

Jákó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2003. (VIII. 8.) önkormányzati rendelete

„Jákó helyi építési szabályzatá”-ról
Hatályos: 2003. 08. 08

Jákó község Képviselőtestülete 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 rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya Jákó 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: Virányi Építész Stúdió Bt 2002. november, jsz: 19/2001) megfelelően szabad.

(3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei: a külterületi és a belterületi határvonal, a szabályozási fonalak, a területfelhasználási módok és határok, az övezeti határok és övezeti jelek, az 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, a védőfásítás a lakóterek végénél, valamint a mezőgazdasági üzemi területen és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség, a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

(4) A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés, 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 területi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

(6) Szaktervező által tervezett kertészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A kertészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növényanyag elültetésre került.

(7) Beépítésre nem szánt – erdő és mezőgazdasági – területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatali nyilvántartás szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelést vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelés biztosítása után – a művelési ágra is figyelemmel – az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.

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

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

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

(11) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. 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 tárni. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 22. § (3) bekezdése és a 23. §-a alapján, a megelőző feltárással vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie. A beruházónak a megelőző feltárás költségét, de legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell költségirányzatként biztosítani a feltárás fedezésére. Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, kötelesek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. tv. 24. §-nak (2)-(6) bekezdése szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy lelet őrzése 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.

(12) A családi ház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett terület felhasználás várható hatásait is.

(13) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatósággént be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben: 4 beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél; meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor; 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél; 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés

esetén (feltöltés, bevágás); a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat az általajjal összefüggésben kedvezőtlen jelenségeket észlel.

(14) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § (e) bekezdésében meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési teleprendezeési, 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.

(15) Állattartó épületet és trágyatárolót falusias lakó és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület felhasználás

2. § (1) A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei – építési övezetei:

aa) falusias lakóterület (Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,3.

ab) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), ahol a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,3

ac) egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,3

ad) különleges terület, ezen belül sportterület (KÜ-S), temető, kegyeleti park (KÜ-T)

b) beépítésre nem szánt területei-övezetei:

ba) közlekedési és közműterület, ezen belül: közút (KÖu), kötöttpályás-vasút (KÖk)

bb) zöldterület, ezen belül közpark (Z)

bc) erdőterület, ezen belül védelmi (E-V), turisztikai (E-T), gazdasági (E-G),

bd) mezőgazdasági terület, ezen belül szántó (M-SZ), gyeperdő, legelő, rét (M-GY), nádas, mocsár (M-N), belterületi kert (M-BK),

be) vízgazdálkodási terület folyó és állóvizek medre és parti sávja (V), a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) (V-kv)

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

Falusias lakóterület

3. § (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat 3. § (5) tartalmazza.

(2) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14. § előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) az OTÉK 14. § (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b) nem helyezhetők el az OTÉK 14. § (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.

(3) A lakóterület építési telkein – 1-2 egységes – a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót egyaránt kielégítő lakóépületek 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 szerint lehet, úgy, hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet. Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások 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 tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az utcai homlokzatszélesség 8,5 m-nél több nem lehet (keresztzárny az utcai homlokzatsíktól minimum 4,5 méterre építhető). Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.

e) az építési telken az OTÉK fogalom meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

f) az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni: az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével – a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni, az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. § előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nemcsak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező meglévő épületek kontúron belül felújíthatók, korszerűsíthetők, bővíthetők, egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni. A hátsókertet az építési határvonal figyelembe vételével kell biztosítani

g) A beépítési sávon kívül eső, meglévő épületek a jelenlegi alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők.”

(5) A lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik: jel: Lf1, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 30, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 800; jel: Lf2, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 30, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 1500; jel: Lf3, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 30, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 1800; jel: Lf4, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 25, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 2200; jel: Lf5, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 25, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 2500; jel: Lf6, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 25, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 2700; jel: Lf7, beépítési mód: SZ, beépítési % maximum: 25, építménymag. maximum: K, telekterület minimum: 2700; jel: Lf8, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 20, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 3000; jel: Lf9, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 20, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 3500; jel: Lf10, beépítési mód: O, beépítési % maximum: 20, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: 6000; jel: Lf11, beépítési mód: SZ, beépítési % maximum: K, építménymag. maximum: K, telekterület minimum: K.

