III. FEJEZET
12. §
Környezetvédelem

(1) Az igazgatási területen a meglévő és tervezett környezethasználatokat úgy kell engedélyezni, megszervezni és végezni, hogy:

a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

b.) megelőzze e környezetszennyezést,

c.) kizárja a környezetkárosítást,

d.) megfeleljen a mindenkor érvényben lévő előírások, határértékek és normatívák keretében meghatározott követelményeknek.

(2) ~~A ***felszín alatti vizek*** és a földtani közeg védelmével összefüggésben~~ Almamellék közigazgatási területén: ~~területe a hatályos rendeletek* szerint „B” érzékenységi kategóriába tartozik.~~

~~Ezért~~

a.) A ~~területen~~ talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és talaj- és vízszennyezést okozó tevékenység nem engedélyezhető.

b.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csapadékvizeinek bevezetése a felszíni vizekbe.

c.) A csatornázás és szennyvíztisztítás megvalósításáig építés, felújítás csak zárt gyűjtés és rendszeres szippantás, valamint korszerű és hatékony egyedi kisberendezés létesítésével engedélyezhető.

d.) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése kizárólag csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken (a település közigazgatási területén kívül) lehetséges.

e.) A szennyvíztisztítási technológia megválasztásánál – az EU normákat is figyelembe véve – legalább biológiai tisztítást kell biztosítani.

f.) A szennyvízcsatornákon csak olyan megfelelően előkezelt ipari szennyvizeket szabad elvezetni, amelyek a szennyvíziszap elhelyezését vagy hasznosítását nem gátolják.

g.) A tisztított szennyvizek elhelyezését lehetőség szerint felszíni víz befogadón kívül kell biztosítani.

h.) A ~~területen a~~ 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

i.) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot növényvédőszert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni

~~*/Jelenleg hatályos jogszabályok: 219/2004 (VII.21) Korm. rendelet,27/2004(XII.25)KvVM, 28/2004/(XII.25) KvVM, a 7/2005(III.1.) KvVM rendelet, 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM rendelet/~~

(3) ***Levegőtisztaság- védelem***

~~Almamellék közigazgatási területén az általános levegőtisztaság védelmi előírások, határértékek érvényesítendők. A levegő tisztaságának védelmével összefüggő szabályokat a légszennyezettségi és kibocsátási határértékeket a hatályos rendeletek** előírásai szerint kell betartani. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a kibocsátási és levegőminőségi előírásokat, határértékeket teljesítik.~~

Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.

A településen üzemanyagtöltő állomás – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével – csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

~~**/Jelenleg hatályos jogszabályok:21/2001.(II.14) Korm. rendelet, 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendele,23/2001(XI.13) KöM rendelet/~~

(4) ***Hulladékgazdálkodás.***

A települési hulladékgazdálkodás megszervezése, üzemeltetése keretében biztosítani kell

a.) A települési szilárd és folyékony hulladékok rendszeres gyűjtését, elszállítását és megfelelő, engedélyezett kezelését, elhelyezését.

b.) Az állati tetemek bűzmentes gyűjtését, kezelését és ártalmatlanítását.

c.) A veszélyes hulladékok megfelelő kezelését. Veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy engedélyezhető és folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

d.) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve az érvényben levő önkormányzati rendelet szerint kell végrehajtani.

e.) A község területén kommunális és veszélyes hulladék égetése tilos.

f.) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

g.) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladéktól mentes építési törmelék) történhet.

(5) ***Zajvédelem***

A településen a zajvédelmet az országos előírások szerint, ~~*/jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján/,*~~ a területfelhasználási kategóriákra és tevékenységekre megállapított zaj- és rezgésterhelési határérték teljesítésével kell biztosítani.

~~a.) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek (65/55 nappal/éjszaka) betartásra kerüljenek.~~

~~b.) Zajvédelmi szempontból a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a 66117.sz főút mentén 65/55 dB, egyéb lakóterületeken 55/45 dB.~~

13 §.

