

"Drávacárdony helyi építési szabályzatá"-ról

Drávacárdony község Képvisel testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet *Általános előírások*

1. §

(1) A rendelet hatálya Drávacárdony 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 el írásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió KFT 2007. január, jsz.: 15/2006) megfelelően szabad.

(3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK el írásait kell figyelembe venni.

(4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

- a külterületi és a belterületi határvonal
- a szabályozási vonalak
- a területfelhasználási módok és határok
- az övezeti és építési övezeti határok, jelek
- az övezeti és építési övezeti előírások
- az építési határvonalak
- az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
- a sajátos jogintézmények
- az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
- a telekalakítási terv készítési kötelezettség

(5) A kötelező erejű szabályozási elemek - a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban el írt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája - külön építészeti szakvélemény alapján, a települési, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével - valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása - a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával - hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(6) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon -konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és m szaki

feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű - és útépités, valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

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

(8) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környez 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.

(10) Az önkormányzat tulajdonában, kezelésében levő földutakat, vízelvezető árkokat karban kell tartani, úgy hogy azok a rendeltetésszer használatuknak mindenkor megfeleljenek.

(11) Az eróziós (víz, szél) hatásokra érzékeny közettér által érintett területeken a beépítést - illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően – olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építési hely és építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

(12) Beépítésre szánt területeken különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mélység (-3,5 m járószint) lehet.

(13) A mélyfekvésű, magas vízállású vízfolyások menti területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, valamint az építés feltételeit.

(14) A geológiai szakhatóságot be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:

- a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),

- a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervez vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefügg jelenségeket észlel.

(15) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni -a külön jogszabályban meghatározott talaj kivételével - az ásványi nyersanyag-kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(16) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

(17) Külterületen az illetékes természetvédelmi hatóságot - a külön jogszabályban meghatározott esetekben - szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.

(18) Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájécsztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a települési főépítés, illetve annak hiányában megyei főépítés szakvéleményét is.

(19) A távlati sérülékeny vízbázis területén talajmechanikai és hidrogeológiai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett köztér állapotát, valamint az építés feltételeit.

(20) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdül és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

(21) Az új beépítésre szánt területeken építési engedély csak a művelésből való kivonás és az építési telkek kialakítását követően adható.

Magánutakra vonatkozó előírások¹

1/A. §²

(1) A magánút kialakítása során

- a) közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,
- b) egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet,
- c) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négyenél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani
- d) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.

(2) Lakótelket, illetve lakó rendeltetéssel rendelkező mezőgazdasági területet kiszolgáló magánút telekszélessége:

- a) 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
- b) 2 vagy 6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,
- c) 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.

1 A „Magánutakra vonatkozó előírások”ot a Dráavgárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

2 Az 1/A. §-t a Dráavgárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

(3) Gazdasági, különleges, különleges beépítésre nem szánt területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút telekszélessége

- a) ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,
- b) ha 2-nél több telket szolgál ki, legalább 12,0 m, kell, hogy legyen.

(4) Magánút esetén

- a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdaikat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,
- b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
- c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani, d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.

II. Fejezet

Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

(1)³ A település igazgatási területének

- a) beépítésre szánt területei
 - aa) falusias lakóterület (Lf),
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
 - ac) különleges terület, ezen belül - temető (Kü-T), - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I).
- b) beépítésre nem szánt területei
 - ba) közlekedési és közműterület, ezen belül - közút (KÖu),
 - bb) erdőterület, ezen belül- védelmi (Ev), - gazdasági (Eg),
 - bc) mezőgazdasági terület, ezen belül - általános mezőgazdasági terület (Má),
 - bd) vízgazdálkodási terület - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V), be) különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül -a megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N).

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

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3. §

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14. §. el írásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet,
- b) nem helyezhet el az OTÉK 14. §. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmény.

