

RIGÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2004. (XI. 9.)sz. rendelete Rigács község
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Rigács Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bek. b) pontjában kapott felhatalmazás és a 253/1997 (XII. 20) Korm. rend. alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

1.§.

A rendelet hatálya

/1/.Jelen Szabályzat hatálya Rigács község közigazgatási területére terjed ki. Jelen Szabályzatban részletes szabályozás készül a teljes belterületre és a külterületre.

A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai érvényesek.

/2/. A község közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:

a/. Belterület.

b/. Külterület.

Melyek tovább tagolódnak

a/. Beépítésre szánt területre és

b/. Beépítésre nem szánt területre.

/3/. A HÉSZ az OTÉK helyi kiegészítése.

A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK)megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv együttes figyelembevételével szabad.

/4/.A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező és ajánlott előírásokat tartalmaz.

/ 5/. Azok az engedély nélkül épített épületek, melyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, - állagmegóvási munkát kivéve - csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha jelen Szabályzatnak megfelelnek, ill. ezen Szabályzat alapján kiadható lenne építési engedély.

2.§.

A szabályozás elemei

/1/. Kötelező szabályozási elemek.

- a/. Beépítésre szánt,-és nem szánt terület határa.
- b/. Beépítettség.
- c/. Építmény-magasság.
- d/. Terület felhasználás módja.
- e/. Szabályozási szélességek.
- f/. Beépítési helyek.
- g/. Védőtávolságok.
- h/. Zöldfelületi arány.
- i/. Közművesítettség mértéke.
- j/. Környezetvédelmi határértékek.

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

/2/. Övezeti jelek: A B C D

E F G ahol A: területfelhasználás módja

B: beépítési mód

C: beépítési %

D: szintterület-sűrűség az övezetre vonatkozóan

E: építménymagasság

F: Min. telek-méret

G: Min. Zöldfelületi arány

II. fejezet**RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK.****II/1. BELTERÜLET****3.§****A terület felhasználása.**

/1/.A Szabályozási Tervvel érintett területből a belterületen:

a/. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek

Lf

Településközponti vegyes terület

Vt

Ipari gazdasági, szolgáltató területek

Gip és Gksz

b/. Beépítésre nem szánt területek.

Közlekedési területek.

KÖ

Közműterületek.

KÖm

Zöldterületek.	Zkp,Z
Különleges területek (temető)	K
Vízfelületek medre és partja.	V

/2/. A beépítésre szánt területeket a telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása.

4.§

/1/. Falusias lakóterületek. (kialakult és új területeken)

Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.
- Mezőgazdasági építmény.
- A helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

Övezeti jelek: a/. új telekosztásnál,

$$\text{Lf} \quad \frac{0 \quad 30 \quad 0,4}{4,0 \quad 900 \quad 60}$$

b/. beépített területeknél

$$\text{Lf}_k \quad \frac{0 \quad 30 (K) \quad 0,4}{4,0 \text{ és } 3,6 (K) \quad 800(K) \quad 60}$$

	Lf	Lf_k
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló ill. kialakult
Max. beépítettség	30 %	30 % és kialakult
Max. építménymagasság	4,0 m.	4,0 m. ill. a véde- lemre jav.szaka- szokon 3,6m.
Max. épületszélesség	9,0 m.	7,0 m.
A telek legkisebb területe	900 m ²	800 m ² , ill. kialakult
„ „ szélessége	20 m.	20 m. ill. kialakult
„ „ mélysége	40 m.	40 m. ill. kialakult
Min. zöldfelületi arány	60 %	60 %
Közművesítetttség foka	legalább részleges	
Max. szintterület-sűrűség	0,4 az övezetre vonatkozólag	

/2./Településközpont vegyes terület

A kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe. A templom telkén csak szakrális célú építés (bővítés) engedélyezhető további 2 % os nagyságrendben.

Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telek-alakításokra és épület-átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak.