(6) A lakóterületen

a) 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.

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

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

4. § (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv tartalmazza az alábbiak szerint: jel: Gksz, beépítési mód: SZ, beépítési % maximum: 30, építménymag. maximum: 7,5, telekterület minimum: 12000. A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

(2) A területre vonatkozóan az OTÉK 19. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bekezdés 4 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.

(3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45o közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

a) a részleges közműellátás és

b) a burkolt út

biztosítandó.

(6) A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

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

(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 méretű Fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

(9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Egyéb ipari gazdasági terület

5. § (1) Az egyéb ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el a (3) bekezdés, valamint az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.

(2) Az egyéb ipari gazdasági terület kategóriába a mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M) tartozik.

(3) A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozás terv is tartalmazza, az alábbiak szerint: jel: Gip-M, beépítési mód: SZ, beépítési % maximum: 30, építménymag. maximum: 7,5, telekterület minimum: 1500. A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

(4) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan részére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(5) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45o közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. –

alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) A mezőgazdasági üzemi területen további fejlesztés csak a környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján, az általa előírtak figyelembe vételével történhet.

(7) A mezőgazdasági üzemi területen:

a) a részleges közműellátás és

b) a burkolt út biztosítandó.

(8) A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

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

(10) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, minimum 16/18 méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek meglétekor adható ki.

(11) Az egyéb ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület

6. § (1) A település területén különleges területek a temető, a kegyeleti park és a sportpálya. A sportpályára vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint: jel: KÜ-S, beépítési mód: SZ, beépítési % maximum: 10, építménymag. maximum: 5,5, telekterület minimum: K.

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

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

(4) A különleges területen:

a) a részleges közműellátás és

b) a burkolt út biztosítandó.

(5) A parkoló szükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(6) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50 % kell legyen.

(7) A különleges területek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Közlekedési és közműterület

7. § (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26. § előírásait 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 közmű területen – védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.

(4) A vasútállomás mellett – a 058/1, 5-6, 11, 12, 14-16 hrsz-ú ingatlanokon – meglévő lakó- és kiszolgáló épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek ez alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők.

(5) Az utak mentén fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.

(6) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével – 3,5 m-nél szélesebb gépkocsi behajtó.

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

Zöldterület

8. § (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. § (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.

(2) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(3) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen (fű, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a lombkoronával való fedettség minimum 60 % legyen.

(4) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

9. § (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. § előírásai közül turisztikai, gazdasági és védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.

(2) Az erdőterületeket érintő telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is be kell vonni.

(3) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Mezőgazdasági terület

10. § (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

a) az OTÉK 29. § (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépületek építménymagassága 7,5 helyett 5,5 m lehet.

b) az OTÉK 29. §. (4) bekezdés szerintlétesíthető lakóépület az M-BK, az M-GY és az M-N övezeti jelű területen nem helyezhető el, az M-SZ övezeti jelű területen min. 20000 m² telekterületen helyezhető el

(2) A belterületi kertterületen építési telket kialakítani nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

(3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(4) A mezőgazdasági gyepterületeken a telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is.

(5) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Vízgazdálkodási terület

11. § (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. §. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásaira is.

(2) A vízfolyások és a tervezett víztározó jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó építmény és növényzet nem lehet.

(3) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

(4) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. Fejezet

Közhasználatra szolgáló területek

12. § (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és turisztikai rendeltetésű erdők 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.

IV. Fejezet

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

13. § (1) A belterületen, valamint a külterületi beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi és különleges – területeken a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:

- a) a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- b) a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
- c) a közüzemi szennyvízelvezetés, illetve annak megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban – történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő
- d) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen

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

(2) A zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet a csökölyi ürítő helyre kell szállítani.