³ A 2. § (1) bekezdése a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(2) A területre vonatkozó el írásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m2)
Lf1	O	30	5,0	900
Lf2	O, SZ	30	5,0	900
Lf3	O	100	K	K

Az Lf3 övezeti el írásban szereplő kialakult 100 %-os beépítettség OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához az állami főépítész P-113-5/2007. ikt. sz. levelében hozzájárult. Szabadonálló beépítés is engedélyezhet akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

(3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihen funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet. Az övezeti el írásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb el írások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. Nádtető, zsúp héjazat a tűzvédelmi hatáság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek - tárolók, állattartó épületek, stb. - alacsonyabb hajlásszög tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

f., az el - oldal-és hátsókert el írásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet - a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében - a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35. §. (6) bekezdésben el írtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek - maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése csak akkor lehetséges, ha a telek szélessége a 14 métert nem éri el. Ilyen esetekben az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát legalább I.-III. tűzállósági fokozatú, nem éghető anyagokból kell készíteni, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén lehet legfeljebb 0,36 m² felületű szellőző ablakokat kialakítani. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra. A 14 m és

annál szélesebb telkeknél, a 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén, új építmény építése vagy épületek közötti legkisebb távolság csökkenésével nem járó bővítés akkor lehetséges, ha a szomszédos építmények között biztosítható legalább 6 m tűztávolság. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a min. 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalas kialakítással kell létesíteni. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához az állami főépítész P-113-5/2007. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

-a hátsókertet

-ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal figyelembevételével

-ahol a terv nem jelöli, az OTÉK el írása szerint kell biztosítani.

(5) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához az állami főépítész P-113-5/2007. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

(6) A lakóterületen

a./ legalább a részleges közműellátás, és

b./ a burkolt út biztosítandó.

(7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen, kivétel az Lf3 övezet, ahol 0 %. (OTÉK-nál megenged bb előírás megállapításához az állami főépítész P-113-5/2007. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

(8) Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(9) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

4. §

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19. §. el írásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhet k el az OTÉK 19. §. (2) bekezdés 4 pontja szerinti létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m2)
Gksz	SZ	30	5,0	3000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltta teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§ (2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát - a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével - az engedélyező hatóság állapítja meg.

(3) Konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(4) Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a 10 m szélesség beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához az állami fő építész P-113-5/2007. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése - a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek -raktárak, műhelyek, stb. - alacsonyabb hajlásszög tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

a./ legalább a részleges közműellátás és

b./ a burkolt út biztosítandó.

(7) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(8) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.

(9) A területen - beültetési kötelezettségként - a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméret fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(10) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület

5. §

(1)⁴ *A település területén különleges területek a temető (Kü-T) és a major területén tervezett idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I) területe.*

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

(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszként alakítható ki.

(4) Az idegenforgalmi fogadóhelyek területén a meghatározott funkcióval összefügg épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(5) A különleges területek övezeti el írásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint
Jel: Kü-T, beépítési mód:SZ, bepítési % maximum: 10, építénymag. maximum (m): 4.5, telekterület minimum (m²):K, zölddel való fedettség (%):50, jel: Kü-I, beépítési mód: SZ, bepítési % maximum: 15, építénymag. maximum (m): 4.5, telekterület minimum (m²):10000, zölddel való fedettség (%):50.A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhet , ha azt az adott funkcióra vonatkozó el írások indokoltta teszik (pl. harangtorony, lovarda), továbbá ha az megfelel

4 Az 5. § (1) bekezdése a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

az OTÉK 36. §.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát - a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével - az engedélyező hatóság állapítja meg.

(6) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.

(7) A különleges területen az épületek tetőfedése - a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép, faszindely, nádtető, zsúp, fémlemezfedés; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek - lovarda, stb. - alacsonyabb hajlásszögtetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhető.

(8) A különleges területen:

a./ legalább a részleges közműellátás úgy, hogy a 013 hrsz-ú területen a kommunális szennyvíz tisztítása egyedi közműpótló berendezéssel nem engedélyezhető, és

b./ a burkolt út biztosítandó.

(9) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(10) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület

6. §

(1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26. §. el írásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.

(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A közlekedési- és közműterületen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű - és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat - a belterületen föld alatt - elhelyezhető legyen.

(4) Az utak mentén - külterületen egyoldali, min. 8 m t távolsággal - fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.

(5) Új út kialakítása esetén használatba vételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.

(6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.