Övezeti jele: Vt_1 $\frac{Sz \ 30,K \ 1.0}{4,5,K \ 1000 \ K \ 60}$

Beépítési mód:	Szabadon álló, kialakult.
Beépítettség:	Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak max. 30 % -ig.
Max. építménymagasság:	4,5 m a kialakult átlag. (kivéve: templom)
A telek min. területe:	1000 m ² (telekátalakításnál), ill. a kialakult méret.
Min. zöldfelületi arány:	60 %
Max. szintterület-sűrűség:	1.0, az övezetre vonatkozólag
Közművesítettség foka:	legalább részleges.

A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása.

5.§

/1/ Közlekedési területek

Az utak, járdák, parkolók és azok létesítményei által elfoglalt területek.

a/. Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.

b/. Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet. A szabályozási szélességeket a szabályozási ter tartalmazza (Sza-1)

c/.A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§.-a szerint saját területen kell biztosítani, Közterületen biztosítandó parkolóhely a temető, Polgármesteri Hivatal és Templom részére.

d/. A rálatási háromszögeket biztosítani kell.

e/. Az útkereszteződéseknél legalább 5,0 m.-es lesarkítással kell kialakítani a telkeket.

f/. Új intézményeknél az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

/2./ Közműlétesítmények területe

A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.

- a/. A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.
 - b/. Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani a hálózat elkészülte után.
 - c/. A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a 35/1996 (XII.29) BM.sz rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait. Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (OTSZ. 46.§. 8-9.)
 - d/. Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatornával, vagy zártrendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az ürítésre jogosult szervezet, valamint megfelelő szennyvíz-ürítőhely biztosított.
 - e/. A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kötelesek a szennyvizet közcsatornába bevezetni 90 napon belül.
 - f/. 2005.dec.31.-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, ill. az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, ill. szennyvíztisztító berendezés létesült.
 - g/. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
 - h/. A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell megoldani.
 - i/. A vízelvezető árkok lefedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.
 - j/. A földfeletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzsformátort is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

120 kV-on	13 m.
1-35 kV-on	5 m.
 - l/. A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani. Gázfogadó állomás részére R= 10 m.-es kör-védőtávolságot szabadon kell hagyni.
- A középnyomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.

/1/ ZÖLDTERÜLETEK.(Z, Zkp)

A/. Közpark

Állandóan növényzettel fedett közterületek

A sportpálya és környéke, ill. a település különböző helyén elhelyezkedő zöldterületek.

a/. A területen elhelyezhető:

Pihenést és testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.
A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

b/.A területet közútról, közterületről kerekesszékekkel is meg kell tudni közelíteni.

Övezeti jel	KP	<u>Sz 2 0,1</u>
		3,0 K 80
Max. beépítettség:		2 %
Max. építmény-magasság:		3.0 m
Max.szinterület-sűrűség:		0,1
Min. zöldfelületi arány:		80 %

B/.Egyéb zöldfelületek

a/A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része.

b/Védő zöldsávok.

Ezek a területek a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.) helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

Részletes szabályozás

a/. A meglévő és tervezett zöldterületek, fasorok fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

b/. A település zöldfelületeit védeni kell, zöldfelületi arány nem csökkenthető. Ahol a szabályozás zöldfelületek létesítését írja elő, ott a létesítmény használatba vételétől számított 1 éven belül a telepítést el kell végezni.

c/ Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől és a látvány-védelem céljából fontos helyeken saját területen telepített zöldsávval kell elválasztani.

d/, A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.

e/. A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.

Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

6.§

A közterületek arculatának védelme, alakítása

/1/. A közterületeken a Helyi Önkormányzat hozzájárulásához kell kötni és a helyi hagyományok szerint kell engedélyezni, ill. szabályozni:

a/. Utcabútorok, berendezések elhelyezését.

b/. Reklám- és információs táblák elhelyezését.

- /2/.A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon nem helyezhetők el.
 /3/. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

7.8

ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA. (A külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak)

/1/. Az épületek elhelyezése.

- a/. Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni.
 b/. A lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5,0 m. saroktelkeknél 8.0m. ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél 6.0 m.
 c/.A hátsókert mérete min. 6.0 m.
 d/. A lakótelkeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület az oldalhatáron álló beépítés esetén a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll. Szabadon álló beépítésnél az épület takarásában.
 e/. A védőtávolságokat a Szabályozási Terv ábrázolja.