Táj- és természetvédelem

A táj- és természetvédelmi területeket a szerkezeti és szabályozási tervlapok, a területek helyrajzi számait a 3. sz. függelék tartalmazza.

1.Védett természeti terület:

a.) A védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban, ~~az 1996. évi LIII. Törvény (a természet védelméről) előírásainak,~~ a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően történhet.

~~b.) A természetvédelmi területen az elsőfokú természetvédelmi hatóság (Dél-Dunántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) az 19996. évi LIII. Törvény előírásai szerint ad engedélyt vagy hozzájárulást a terület állapotát befolyásoló tevékenységekhez.~~

c.) A védett természeti terület erdőterületein az elsődleges védelmi rendeltetés mellett meghatározó a közjóléti funkció is, ezért ezeken a területeken célszerű összehangolni a táj- és természetvédelem, vízgazdálkodás, valamint az ökoturizmus szempontjait.

d.) A természetvédelmi oltalom alatt álló erdőkben biztosítani kell a fenntartható használatot, természetkímélő módszerek alkalmazását, a biológiai sokféleség védelmét, valamint a termőhelynek megfelelő természetes erdőtársulások fajösszetételét.

e.) Az erdők telepítésénél kiemelten kezelendő a nagyobb szántóföldi táblák véderdő-sávval történő defláció elleni védelme. Az ökológiai hálózat hiányzó elemeinek kialakítása, lejtős területek erózió elleni védelme.

f.) Védett természeti területen elkerülendő távközlési magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező, szennyező létesítmény, -így különösen hulladéklerakó, dögkút, szennyvíziszap tározó, hígtrágya tározó létesítése.
Turisztikai és tudományos kutatási célból a 10 méternél nem magasabb kilátótorony építése megengedett.

g.) Az övezetben csak a tájjelleget tükröző épületek és építmények építése megengedett, a 10.§-ban meghatározott feltételek szerint lehet építményt elhelyezni.

h.) Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

2. Védett természeti terület védőövezete

a.) A védőövezet terhelését jelentősen növelő beépítések, valamint a természet-és tájvédelmi szempontból zavaró egyéb építmények létesítése nem kívánatos.

b.) A védőövezetben a meglevő természetes és természetközeli művelési ágak fenntartása javasolt, művelési ág változtatás csak intenzív módból extenzív módba javasolható.

3. Természeti terület

Az övezetre vonatkozó előírások:

a.) Természeti terület részének beépítésre szánt területté nyilvánítása csak a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulásával lehetséges.

b.) Új építmény létesítése csak indokolt esetben a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül javasolható.
c.) Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
d.) Természeti területen potenciálisan környezetszennyező illetve veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

4. Tájképvédelmi terület

A település egész igazgatási területe~~ a belterülettől nyugatra levő szántó területek kivételével~~ tájképvédelmi övezetbe sorolt terület~~ek~~.

A tájképvédelmi területen az építmények tájba illesztését biztosítani kell, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni.

a.) A **természet- és a tájkép védelme** érdekében
- az erdőterületen csak a természetvédelmi érdekeket nem sértő erdőgazdálkodás folytatható, emellett az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmus, kutatást-oktatás szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
- az övezet mezőgazdasági területein a művelési ágak kialakult arányát lehetőleg meg kell tartására. A művelési ág megváltoztatása vagy más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- a tájban megjelenő, a település-sziluettet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését – hírközlési építmények kivételével - kerülni kell, az épületek magassági korlátozását, a kialakult településképpel összhangban kell meghatározni.
- az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket veszélyeztet.

b.) Az ökológiai hálózat és a Natura 2000 területek övezetein belül a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
c.) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre kezelési terv készítendő, amelyet az erdészeti üzemtervekkel össze kell hangolni.
d.) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.
~~e.) Natura 2000-es területet, ökológiai hálózattal érintett területet és az ex lege területet érintő beruházások és a tájhasználat változtatásához a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának és a Dél- Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulását be kell szerezni.~~
f.) Nem létesíthető közmű-, energia-, és hírközlési vezeték a meglevő fasorok nyomvonalában.
g.) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez helyet kell biztosítani.
h.) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak mentéi fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről, kezeléséről gondoskodni kell.