(7) A Drávapart megközelítésére szolgáló útfejlesztések során olyan útszerkezetet kell alkalmazni, mely segíti a természeti területek tájpotenciáljának fenntartását (altalaj stabilizált, ágyazatos, szegélytagos, zúzottköves).

(8) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Erdőterület

7. §

(1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. §. el írásai közül a gazdasági (Eg) és védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.

(2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve különösen indokolt esetben a bányászati tevékenység miatti művelési ág váltást, illetve a termő helyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.

(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdő telepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(4) Az Eg-1 övezeti jelű - nemzeti park, természeti terület, ökológiai folyosó, Natura 2000 terület illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett (továbbiakban: természetvédelmi övezet által érintett) - erdőterületen

a.,természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhet

b. új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők

c.,egyéb közmű vezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el

d.,10 m-nél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók kivételével - tilos

e.,a b, c, d pontokba foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet

f., művelési ág megváltoztatása, épület illetve közút, közmű - és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhet

g.,csak extenzív jelleg vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(5) Az Eg-2, Ev-2 övezeti jelű - tájképvédelmi övezet által érintett - erdőterületen

a., művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető

b.,új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(6) Az Ev-3 övezeti jelű - természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett - erdő területen a (4) és (5) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

(7) Az erdő területeket érint művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként a Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságát is be kell vonni.

(8) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad. A létesítéshez az illetékes állami erdészeti szolgálat, természetvédelmi- és tájképvédelmi övezet által érintett területeken az illetékes természetvédelmi kezelő és hatóság hozzájárulása is szükséges.

(9) Az erdő területek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Mezőgazdasági terület

8. §

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29. §. el írásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (4) bekezdés el írásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak: Má általános mezőgazdasági terület, Má-1 természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület, Má-2 tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület.

(3) A mezőgazdasági területen birtokközpontot tájképvédelmi övezet által érintett területen nem lehet elhelyezni, egyéb mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.

(4) A tájképvédelmi övezet által érintett mezőgazdasági területeken az építmények engedélykérelméhez a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is csatolni kell.

(5) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Általános mezőgazdasági terület

9. §

(1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 8. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az általános mezőgazdasági területen

a., 0,5 ha-nál kisebb és 30 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad

b., 0,5 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el

c., 0,5 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhet úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(3) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:

a., szántóföldi művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg

b.,gyep művelési ágú, 2 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 450 m²-t nem haladhatja meg.

(4) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága - az alkalmazott üzemtechnológia függvényében - ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát - a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével - az engedélyező hatóság állapítja meg.

(5) Az általános mezőgazdasági területen

a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömeg és építészeti karakter épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal

b., az épületek tetőfedése - a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép, zsúp, nád; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek - tárolók, állattartó épületek, stb. - alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

(6) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 200 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.

(7) Az Má-1 övezeti jelű - természetvédelmi övezet által érintett - általános mezőgazdasági területen a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve - különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint - közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(8) Az Má-2 övezeti jelű - tájképvédelmi övezet által érintett - általános mezőgazdasági területen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve - különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint - közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni.

Vízgazdálkodási terület

10. §

(1)⁵ A vízgazdálkodási területeken (V) a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei, valamint a vízkormányzó és vízviasszatartó műtárgyak helyezhetők el.

(2)⁶ A vízgazdálkodási terület közlekedési zóna (V-kz) a vízkivételi mű megközelítését szolgáló magánút.

5 A 10. § (1) bekezdése a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

6 A 10. § (2) bekezdése a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(3)⁷ *A parti sáv szélessége*

- a) *a Dráva partján a partvonalától számított 10 m-ig*
- b) *az egyéb állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 m-ig*
- c) *az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízelétesítmények partvonalától számított 3 m-ig terjed.*

(4) A vízfolyások területén fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását el segítik.