Részletes előírások:

- Temetőnél	50.00 m.en belül zajos, bűzös tevékenység nem folytatható
- 84.sz útnál	20-20 m. építési terület, ill.100-100 m.védőterület
Vízfolyásoknál	6,0-6,0 m kezelési sáv biztosítandó.

Az állami utak védőterületén belül az építés lehetőségeit a Veszprém m. Közútkezelő Kht. határozza meg a szakhatósági véleményeket is figyelembe véve.

/2./ Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása.

- a/. Az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges legyen..
 b/. Az épületek 35-45° -os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 30- 45 fok között a közösségi épületeknél a fő-tetőre vonatkoztatva.
 b/. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík pala, ill. nád.
 c/. A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek összmérete a tetőfelület max.20 %-a lehet.
 d/. Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű (elsősorban fehér) vakolat.
 e/. A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangban legyen.
 f/. Az utcai kerítés alacsony lábazattal készüljön. Anyaga lehet fa, tömör kő, világos színű vakolt tégl. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

- g/. Az épület szélessége az utcavonalon 6.0 m. mélységig.
 oldalhatáron álló épületnél max. 7,0 m.
 szabadonálló " " 8,0 m.
 beépített területeknél (ősfalu) 7,0 m.
 h/. Szerelt kémény az iparterületeket kivéve nem építhető.

/3/. Legnagyobb szintterület-sűrűségek. Az övezetre vonatkozólag.

- a/. Lakóövezetekben 0.4
 b/. TV övezetben 1.0
 c/. Gazdasági övezetekben 1,0

/4/. Mély fekvésű telkeknél pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését lehet előírni.

/5/. A lakótelkek megvalósítására a külön Önkormányzati Határozat szerint ütemezés alapján lehet Építéshatósági engedélyt kiadni.

/6/. Telekalakítás.

a/. Telek-alakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető, melyhez telekalakítási tervet kell készíteni a 85/2000(XI.8) FM.rendelet figyelembe vételével

b/. Az új beépítésre szánt területeknél a HÉSZ. elfogadása után legalább telek-tömbönként építési telekké, ill. telekké kell alakítani a területet.

8.§

Településszerkezet, falukép, műemlék, -és építészeti értékvédelem.

/1/. Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza. (2001.évi LXIV.tv.)

Ezeket a mindenkor érvényes Műemlék-jegyzék tartalmazza.

Ilyen Rigácson nincs.

/2/. Helyi védelem alá kell helyezni külön Önkormányzati Rendelettel:

a/. Létesítményeket, terület-egységeket:

- A Kossuth L.u. és Petőfi S. u. Szerkezeti Terven kijelölt szakaszán a beépítési jelleg, utcakép-részletek, építészeti megjelenés.
- Terek, teresedések a zöldfelületekkel együtt.
- Kőkeresztek.

b/. Helyi egyedi védelemre javasolt épületek, építmények belterületen:

Kossuth L.u.58 sz.	173/1 hrsz.	lakóház
"	1	rk.templom
" 30.	160	lakóépület
Petőfi S. u. 48	129	lakóépület
"	103	ev. Templom

c./

külterületen:

- R1 002, a Marcal patakot kísérő vizes élőhely,
- R1 001, a temetőben lévő Erzsébet-hársfák,
- R1 005, a nedves réti idős fűzfák,
- R1 008, a Marcal patak Rigács-Megyer határon lévő terület.

d/. A védelem fő elemei:

- a változó, organikus kialakult szabályozási szélességek,
- a beépítési mód,
- utcakép,

/3/. A műemléki szakhatóság (KÖH) előzetes szakvéleményét kell kikérni:

- A felsorolt épületek átalakítása, bővítése esetén.
- A védett utcaszakaszon valamennyi épület utcai homlokzatának felújítása esetén.
- A védendő utcaszakaszon az utcaképet befolyásoló mindennemű építési munka, oszlopok, táblák, utcabútorok elhelyezése esetén.