14. §.
Művi értékek védelme

(1) A településen országos védelem alatt álló műemlék:
- lakóház- Kossuth Lajos u.12 (134 hrsz)

(2) A műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv, a műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számait a 1.számú függelék tartalmazza.

~~(3) A műemlék épületen és telkén az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja, a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokba az építési hatóság a KÖH-t szakhatóságként köteles bevonni.~~

~~A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre és telkekre vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásait be kell tartani.~~

(4) Az e rendelettel védetté nyilvánított helyi művi értékeket a szabályozási terv, tételes felsorolásukat az 1.~~sz.~~ ~~melléklet~~ függelék tartalmazza.

~~(5) A helyi védettségű épületek építési engedélyezési eljárása során ki kell kérni a megyei főépítész előzetes véleményét.~~

(6) A helyi védettségű épületek felújítása, átalakítása, az utcaképet érintő beavatkozások és egyéb építési tevékenység során a jelen rendelet 4.§-ban rögzített előírásokon túlmenően az alábbi előírásokat kell betartani:

Épületszélesség, tömeg	Az utcai főépületek szélessége nem változtatható, Bővítés a melléképületek irányába történhet. A melléképületek szélessége – átépítés esetén – nem lehet nagyobb a főépület szélességénél. A meglevő nyitott tornác nem tehető zárttá.
Tetőidom, tetőfedés	Szimmetrikus nyeregtető, oromfalas kialakítással. Kontyolás nem engedélyezhető. Az oromfal formai kiképzése nem módosítható. A tetőhéjalás anyaga csak piros, vagy barna színű cserép lehet. A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók
Nyílászárók	A meglevő nyílásméretek nem változtathatók. A tornác utcai bejárata méretében és formai kialakításában megőrzendő. Nyílászárók, fa tornácoszlopok színezése a homlokzat színezésével összhangban, hagyományos színezésű legyen (zöld, barna, okkersárga). A lezárt/befalazott bejáratokat az épület felújítása során az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani.
Homlokzatképzés	Sima vakolaton meszelés, vagy festés, hagyományos színezéssel (zöld, barna, okkersárga) lehet. Az utcai homlokzaton előtető, nyitott, vagy fedett terasz nem létesíthető. Gázvezetéket látható helyen csak horonyban szabad vezetni.
Kerítés	A kerítés anyaga újonnan csak fa-, vagy téglaszerkezetű és burkolatú lehet. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 métert. Tömör kerítés nem, csak alacsony – max. 40 cm. – lábazatos áttört jellegű kerítés létesíthető. A kerítés színezése legyen összhangban a homlokzat színezésével.

15.§.

Régészeti lelőhelyek védelme

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek (R) területének lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák. ~~A lelőhelyek leírását jelen építési szabályzat 2.számú függeléke tartalmazza.~~

A megjelölt területeken, illetve azok térségében fokozott gondossággal kell eljárni minden talajfelszínt érintő tevékenység során.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulása szükséges.

~~(2) Az ismert régészeti lelőhelyek területén~~

~~- beépítésre nem szánt területeken végzendő, 30 cm. mélységet meghaladó és 10m^2-nél nagyobb területre kiterjedő talajmozgatással járó tevékenység,~~
~~- beépítésre szánt területeken talajfeltárással járó építési tevékenység megkezdése előtt, meg kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulását.~~

(3) Régészeti érdekű (RÉ) területet érintő tervezés esetén a tervezést megelőzően, ki kell kérni ~~a KÖH~~ az örökségvédelmi szakhatóság véleményét.

~~(4) A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a 2001 évi LXIV. tv. és a kapcsolódó rendeletek előírásai betartandók. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területen kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.~~

IV. FEJEZET
16.§.
Sajátos jogintézmények

(1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

(2) A belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai – az Étv által meghatározott – útépítési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(3) A településkép javítása érdekében az azt rontó építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.