(5) A Dráva folyón (határvízen) és annak partján kikötőhely vagy egyéb építmény létesítéséhez, fürdőhely kijelöléséhez és fenntartásához a Pécsi Határőr Igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(6) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges beépítésre nem szánt terület⁸

10/A. §

A különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N) területén

- a) *5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű helyezhető el*
- b) *a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények helyezhetők el.*
 - ba) *szabadon állóan*
 - bb) *maximum 2 % beépítettséggel*
 - bc) *maximum 4,5 m épületmagassággal*
 - bd) *minimum 5000 m² telekterülettel*
- c) *a zöldfelület minimum 80 % kell legyen, mely a napelem panelek alatt is biztosítható d) a terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel.*

IV. Fejezet

Közhasználatra szolgáló területek

11. §

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek) a közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

(3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

(4) A külterületi utak, vízelvezető árkok karbantartásáról gondoskodni kell.

V. Fejezet

⁷ A 10. § (3) bekezdése a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

⁸ A „Különleges beépítésre nem szánt terület” alcímet (10/A. §-t) a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

12. §

(1) A belterületen, a 020 hrsz-ú különleges és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a terv távlatában legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:

a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás

b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ közüzemi szennyvízelvezetés

d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(2) Az egyéb külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében

a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás

b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés a 013 hrsz-ú terület kivételével, ahol a kommunális szennyvíz tisztítása egyedi közműpótló berendezéssel nem engedélyezhető.

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(3) A belterületen, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és a 020 hrsz-ú különleges területen új építés esetén a szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés kötelező.

(4) A zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerül szennyvizet a sellyei szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

(5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD-i Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály szerint.

(6) A belterületen, a természetvédelmi és a tájképvédelmi övezet által érintett területeken, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken - település- és tájképvédelmi okok miatt - táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

13. §

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása - a sellyei kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.

(3) Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

VI. Fejezet
Környezetvédelem

14. §

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a./ a legkisebb mérték környezetterhelést és igénybevételt idézze el ,

b./ megelőzze a környezetszennyezést

c./ kizárja a környezetkárosítást.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).

(3) Levegőtisztaság - védelmi szempontból, a levegőtisztaság - védelme érdekében az érvényes jogszabályokban foglaltakat be kell tartani.

(4) A levegőtisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.

(5) A település a vonatkozó jogszabályok alapján felszíni vizek állapota alapján fokozottan érzékeny területen és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik. A vonatkozó jogszabály alapján felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhet el, és tevékenység nem engedélyezhető.

(6) A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.

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

(8) A településen a zajvédelem az országos előírás szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt kelt és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a - közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken 55/45 dB.

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

(10) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

(11) A falusias lakóterületeken az alábbi "telepengedély"-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint): vegyi anyag készítő és el állító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcsőgyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31],

alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszérialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

Természet- és tájvédelem

15. §

(1) A településen az ex-lege természetvédelmi területet, a nemzeti park területét, tájképvédelmi területeket, az ökológiai hálózat által érintett területeket (természeti terület, ökológiai folyosó), Natura 2000 területek, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket, illetve a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.

(2) Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni.

(3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.

(4) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az első fokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.

(5) Táj- és településképvédelmi okokból

-a szabályozási terveken jelölt helyeken véd sávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint

-útsorfasztást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthet közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

16. §

(1) A hagyományos település- és telekszerkezet és jellemzően fésűs beépítési mód védelmét biztosítani kell, ahhoz az új beépítéseknek igazodni kell.

(2) A helyi védett épületeknél védendő az épülettömeg, a nyíláskiosztás, a nyílászárók, a héjalás, a homlokzati tagozatok és díszek.

(3) A helyi védelem alatt álló művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(4) A helyi védett művi értékeken csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(5) A helyi védett művi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(6) A helyi védett művi értékeken parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.

(7) A helyi védett művi érték teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(8) A helyi védett művi értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos állami jogszabályokban el írt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:

- a helyi védett művi érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.

(9) A helyi védett művi értéket érint építési munka engedélykérelméhez a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

(10) A helyi védett művi értéket érintő építési munka esetén - e rendelettel összhangban - az illetékes építési hatóság - a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész közreműködésével - meghatározhatja:

- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
- bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
- a homlokzatképzést- és színezést,
- a felhasználható anyagok körét,
- a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

(11) A helyi védett művi értékek védelmével kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

(12) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdek területeket érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként be kell vonni.