A Rendelet meghatározásáig a jegyzőnek - szakmai előkészítés alapján - ezen épületekkel kapcsolatos építéshatósági intézkedéseknél fokozott gonddal és igényességgel kell eljárnia.

/4/. a.) Régészeti leletek előkerülése esetén értesíteni kell a Laczkó Dezső Múzeumot.

b. Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatala kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 63. §.-a alapján szakhatóságként jár el.

c.) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, Kövt. 24. §.-a alapján kell eljárni.

d). Ismert régészeti lelőhelyek:

1. Rézkori balatoni csoportból származó cserép-töredékek a régi vasútállomás mellett. 025/5 hrsz.

1. Óskori telep nyomai a fenti terület közelében. 025/4 hrsz.

Ugyanitt rézkori balatoni csoportból származó és késővaskori emlékek.

2. Későbronzkori halomsíros kultúra edényeit találták meg a településtől Ény.-ra a bekötőút mellett. 025/4 hrsz.

3. Óskori cserepeket és római tegula töredékeket találtak a fenti bekötőút 2 oldalán. 025/15 és 015/8 hrsz.

4. Településre utaló római tetőcserepek találhatók a jánosházi út és Marcal találkozásánál. 015/8 hrsz.

5. A r.k. templom körül temető és korábbi templom. 173/1 hrsz.

6.

/5/. Régészeti lelőhelyek területén a KÖH az építési engedélyezési eljárás során szakhatóságként jár el..

9.§.

A BELTERÜLET ALAKULÁSA.

/1/ A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és a HÉSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

/2/ A területek belterületbe vonását, ill. művelési ágból való kivonását Önkormányzati Határozattal elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.

/3/ A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. földhivatali átvezetésig irányadónak kell tekinteni és a területet az eredeti művelési ágban hasznosítani.

/4/ Belterületbe kell vonni:

- A 061/3-5 hrsz.-ú területeket.
- A 061/19 „ területből a fenti és a belterületi határ közötti területsávot.

II/2. KÜLTERÜLET

10.§

A szabályozás érvényessége

/1/. Jelen szabályozási fejezet Rigács község teljes közigazgatási külterületére terjed ki,

/2/. Az Előírások a Belterület Szabályozási Tervével és a Külterület Szerkezeti és Szabályozási Tervével együtt érvényesek.

/3/. A HÉSZ 1, 2, 5,6,7, 8,15, 16, 17. §.-ai a külterületre is vonatkoznak.

/4 Rigács külterülete a terület-felhasználás szempontjából az alábbi terület egységeket foglalja magába.

A/. Beépítésre szánt terület:

A meglévő mezőgazdasági telepek területe.

B/. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek.	KÖ
Zöldterületek.	Z, KP
Erdőterületek	Ev, Eg
Általános mezőgazdasági területek	M
Vízgazdálkodási területek	
(Folyó -és állóvizek medre és partja)	V

11.§. A terület-használat általános előírásai.

/1/. Rigács területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban a fennmaradást, megőrzést biztosító szabályozással kell megvédeni.

- /2/. A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Rigács külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.
- /3/. A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni. A környezetkímélő gazdálkodási módok kiemelten támogatandók.
- /4/. Rigács területén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés nem haladhatja meg a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet határértékeit.
- /5/. A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és vegyes övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg.
- /6/. A családi szükségletet meghaladó mértékű állattartás az M42-vel jelölt mezőgazdasági területen lehetséges a környezetvédelmi, építési és vízminőség-védelmi előírások betartásával.

Külterületek övezeti szabályozása.

12.§

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.

Gazdasági területek.

A/ Ipari terület, mezőgazdasági telep..

A meglévő mezőgazdasági telep területe.

A területen elhelyezhető:

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.
- Állattartó és tároló épületek.
- Igazgatási jellegű tevékenység.
- Szociális-és kiszolgáló épületek.