(3) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

(4) A belterületen és a helyi jelentőségű természetvédelmi területen – település- és tájképvédelmi okok miatt – táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

14. § (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a csökölyi hulladéklerakóra – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) Az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre – a böhönyi ATEV telepre kell szállítani.

V. Fejezet

Környezetvédelem

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

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést
- c) kizárja a környezetkárosítást

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

(3) A település a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet 2.1. melléklete alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

(4) A településre az általános levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

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

(6) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A – hangnyomásszint a 6701. sz. és a 6513. sz. összekötő utak menti lakóterületen 60/50 DB, az egyéb lakóterületeken 55/45 DB.

(7) 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.

(8) A településen üzemanyag-töltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet értelmében az üzemanyag-töltő 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, élvezési célt szolgáló növényi kultúra.

Természet- és tájvédelem

16. § (1) A településen a helyi jelentőségű, e rendelettel védetté nyilvánított természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

(3) Táj- és településképvédelmi okokból a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

17. § (1) A településen – a harangláb környékén – nyilvántartott régészeti lelőhely található, mely a szabályozási terveken jelölt.

(2) Az e rendelettel védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(3) A helyi művi értékekre védelmével kapcsolatos szabályokat – a helyi építészeti értékek védelméről szóló – 6/2001.(III.5.) Kt. sz. önkormányzati rendelet állapítja meg.

(4) A helyi védelemre érdemes művi értékek listája a rendezési terv módosítása nélkül is módosítható, külön építészeti szakvélemény alapján.

VI. Fejezet

Sajátos jogintézmények

18. § (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügy 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 – útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(3) A településképvédelmi javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények maximum 5 éven belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.

(4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból, külterületen a mezőgazdasági üzemi területen a külterület szabályozási terv szerinti helyeken, 3 éven belül megvalósítandóan a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

(5) A tervezési területen építési tilalom alatt álló ingatlan nincs; 40 m magasságú építési korlátozás érinti a terület egy részét – a hírközlési átvízló sávhoz kapcsolódóan – a MATÁV

RT és az Antenna Hungária jogosultsága alapján. A korlátozással érintett területet a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Záró rendelkezések

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

(2)¹

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

(4) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Jákó község összevont rendezési tervéről szóló 2/1991. sz. Kt rendelet. Ezzel egyidejűleg a helyi építészeti értékek védelméről szóló 6/2001. (III.05.) Kt.sz. rendelet melléklete helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete lép.

1. melléklet

Természet- és tájvédelem

1./ Helyi jelentőségű természetvédelmi terület helyrajzi számai:

086b
086c
086d
088
089
090
091/1
091/2
091/3
092
093
096c
097
098
099/2
099/5
099/6
099/7
099/8
099/9
0100a
0100b
0100c

0100f
0100g
0100h
0102/2a
0104b
0104c

2./ Helyi jelentőségű belterületi egyedi természeti értékek (védett fák):

Sorszám	Latin név	Magyar név	Hrsz
1.	Quercus sp.	tölgy	214
2.	Palatanus sp.	platán	244
3.	Tilia sp.	hárs	244
4.	Tilia sp.	hárs	244
5.	Juglans nigra	dió	282/6
6.	Juglans nigra	dió	282/6
7.	Juglans nigra	dió	282/6

2. melléklet

Művi értékek védelme

1./Helyi védelem alatt álló művi értékek	
1. Lakóépület	Kossuth L.u. 23.
2. Lakóépület	Kossuth L.u.27-28.
3. Református templom	Kossuth L.u.46.
4. Általános iskola	Kossuth L.u.47.
5. Kőkereszt	Temető
6. Kripta és kerítés	Temető
7. Síremlék	Temető
8. Katolikus templom	
9. Szobor	Kossuth L.u.
10. Gazdasági épület	Kossuth L.u.60.
11. Lakóépület	Kossuth L.u.62.
12. Lakóépület és gazdasági épület	Kossuth L.u.63.
13. Gazdasági épület	Kossuth L.u.75.
14. Szobor	Közterület
15. Kőkereszt	Kossuth L.u.
16. Lakóépület	Kossuth L.u.92.
17. Községháza	Kossuth L.u.111.
18. Lakóépület	Kossuth L.u.113.
19. Óvoda	Kossuth L.u.124.
20. Kőkereszt	Kossuth L.u.124.
21. Lakóépület	Kossuth L.u.133.
22. Harangláb	Kossuth L.u.136.
23. Lakóépület	Kossuth L.u.148.
24. Lakóépület	Kossuth L.u.149.

JÁKÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
		VÉDŐTÁVOLSÁG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERESKEDEKMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
		ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
		ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
		ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, LEGELŐ, RÉT)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (NÁDAS, MOCSÁR)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (BELTERÜLETI KERT)
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR
		HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI TERMÉSZETI ÉRTÉK
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		JELENTŐSEBB KERÉKPÁR- ÉS TURISTAÚT
		VASÚT
		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓSÁV TENGELYE
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰKÚT
		TERMÉKVEZETÉK (ADRIA KÖOLAJVEZETÉK)
		IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY (POLGÁRMESTERI HIVATAL)
		EGYHÁZI INTÉZMÉNY (TEMPLOM)
		SPORTLÉTESÍTMÉNY
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK

JÓVÁHAGYVA A 41/2003.(VIII.7.)KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL

		VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BETÉTI TÁRSASÁG 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575	Rajzszám:
Munka megnevezése:	JÁKÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI	Dátum: 2002. NOVEMBER
Rajz megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
Tervezők:	VIRÁNYI ISTVÁN VINCZE ATTILA ILLYÉS ZSUZSA	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI	Dátum: 2002. NOVEMBER
Jelzőszám:	19/2001		
Teljesítés:	1117 BUDAPEST, PELLE K. U. 2. TELEFON FAX: 06-1-200-2078	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI	Dátum: 2002. NOVEMBER
Teljesítés:	1117 BUDAPEST, PELLE K. U. 2. TELEFON FAX: 06-1-200-2078		

1.2.

JÁKÓ
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETTELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP)

Gip-M	SZ	30	Ép.övezet	Beépítési mód	Beépítési %
Gip-M	SZ	7,5	jelle	Ép.magasság	Telekterület

SZ SZABADON ÁLLÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (ÚTTEST)
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (VASÚTTERÜLET)
- ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
- ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
- ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (MOCSÁR, NÁDAS)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- TERMÉKVEZETÉK (ADRIA KÖZLEKEDÉSI VÉDELMI ZÓNÁ)
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTENDŐ
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓSÁV

ELFOGADVA 9/2003.(VIII.8.)KT.SZÁMÚ RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

 Virányi Építész Stúdió	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BETÉTI TÁRSASÁG 7400 KAPOSVÁR, 1050NC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: JÁKÓ TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		2.2.
Jelzőszám: 19/2001	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075/2001	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI	Dátum: 2002. NOVEMBER

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL (a községállatár színt és a nem községállatár színt terjedő határ)
		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		TERÜLTFELHASZNÁLÁSI MÓD HATÁRA
		ÖVEZETI HATÁR
		ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

FÜ

Gksz

KÜ-L

KÜ-S

KÉKSEDELMI SZÖLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLÉGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)

KÜLÖNLÉGES TERÜLET (SPORTPÁLYA)

Ép.övezet

Bépiséti mód

Bépiséti %

Ép.magasság

Teljesítmény

OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABOTERÜLET

KIALAKULT ÁLLÓ SZABOTERÜLET

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET(TURISZTIKAI)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZTÁROZÓ, VÍZMŰKÜT)

		HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEK
		NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
		HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYSÉDI TERMÉSZETI ÉRTEK
		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
		BEERDŐSÜLT TERÜLET
		BUSZMEGÁLLÓ
		ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTENDŐ
		KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTENDŐ

ELFOGADVA A 9/2003.(VIII.8.)KT.SZÁMÚ RENDELET MELLÉKLETEKÉNT