V. FEJEZET
Vegyes és Záró rendelkezések
17.§.
A rendelet mellékletei

(1) Az engedélyezési eljárás során kötelezően alkalmazandó tervi mellékletek:

~~a.) Belterület szabályozási terve **V – 2** jelű tervlap~~
~~b.) Külterület szabályozási terve **V – 3** jelű tervlap~~
~~c.) 1-3.sz.melléklet: Önkormányzati hatáskörbe tartozó települési értékvédelem.~~
~~d.) 1-3.sz.függelék: Szakhatósági hatáskörbe tartozó művi és természeti értékvédelem~~
1. melléklet: V-2 jelű belterületi szabályozási terv
2. melléklet: V-3 jelű belterületi szabályozási terv

~~(2) Az engedélyezési eljárás során figyelembe veendő kapcsolódó önkormányzati rendeletek:~~
~~a.) Az állattartásról szóló önkormányzati rendelet~~

18.§.
Előírások alkalmazása

Jelen előírások ……..lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

…… Körjegyző

……. Polgármester

Kihirdetve: 2007. ……

…….. Körjegyző

MELLÉKLETEK, FÜGGELÉKEK

~~***Önkormányzati hatáskörbe tartozó települési értékvédelem:***~~

1.~~*sz.*~~ melléklet: V-2 jelű belterületi szabályozási terv

2. melléklet: V-3 jelű külterületi szabályozási terv

1. függelék: Helyi védettségű épületek és létesítmények

Cím	Helyrajzi szám	Funkció
Zrínyi u. 1.	72	lakóház
Zrínyi u. 4	75	lakóház
Zrínyi u. 5.	76	lakóház
Zrínyi u. 6.	77	lakóház, melléképület
Zrínyi u. 8.	79	lakóház
Zrínyi u. 9.	80	Lakóház, melléképület
Zrínyi u. 10.	82	Lakóház, melléképület
Zrínyi u. 11	83	istálló
Zrínyi u. 12.	84	Lakóház, melléképület
Zrínyi u. 13	85	Lakóház, melléképület
Zrínyi u. 14	86	Lakóház, melléképület
Zrínyi u. 15	87	lakóház
Zrínyi u. 21	94	Lakóház, melléképület
Petőfi S. u. 2	100	lakóház
Petőfi S. u. 4.	101	Lakóház, melléképület
Petőfi S. u. 8	103	Lakóház, melléképület
Petőfi S. u. 16	107	melléképület
Petőfi S. u. 18.	108	Lakóház, melléképületek
Petőfi S. u. 28.	56	Lakóház
Petőfi S. u. 32	116	lakóház
Petőfi S. u. 36	118	lakóház
Petőfi S. u. 40	120	lakóház
Petőfi S. u. 42	121	lakóház
Petőfi S. u. 46	125	lakóház
Petőfi S. u. 1	67	Lakóház, melléképület
Petőfi S. u. 46.	125	Templom
Petőfi S. u. 21	57	lakóház

Petőfi S. u. 23	56	lakóház
Petőfi S. u. 29	53	lakóház
Petőfi S. u. 35	50	lakóház
Petőfi S. u. 41	46	Lakóház
Kossuth L. u. 10	133	Lakóház, melléképület
Kossuth L. u. 12	134	Lakóház
Kossuth L. u. 24	140	lakóház
Kossuth L. u. 36	146	lakóház
Kossuth L. u. 42	149	Lakóház, melléképület
Kossuth L. u. 48	152	lakóház
Kossuth L. u. 3	38	lakóház
Kossuth L. u. 5	37/2	lakóház
Kossuth L. u. 7	36	lakóház
Kossuth L. u. 9	35	lakóház
Kossuth L. u. 13	33	lakóház
Kossuth L. u. 19	30	Polgármesteri Hivatal
Kossuth L. u. 21	29	lakóház
Kossuth L. u. 23	28	lakóház
Kossuth L. u. 27	26	lakóház
Kossuth L. u. 31	23	lakóház
Kossuth L. u. 35	21	lakóház
Kossuth L. u. 37	20	lakóház
Kossuth L. u. 63		Útmenti kereszt
Zrínyi u.- Erzsébet park	98	Kitelepítettek és elhurcoltak emlékműve, kőkereszt
Temető területe	014	Kőkereszt, minden 1940 előtt felállított német feliratú sírkő
Külterület	Szőlőhegy	Kőkereszt
Külterület	A település elején (Szentlászló irányában)	Hornung- kereszt
Külterület	0139	Lukafai pince és magtár
Külterület	0160/28	Kúria
Külterület	0125	Sasréti vadászház
Külterület	0125	Sasréti erdei iskola
Külterület	0136	Huta
Külterület	0167/6	Vasúti és Erdészeti Múzeum
Erdei vasút	097,099,0100,0102,0104,0112,0152,0170	