Övezeti jele:

Gip Sz 30 1,0
6,0 2000 50

Beépítési mód:

Szabadon álló

Beépítettség:

30 %

Max. ép.magasság:

6,0 m. (kivéve technológiai tirony)

A telek legkisebb területe:

2000 m²

Max. burkolt felület:

30 % (a gyephézagos burkolat 50 %-ban számítható be.

Min. zöldfelületi arány:

50 %

Max. szintterület-sűrűség:

1,0 az övezetre vonatkozólag

Közművesítettség foka: legalább részleges.
Max. épület-szélesség 9,0m.

B/. Kereskedelmi, szolgáltató terület.

A területen elhelyezhető:

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.

- Logisztikai létesítmények.
- Igazgatási jellegű tevékenység.
- Egyéb közösségi, szórakoztató tevékenység.

Övezeti jele:	Gksz <u>Sz.K</u> <u>40</u> <u>1,0</u> 6,0 2000 50
Beépítési mód:	Szabadon álló, ill.kialakult
Beépítettség:	max. 40 %
A telek legkisebb területe:	2.000 m ² , ill. meglévő.
Max. ép. magasság:	6,0 m.
Max. szintterület-sűrűség:	1,0 az övezetre vonatkozólag
Min. zöldfelületi arány:	50 %
Közművesítettség foka:	Legalább részleges.
Max. épületszélesség	9,0 m.

13.§

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.

/1/. Mezőgazdasági területek.

a. Általános mezőgazdasági övezetek

Má1-N övezet. Nem beépíthető.

Má2 övezet.

Az övezetben elhelyezhetők, kivéve a természeti területeket:

- A mezőgazdasági termelést és feldolgozást szolgáló létesítmények,
- Gyep esetén állattartó épület.

Övezeti jele:	M <u>Sz</u> <u>0,2</u> <u>0,1</u> 3,0 1,3,20ha 80
Beépítési mód:	Szabadon álló
Max. beépítettség:	0,5 %
Max. ép.-magasság:	3,0 m.
Min. telekméretek :	szőlő 1ha, gyep, gyümölcs 3ha,szántó20ha.
Min. művelési arány:	80 %
Max. épület alapterület:	500 m ²
Max. szintterület:	0,1

Birtokközpont.

Az OTÉK 29.§. 5-8. pontban szereplő birtokközpont csak az Má2 –es övezetben helyezhető el előzetes szakhatósági vélemények birtokában .Min.terület 80 ha.

/2/. Erdőterületek. (E)

1) Az erdőterületek lehetnek

- védelmi erdők (a természeti területeken) E_v Nem beépíthető
- gazdasági erdő (egyéb területen) E_g min. 10 ha esetén 0,5 %-ig beépíthető az erdő művelését, védelmét, gondozását, vadászatot, honvédelmet szolgáló létesítményekkel.

2) Terület-használati és építési előírások.

- a/. Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.
- b/. Az erdőket az erdészeti hatósági szervezetek védelmi, gazdasági, közjóléti, és oktatási-kutatói rendeltetésű erdőként szabályozzák. E területeken az építésigazgatási ügyekben az erdészeti hatóság véleményét kell kikérni.
- c/. A kizárólag védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni tilos.
- d/ Egyéb építményt a védett erdőterületeken kizárólag a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken szabad elhelyezni.
- e/. Az erdők szabad látogatottságát a honvédségi erdők kivételével - a tulajdoni viszonyoktól függetlenül - biztosítani kell.
- f/ A gazdasági és honvédelmi rendeltetésű erdőterületeken 40 ha-t meghaladó erdőterület esetén max. 0,1 % beépítéssel helyezhető el az erdőművelést, gondozást, a vadászatot, valamint a honvédelmet szolgáló épület.

/3/ Vízgazdálkodási területek.

A Marcalfolyó menti mélyfekvésű vízparti területeket természetvédelmi tv. alapján a vizes élőhelyek védelme céljából vízgazdálkodási területként szabályozzuk. Az övezetben épület nem építhető, szántó-művelés nem folytatható.

Vízgazdálkodással, vízkár-elhárítással, horgászattal, valamint a természetvédelemmel kapcsolatos építmények a vonatkozó rendeletek szerint a vízügyi és a természetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

/3/ Különleges területek.