(13) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály előírásait be kell tartani.

(14) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni kivéve, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárással kapcsolatosan a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály alapján. A beruházónak a megfelelő feltárást teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőírányatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)

(15) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol - építés vagy művelés kapcsán - □ régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a leletörzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

(16) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz - művelési ág váltáshoz - építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(17) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdek területeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2.számú melléklet tartalmazza.

VII. Fejezet *Sajátos jogintézmények*

17. §

(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 beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

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

(4) Beültetési kötelezettség - telken belüli kötelező védőfásítás - terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.

(5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn

a., az országos közutak külterületi szakasza mentén - a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül - épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.

b., a közművezetékek és létesítmények - szabályozási terveken jelölt - védő távolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések

18. §

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.

(2) Aki e rendelet 1. § (2), 3. § (7) és (8), 4. § (7), (8) és (9), 5. § (9), 6. § (3) és (4), 10. § (3), 11. § (2) és (3), valamint 13§ (1) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban meghatározott pénzbírsággal sújtható.

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(4) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a "Drávagárdony község településrendezési tervének helyi építési szabályozási előírásairól" szóló 5/2000.(VI.5.) számú rendelet.

Kovács István s.k.
polgármester

Kertai János s.k.
körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2007. július 16.

*Kertai János s.k.
körjegyző*

Jelen egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2023. július 9. napjától hatályos.

Dr. Kálmán László s.k.
jegyző

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

1. Ex-lege védett földvár: 014

2. Duna-Dráva Nemzeti Park területe ☐ védett természeti terület: 012, 013/9/a

3. Natura 2000 területek: 012, 013/9/a

4. Természeti területek: 07/1 (megosztva), 08 (megosztva)

5. Ökológiai folyosó által érintett területek: 07/1 (megosztva), 08 (megosztva), 09 (megosztva), 012, 013/9/a,b,

6. Tájképvédelmi övezet által érintett területek: 012, 013/3 (megosztva), 013/4 (megosztva), 013/9/a,b, 013/10/a,b (megosztva)

7. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek: 04/1 (megosztva), 023, 024, 025, 026

8. Helyi jelentőségű védett természeti emlékek:

sorszám	Latin név	Magyar név	TörzsF (cm)	Hrsz
1.	Fraxinus angustifolia	kőris 21db	40-110	04/1
2.	Quercus robur	kocsányos tölgy 2db	65,110	04/1
3.	Quercus robur	kocsányos tölgy	110	04/3/a
4.	Quercus robur	kocsányos tölgy 2db	110	017
5.	Taxus baccata	tiszafa	30	78
6.	Quercus robur	kocsányos tölgy 3db	90-110	04/1

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi jelentőségű művi értékek:

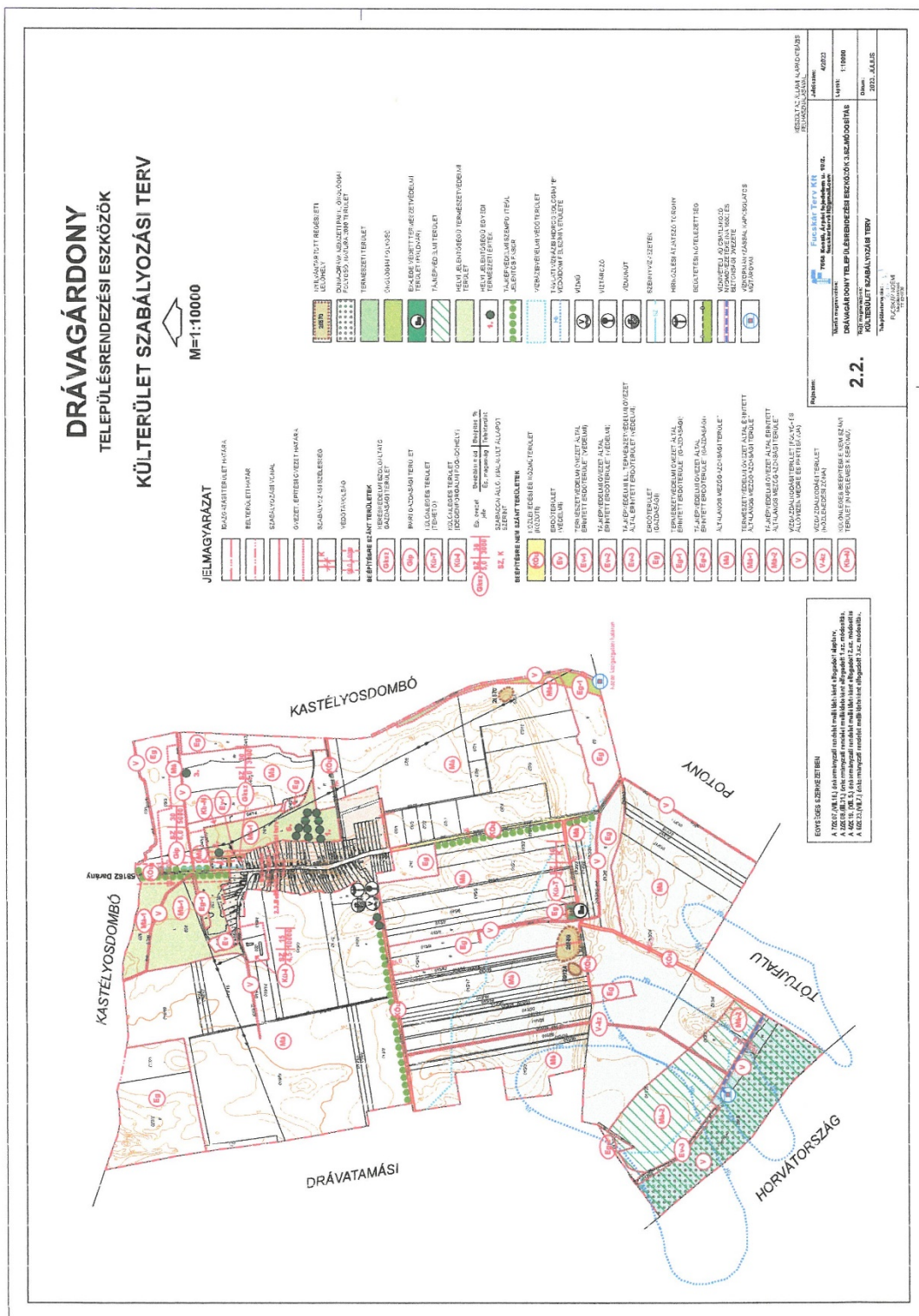
1.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u.9.	10 hrsz
2.	Lakóépület	Fő u.10.	11 hrsz
3.	Lakóépület	Fő u.11.	12 hrsz
4.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u.12.	13 hrsz
5.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 13.	14 hrsz
6.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 14.	15 hrsz
7.	Lakóépület	Fő u. 17.	18 hrsz
8.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 19.	20 hrsz
9.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 20.	21 hrsz
10.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 21.	22 hrsz
11.	Gazdasági épület	Fő u. 26.	27 hrsz
12.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 27.	28 hrsz
13.	Gazdasági épület	Fő u. 30.	31 hrsz
14.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 32.	33 hrsz
15.	Gazdasági épület	Fő u. 34.	35 hrsz
16.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 35.	36 hrsz
17.	Polgármesteri Hivatal	Fő u. 63.	67 hrsz
18.	Gazdasági épület	Fő u. 64.	68 hrsz
19.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 69.	74 hrsz
20.	VH emlékmű	Fő u. 71.	75 hrsz
21.	Református templom	Fő u. 71.	77 hrsz
22.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 72.	78 hrsz
23.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 73.	79 hrsz
24.	Lakó- és gazdasági épület	Fő u. 79.	85 hrsz