2.~~számú melléklet~~ függelék: Helyi védettségű területek és tájértékek

- a templom kertje, benne a háborús áldozatok emlékművei (első és második világháborúban elesettek emlékművei),védőszentek szobrai, kőkeresztek (125 hrsz.)
- Sasréti ősbükkös (0124 hrsz.-50/B erdőrészlet, 0125 hrsz. 49/b erdőrészlet)
- Sasréti kocsányos tölgy –kerülete 628 cm., kora kb.300 év-(0104 hrsz)
- Kocsányos tölgyek-„Erzsébet –fák” – 3db.- magasságuk 15-17 m.-kerületük 226-261 cm (Zrínyi u. közpark,98 hrsz)
- Sasréti platánsor 40-50 db fa, koruk kb. 120 év.
- Barkocaberkenye- kerülete 226 cm. Kora kb.160 év (0146 -0149 hrsz. erdőrészletek határán)
- A temetőhöz vezető utat szegélyező eperfák,
- Szentegyed-puszta megmaradt fái/növényzete.

3.~~ számú melléklet~~ függelék: Helyi értékvédelmi tanulmány.

~~Szakhatósági hatáskörbe tartozó művi és természeti értékvédelem~~

~~1.számú~~ 4. **függelék: Műemlékek és környezetük**

Műemlék:

Kossuth Lajos u. 12 (hrsz.134) - lakóház
Védelem fokozata: H1

Műemléki környezet telkeinek helyrajzi számai:

33,34,35,133,135
/Területi lehatárolás a szabályozási terven./

~~2. számú~~ 5. **függelék: A település területén megjelölt nyilvántartott (R), illetve régészeti érdekű (RÉ) területek**

R – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek			
Sorszám	**Helyrajzi szám, Lelőhely azonosító száma**	**Települési terület**	**Megjegyzés**
1	Sasrét	Almamellék, Sasréti csemetekert, Sasrétpuszta, Ördöglik	**Kerámiatöredékek**
2	Lukafa 20062	Németlukafa, Lukafapuszta	**Üveghuta maradványai, pipaégető kemencék**
3	Szentegyedpuszta 24531	Szentlászló, Szentegyedpuszta	**Későrómai temető, középkori edénytöredékek, karperecek vasból**
RÉ – Régészeti érdekeltségű területek			
4	Pontosan nem azonosítható hely-	Szentmártopuszta Puszta-templomi tábla / Templom-hegyi tábla	**Római villa, Épület (templom) és temetkezési nyomok**
5	Almamellék-belterület	Belterület – Németh-féle ház, műemlék	**Valószínűleg temető volt a területen**
6	A sasréti völgy két ága	Ördöglik	**Középkori település**
7	Almamellék- Csebény határán	Végág ma Végál gűlőnév	**Középkori falu**
8	Lukafalva	Lukafalva- ma Németlukafapuszta	**Középkori falu**
9	Terecseny közelében	Terecseny, Paraszterecső-Nemesterecső	**Középkori falu**
10	A belterülettől nyugatra	Nagyvölgy-Magyarvölgy	**Középkori falu**
11	Szentegyedpuszta-Szentegyed	Szentegyed-Szentegyedpuszta	**Középkori falu**
		Szentegyed	**Régi temető / római kori temető**
		Szemere –Szetegyeddel	**Középkori falu**

		határos	

~~3. számú~~ 6. függelék: Természet- és tájvédelem

a.) Védett természeti terület övezetébe tartozó területek helyrajzi száma.