1.A temető területe.

Elhelyezhető: a működéshez szükséges létesítmények (Ravatalozó, kápolna, sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek)

Övezeti jele:

Ktem Sz 2 0,1

4,5 70

Beépítési mód

Szabadonálló

Max. beépítettség

2 %

Max. épület-magasság

4,5 m. Kivéve kápolna tornya

Min. zöldfelületi arány

70 %, melybe a nem fedett sírhelyek is beleszámítanak

A bővítésnél telken belül 30 m.-es fásított védősávot kell kialakítani.

2. Régészeti területek.

Kré: Régészeti övezet.

Régészeti, ásatási terület.

A területen csak alkalmi, időszakos létesítmény építhető. Állandó épület építése a későbbiekben kizárólag esetleg a régészeti értékek bemutatása céljából lehetséges, a hatóságok által elfogadott egyeztetett tervek alapján. Ehhez a rendezési terv módosítása szükséges.

3. Rekultiválandó terület.

Kre.

- a) A volt bánya területére a környező területeknek megfelelő természet-közeli állapot helyreállítására zöldfelület, közpark létesítésére tájrendezési tervet kell készíteni.
- b) A tájrendezési terv megvalósítását ütemezni kell és a bányászat által felhagyott terület fásítását meg kell kezdeni és folyamatosan – a rendelkezésre álló területekhez igazodóan – folytatni szükséges.

14.§

Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein. Tájvédelmi előírások.

- a/. Max. építménymagasság: 3.0 m.
- b/. Az épület legnagyobb magassága : 5,50 m.
- c/. Max. épület-szélesség: 9.00 m.
- d/. Az övezetekben lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- e/. Kerítés csak élősvényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyeppel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést.
- f/. A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m.-nél kisebb szélességű utak nem alakíthatók ki.
- g/. A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.
- h/. Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.
- i/. Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19.§. (2) szerint lehet.
- j/. Új közművezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
- k/. 1.0 m-nél nagyobb (magasabb, mélyebb) földmunka csak a talaj -ill. tájvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- l/. A kertes övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő. Kivágása csak indokolt esetben a talajvédelem biztosításával engedélyezhető.
- m/. A táji megjelenés szempontjából értékes területen (gazdasági területek) az építési engedélyezésnél településképi hatáselemzést kell előírni.
- n/. A külterületi utak mellett legalább egyoldalon fasor telepítendő.

15. §

A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

/1/ a). A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.

b). A környezetre jelentős mértékben hatást gyakoroló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a 20/2001 (II.14) Korm. rend. Szerint:

/2/ A levegőtisztaság-védelem.

- a) A település levegőtisztaság védelmét a 14/2001 (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai szerint kell biztosítani.
- b) A településen kizárólag olyan tevékenységek folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyezést nem okoznak.
- c) Veszélyes és kommunális hulladék megsemmisítése a tervezési területen tilos.
- d) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő járművel szabad szállítani.
- e) A kerti avar, hulladék, tarló, lábon álló növényzet nyílt téri égetése a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001 (II.14) korm.rend. 10.§.-a szerint tilos.
- f) A 21/2001(II.14.) Korm.rend, 6.§.-a szerinti tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani.

/3/ A vizek védelme.

- a) A szennyvízcsatorna-hálózat előkészítése folyamatban van. Lakó-és intézmény jellegű épületekre csak akkor adható ki használatbavételi engedély, ha a szennyvízcsatorna hálózatot üzembe helyezték és az új épületet rákötötték, ill. a szennyvízcsatorna-rendszer megépítéséig ha a szennyvízcsatorna-pótló berendezés rendelkezésre áll.
- b) A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves és műtrágya, illetve bármilyen szennyező hulladék bejutását meg kell akadályozni.
- c) Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni.
- d) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- e) A csapadékvíz elvezető árkok felújítása, rendbetétele, folyamatos karbantartása biztosítandó. A vízelvezető árkok műszaki állapotát javítani kell. Tervet kell készíteni a meder-rendezésükre.
- f) Tekintettel arra, hogy a 49/2001 (IV.14.) Korm.rend.szerint Rigács nitrátérzékeny területen helyezkedik el, tervezett állattenyésztési tevékenység, telephelyek kialakítása az állattartásra vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével történhet.
- g) Rigács „B” érzékeny szennyeződés érzékenységi besorolású területen felszik.