2. Nyilvántartott régészeti lel helyek helyrajzi számai:

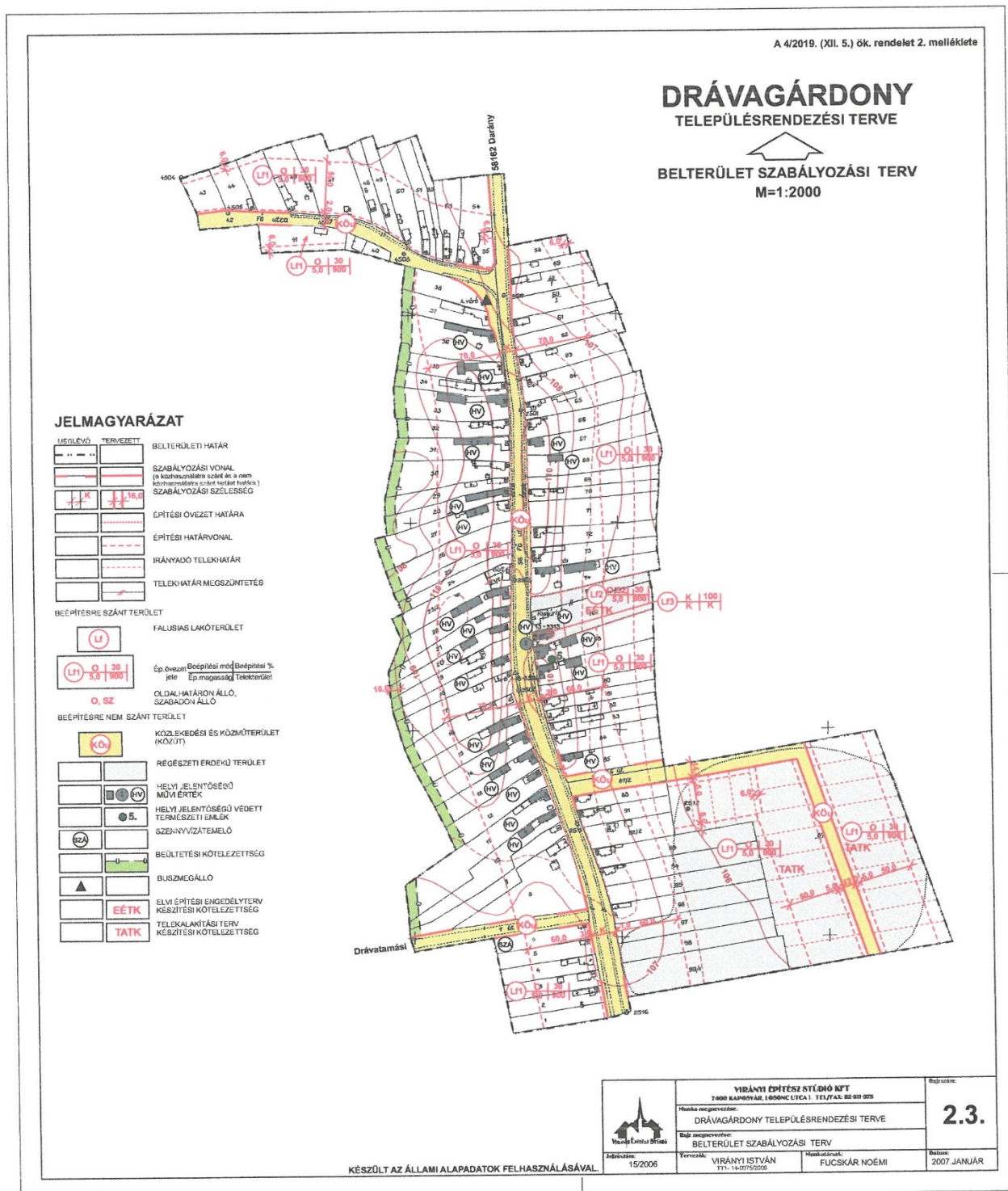
Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz
26568	Temetői-dűlő, református temető, "Török-domb"	Törökkori őrhely, halom	014
26569	Temetői-dűlő	telepmaradvány	015/6-8,10,13-18
26570	Tilos-dűlő	telepmaradvány	07/4

3. Régészeti érdek területek helyrajzi számai:

Régészeti érdek terület a fejlesztendő területeken	Helye (HRSZ)
Tervezett falusias lakóterület	87/1, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99/1, 06/1, 07/1
Református templom és kultúrház telke	75
Dráva-meder	012



- 9 A 3. mellékletet a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése iktatta be. A 3. melléklet a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VII. 7.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.



10 A 4. mellékletet a Drávagárdony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdése iktatta be.