026/9, 026/11, 026/13, 027, 028, 029/12, 031, 032/1 ,032/2, 032/3, 033, 034,037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044/1, 044/2, 044/3, 045, 047, 048, 049, 050, 051, 052/a, 052/b, 052/c, 053, 055, 056/1, 056/3, 057, 058, 059/1, 059/2, 059/3, 059/4, 061/1, 061/2, 162/9, 063, 064, 065, 066, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084/a, 084/b, 084/c, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 0101, 0103/a, 0103/c, 0104 ,0105/a, 0105/b, 0106,0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0113, 0114, 0115, 0116/a, 0116/b, 0116/c, 0117, 0118/a, 0118/b, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0139/a, 0139//b, 0139/c, 0139/d, 0139/f, 0139/g, 0139/h, 0139/j, 139/k, 0139/l, 0139/m, 0139/n,0139/p, 0139/r, 0139/s,0139/t, 0139/v, 0140/a ,0140/b, 0141,0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0153/a, 0153/b, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159/1, 0159/2, 0159/4, 0159/5, 016//9, 0160/10, 0160/11, 016/12, 0160/21, 0160/22, 0160/24, 0160/26, 0162/2, 0162/4, 0162/5, 0162/6, 0162/7, 0162/8, 0162/9, 0164/1, 0164/2, 0167/1, 0167/2, 0168/7, 0168/9, 0168/11, 0168/12, 0168/13, 0168/14, 0168/15, 0168/16, 0168/17, 0168/18, 0172, 0173/1, 0173/2, 0173/3, 0173/4, 0173/5, 0173/6, 0173/7,0173/8, 0173/9, 0173/10, 0173/11, 0173/12, 0173/13, 0173/14, 0173/15, 0173/16, 0139/2, 0141/1, 0174, 0183/2, 0183/4,0183/5, 0183/6, 0183/7, 0183/8, 0183/9, 0183/10, 0183/11, 0184/1, 0184/2, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/9, 0184/10, 0184/11, 0184/12, 0184/13, 0184/14, 0184/15, 0198/1, 0198/2, 0198/3, 0198/4, 0198/5, 0198/6, 0198/7, 0200/1, 0200/2, 0200/3.

b.) Védett természeti terület védőövezetének helyrajzi számai:

0100,0102,0152.

c.) Természeti terület övezetének helyrajzi számai:/

0174/1,0174/2,0174/4,0174/5,0174/6,0174/8,0180/1,0180/2,0180/3,0180/4,0180/5, 0180/6, 0180/7,0180/8,0180/9,0180/10,0180/12,0184/16,0185,0198/1,0202/3,0202/6, 0202/7,0203,0204/1

d.) Források:

-Almás forrás - Sasrét-puszta,
- Cigánykút – Németlukafa- puszta,
- Lukafai forrás,
- Korcsány- pusztától délre levő forrás,
- Belterülettől északra levő források (012/12 és 020/6 hrsz)
-Szentegyedpusztától északra levő forrás (04/3 hrsz)
- Ricza – gödöri forrás,
- Simintáli forrás,
- Sipos féle forrás,
- Templom téri forrás.

e.) 275/2004. (X. 8.) KORM. RENDELET

AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEKRŐL

1b. melléklet: Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek
Dél-Zselic (HUDD20004)

Helység	Hrsz.	Terület (ha)
ALMAMELLÉK	037	20,2038
ALMAMELLÉK	038	1,1654
ALMAMELLÉK	040	9,9723
ALMAMELLÉK	041	20,1839
ALMAMELLÉK	042	19,4495
ALMAMELLÉK	043	22,1791
ALMAMELLÉK	047	22,8958
ALMAMELLÉK	048	24,8318
ALMAMELLÉK	049	16,6653
ALMAMELLÉK	052	21,6568
ALMAMELLÉK	053	16,7522
ALMAMELLÉK	055	11,2795
ALMAMELLÉK	056	3,6511
ALMAMELLÉK	057	3,3322
ALMAMELLÉK	058	3,8270
ALMAMELLÉK	059/4	3,8484
ALMAMELLÉK	065	28,9352