/4/ A föld védelme.

- a) A települési hulladékot csak az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
- b) A települési hulladékot csak az önkormányzat által szervezett módon lehet gyűjteni. /213/2001(XI.24.) Korm.rend.)
- c) A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
- d) A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 98/2001 (VI. 15.) Korm. rend. szerint történhet.
- e) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- f) A termőföldön létesítendő építményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy azok a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozzák.
- g) Törekedni kell a szelektív hulladékgyűjtés bevezetésére.
- h) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.
- i) A területek művelési ágból való kivonását önkormányzati rendelettel elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.
- h) Az illegális hulladék-lerakások kialakulását meg kell akadályozni.

/5/ A zaj és rezgés elleni védelem.

- a) A településen a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál a zaj és rezgés elleni védelemnél a 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM: együttes rendelet szerint kell eljárni.
- b) A zaj elleni védelemre a Rendezési Terv alábbi intézkedéseit illetve megoldásait be kell tartani.
 - Szabályozási szélességek
 - Védő zöldsávok és zöldterületek, zöldsávok.
 - Közlekedési intézkedések (sebességhatárok)
 - Új létesítmények tervezésénél a szükséges intézkedések előírása.
- c) Zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, Eltérő funkciójú területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülése biztosított legyen.
- d) A 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM: együttes rendelet 2. sz. melléklete szerint
 - az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj megengedett határértékei (LTH), ha az építési munka időtartama 1 hónapnál hosszabb, de 1 évet meg nem haladó

d/. Megengedett legmagasabb A- hangnyomásszintek: (dB)

	lakó és intézmény	ipar
nappal (6-22 óra)	50	60
éjjel (22-6 óra)	40	50

e/. Építkezésből származó hangnyomásszintek, 1 hónap és 1 év között. (dB)

nappal	60	70
éjjel	45	55

-üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

lakóterület: nappal (6-22 óra): 50 dB éjjel (22-6 óra): 40 dB

- e) Gépjárművek közlekedéséből származó zaj elleni védelmet a közlekedési alátámasztó munkarész konkrét számításai előírt eszközökkel lehet és kell biztosítani.
- f) Telephelyen a megengedett határértéket meghaladó zajkibocsátó létesítmény üzemeltetője köteles a zaj mértékét a határértéknek megfelelően csökkenteni. E kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése (nyitva tartása) korlátozható.

/6/ A települési környezet védelme.

- a) A lakótelkek be nem épített részét kerként kell fenntartani.
- b) Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell.
- c) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

/7/ Az élővilág és a táj védelme.

- a) A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében törekedni kell:
 - az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzésére.
 - új erdők telepítésére
 - a természeti és táji értékek védelmére és megőrzésére.
- b) Belterületen fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével szabad. Fakivágás engedélyezése esetén a fa pótlását közterületen minden esetben elő kell írni.

16.§

A TŰZ ELLENI VÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.

/1/. Általános előírások.

- a/. A község egész területén a tervezésnél és a létesítmények elhelyezésénél be kell tartani a 35/1996 (XII.29.) BM.sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatot.
- b/. Rigács területén a vízvezeték hálózat felülvizsgálandó és a szükséges re-konstrukciók végrehajtandók.

/2/. Oltóvíz mennyiségének biztosítása. (46.§.8.)

- a/. Jelenleg a község víz-szükséglete a vízbázisnál rendelkezésre áll.
- b/. A rendelkezésre álló vízmennyiséget a vízellátó rendszerrel úgy kell elosztani, hogy a mindenkori legnagyobb tűzszakasz oltóvíz-mennyisége biztosítható legyen.
- c/. További víznyerő helyként figyelembe vehetők:
 - 50 m³-nél nagyobb befogadó-képességű vízmedence.
 - Természetes felszíni vizek, melyek távolsága a védendő létesítménytől max. 500 m.

d/. A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz-mennyiség egyidejűleget biztosítsa. (46.§.)

e/. A település fejlesztése, ill. a létesítmények létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani. (46.§.9.)