ALMAMELLÉK	066	2,0901
ALMAMELLÉK	068	0,0728
ALMAMELLÉK	069	0,2438
ALMAMELLÉK	070	33,5627
ALMAMELLÉK	071	12,2912
ALMAMELLÉK	072	0,2364
ALMAMELLÉK	073	2,2453
ALMAMELLÉK	074	3,2307
ALMAMELLÉK	075	6,8129
ALMAMELLÉK	076	6,8860
ALMAMELLÉK	077	4,1225
ALMAMELLÉK	078	4,3473
ALMAMELLÉK	079	7,0590
ALMAMELLÉK	080	7,2249
ALMAMELLÉK	081	4,9216
ALMAMELLÉK	082	4,2080
ALMAMELLÉK	083	7,1135
ALMAMELLÉK	084	22,8886
ALMAMELLÉK	085	21,9853
ALMAMELLÉK	086	20,6604
ALMAMELLÉK	087	14,9946
ALMAMELLÉK	088	24,9824
ALMAMELLÉK	089	26,0789
ALMAMELLÉK	090	25,2672
ALMAMELLÉK	091	25,0635
ALMAMELLÉK	092	20,3772
ALMAMELLÉK	093	6,8495
ALMAMELLÉK	094	3,8324
ALMAMELLÉK	0101	9,7537
ALMAMELLÉK	0103	12,4950
ALMAMELLÉK	0105	24,5519
ALMAMELLÉK	0106	16,8725
ALMAMELLÉK	0107	6,6844
ALMAMELLÉK	0108	2,2497
ALMAMELLÉK	0109	7,0255
ALMAMELLÉK	0110	2,9866
ALMAMELLÉK	0111	0,5046
ALMAMELLÉK	0113	23,1308
ALMAMELLÉK	0114	15,3022
ALMAMELLÉK	0115	16,6164
ALMAMELLÉK	0116	18,6650
ALMAMELLÉK	0117	7,9683
ALMAMELLÉK	0118	16,7605
ALMAMELLÉK	0119	36,8967
ALMAMELLÉK	0120	15,4932
ALMAMELLÉK	0121	36,9265
ALMAMELLÉK	0122	39,1581
ALMAMELLÉK	0123	20,9139
ALMAMELLÉK	0124	16,7912
ALMAMELLÉK	0129	20,6793
ALMAMELLÉK	0130	22,2046
ALMAMELLÉK	0131	3,8059
ALMAMELLÉK	0132	10,4338
ALMAMELLÉK	0133	14,4720
ALMAMELLÉK	0134	29,0071
ALMAMELLÉK	0135	36,1754
ALMAMELLÉK	0136	32,3364
ALMAMELLÉK	0139	85,4351
ALMAMELLÉK	0140	41,6353
ALMAMELLÉK	0141	3,6745
ALMAMELLÉK	0142	0,8549
ALMAMELLÉK	0143	66,8447
ALMAMELLÉK	0144	12,9607
ALMAMELLÉK	0145	17,0522
ALMAMELLÉK	0146	44,5587
ALMAMELLÉK	0147	31,9890
ALMAMELLÉK	0148	20,8700
ALMAMELLÉK	0149	29,9036
ALMAMELLÉK	0150	30,0640
ALMAMELLÉK	0151	22,4426
ALMAMELLÉK	0153	31,6503
ALMAMELLÉK	0154	20,8615
ALMAMELLÉK	0155	26,9646
ALMAMELLÉK	0156	28,3315
ALMAMELLÉK	0173/2	0,7186
ALMAMELLÉK	0173/3	2,9793
ALMAMELLÉK	0173/5	1,2444
ALMAMELLÉK	0173/6	0,4277
ALMAMELLÉK	0173/7	15,7774
ALMAMELLÉK	0173/8	0,9543
ALMAMELLÉK	0173/9	1,6152
ALMAMELLÉK	0173/10	0,3072
ALMAMELLÉK	0173/12	2,4196
ALMAMELLÉK	0173/13	2,8413
ALMAMELLÉK	0173/14	13,0477

2. számú melléklet

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Az Almamellék Községi Önkormányzat Képviselőtestületének, 2016. március 22 – én tartott testületi üléséről.

A képviselőtestület 5 igen szavazattal a következő határozatokat hozta:

31/2016.(III.22.) számú Kt. határozat
Almamellék Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 16.§ (1) bekezdése alapján Almamellék község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 9/2007 (04. 27.) számú rendeletét áttekintette és annak módosításáról döntött, ami a hatályos jogszabályi környezethez igazítását foglalja magában, az Eljr. 45.§ (2) bekezdése szerint tartalommal.
Az Eljr. 32.§ (2) bekezdése alapján, a tervezett módosítások megfelelnek a (4) bekezdésében foglaltaknak, mely alapján meghatározható, hogy a módosítási eljárásra egyszerűsített eljárás formájában kerül sor.
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

32/2016.(III.22.) számú Kt. határozat
Almamellék Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 29.§-a alapján, annak érdekében hogy a jogszabály alapján előírt egyeztetések során biztosítani lehessen a véleményezői partnerek lehető legszélesebb bevonását, határoz a partnerségi egyeztetés szabályainak megalkotásáról és e határozat mellékleteként elfogadja Almamellék településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályait, melyet az ezután induló eljárásokban kell alkalmazni.
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A 32/2016.(III.22.)számú Kt. határozat melléklete:

Almamellék településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályai

A szabályzat az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárása során történő társadalmi egyeztetés szabályait foglalja keretbe. Tartalmazza a vélemények bekérésének, megválaszolásának, nyilvántartásának menetét, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 29.§-a alapján a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályait az alábbiak szerint határozza meg a képviselőtestület:

I. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

Az érintett területre készülő fejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök készítése során tartott partnerségi egyeztetések résztvevői az érintett területen:

a, állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek;
b, székhellyel rendelkező, településrendezéssel, településfejlesztéssel, helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos célra létrehozott civil szervezetek;
c, megválasztott helyi választókerület önkormányzati képviselője;
d, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek;
e, ingatlannal rendelkező természetes és jogi személyek.

II. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A partnerek az eljárás minden szakaszában tájékoztatást kapnak az önkormányzat a honlapján (www.almamellek.hu), valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A partnereknek az eljárás során a vonatkozó jogszabály által a véleményezőknek meghatározott idő áll rendelkezésükre véleménynyilvánításra.

2. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
A partnerek az 1. pontban meghatározott határidőn belül írásos formában az önkormányzat ***7934 Almamellék, Kossuth Lajos utca 19.*** címre, elektronikus levélben a korjegyzoseg@almamellek.hu e-mail címre történő levél megküldésével tehetnek észrevételt. Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi, azok a tervező és a képviselőtestület számára is ismertetésre kerülnek.

3. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
a) Valamennyi beérkező véleményt megküldi a polgármester a tervezőnek, aki az érdemi észrevételekre reagálva beszámolót állít össze, melyben megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott válaszát.
c) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását a polgármester kihirdeti.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
Valamennyi elfogadott koncepciót, stratégiát, településrendezési eszközt - elfogadását követő 10 napon belül – a polgármester kihirdeti.

III. A partnerség rendjének hatályossága

Területi hatály: Az érintett területre készülő településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökre érvényes.
Időbeli hatály: Kihirdetésétől visszavonásig érvényes.

ALMAMELLÉK KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETE * BARANYA MEGYE *
k.m.f.

Szilágyiné Kadiró Erika sk.
polgármester

dr. Kontra Krisztián sk.
jegyző

E jegyzőkönyvi kivonatban szerepeltetett 31/2016.(III.22.) és a 32/2016.(III.22.) számú Kt. határozatok az eredetivel mindenben megegyeznek. A jegyzőkönyvi kivonatot aláírásommal hitelesítem.
A jegyzőkönyvi kivonat készült:

Kelt: Szentlászló, 2016. március 23.

Szentlászlói Közös Önkormányzati Hivatal * 2. * Jegyzője

dr. Kontra Krisztián
jegyző