/3/. Vízvezeték-hálózat kialakítása

a/. A hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a megfelelő oltóvíz-mennyiség a település minden pontján biztosítható legyen. Kivéve a 2/c pontban foglalt eseteket.

b/. a vezetéket úgy kell kialakítani, hogy a minimális átmérőjük 100 mm. legyen, kör-vezeték esetén 80 mm. ill. az alábbi teljesítményeket biztosítsa: (46.§.)

„A” és „B” tűzveszélyességi osztálynál	400 kPa (4 bar)
„C”	300 „ (3 „)
„D” és „E”	200 „ (2 „)

/4/.Tűzcsapok elhelyezése

a/. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m.-nél nagyobb és egymástól 5 m.-nél nem lehet. (49.§.5.)

b/. A tűzcsapokat föld feletti kialakításban kell elhelyezni. (49.§.)

c/. Valamennyi tűzivíz-szerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz tűzoltó-gépjárművel mindenkor kivehető legyen.(46.§.11.)

d/.a tűzcsapok elhelyezését a területileg illetékes önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.(49.§.3.)

/5/.Utak méretezése

a/. A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.(22.§.1.)

b/. Az utak szélességének tervezésekor figyelembe kell venni, hogy tűzcsapoknál úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon. (49.§.8.) a tűzoltógépjárművek részére

/6/.Tűzvédelmi felületek

a/. Ahol erdő és lakó-vagy ipari épületek határosak, ott szántott tűzvédelmi felületet kell közbeiktatni.

b/. Ugyancsak szántott tűzvédelmi felületet kell létrehozni a főutak mentén is.

17.§

Sajátos jogintézmények

/1/. Épületek elhelyezése.

a/. A beépítésre szánt területen az épületeket az 1997.évi LXVIII.tv. 19.§.(1) bek. szerint csak építési telken lehet elhelyezni.

b/. A beépítésre nem szánt területen a 6. és 13.§. -ban foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.

/2/. Építési tilalom áll fenn:

a/. A temető telekhatárától 50 m.-es távolságban.

b/. Élővizektől 50 m. távolságban.

/3/. Kötelezések.

a/. Helyrehozatali kötelezettség terheli mindazon épületek tulajdonosait, melyeket statikus szakértő életveszélyesnek minősít, vagy amelynél a településképet súlyosan rontó hatása miatt az építési hatóság azt előírja.

b/. Beültetési kötelezettséget kell előírni:

- Valamennyi építési övezetben a szabályozásnál előírt mértékig.
- A Szabályozási Terven jelölt védő-zölldsávok megvalósítására

/4/. A korlátozások, tilalmak, kötelezések esetén az érdeeltet az Építési Hatóságnak **Egyedi határozattal** értesítenie kell.

/5/. Telekalakítási folyamat során az 1997.éviLXXVIII tv. 23.§. és 24.§-a. és jelen HÉSZ 7.§.6.pontja szerint kell eljárni.

/6/. A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges terület-részletek az Önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők.

III. fejezet

Záró rendelkezések

18. §

/1/. Jelen Szabályozási Terv Gógánfa és társközségei Általános Rendezési Tervének Rigács községre vonatkozó részeit hatályon kívül helyezi.

/2/Ezen Helyi Építési Szabályzat hatályon kívül helyezi a Gógánfa és társközségei szabályozási előírásairól szóló 2/1985. (XII. 20.) rendeletét.

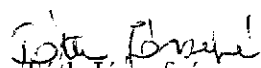
/3/. Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

/4./ Jelen Rendelet előírásai nem vonatkoznak a befejezett építésrendészeti ügyekre.

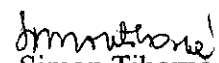
/5./ Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

/6./ Kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Rigács, 2004. november 8.


Tóth Józsefné
polgármester




Simon Tiborné
körjegyző