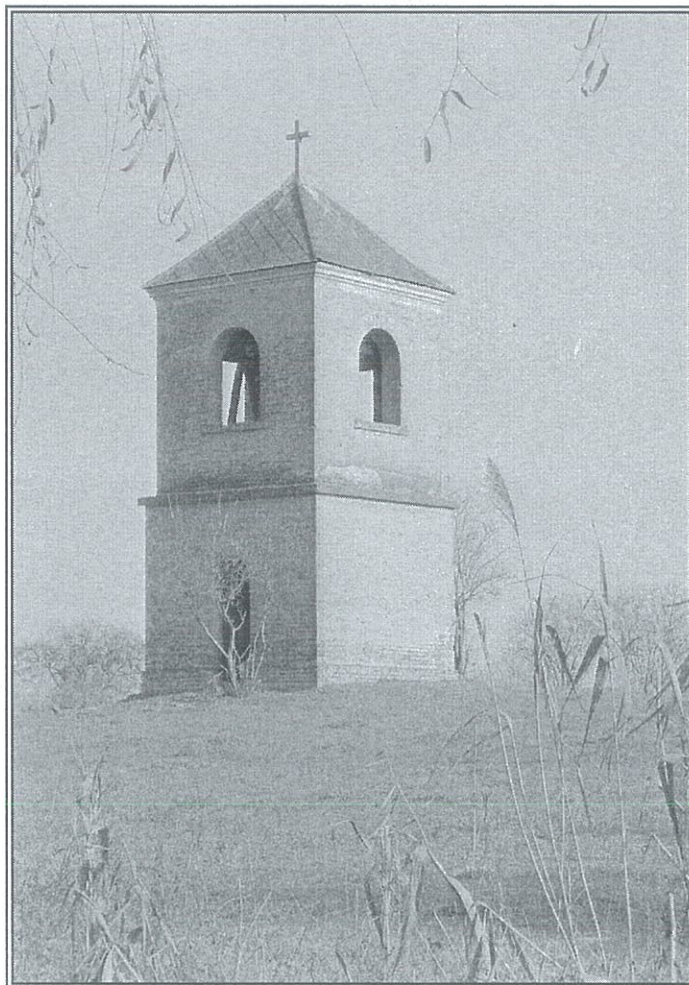


JÁKÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ:19/2001

Jóváhagyva a
41/2003.(VIII.7.) Kt. számú határozattal
és a
9/2003.(VIII.8.) Kt. számú rendelettel



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT
2002. NOVEMBER

TARTALOMJEGYZÉK
JÁKÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 19/2001

1., Településszerkezeti terv és leírás

1.1. Településszerkezeti terv leírás

1.2. Településszerkezeti terv M=1:10000

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

2.1. Helyi építési szabályzat

2.2. Külterület szabályozási terv M=1:10000

2.3. Belterület szabályozási terv M=1:2000

3., Terviratok

-a Területi Tervtanács szakvéleménye

-az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei, észrevételei

-a szomszédos önkormányzatok véleményei

-tervezői válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre

-a Területi Főépítész szakmai véleménye

**1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS**

**Jóváhagyva a
41/2003.(VIII.8.) Kt. számú határozattal**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT
2002. NOVEMBER**

1. ELŐZMÉNYEK

Jákó község jelenleg hatályos összevont rendezési tervét a képviselőtestület 2/1991. számú rendeletével fogadta el.

Az azóta eltelt időszak társadalmi-gazdasági változásai, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény és végrehajtási rendeletei – késztették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió Bt kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2002. júniusában a 15/2002.(VI.3) Kt. számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

A településrendezési terv – az adottságok mellett – a megyei területrendezési terv programjában, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Jákó mai településszerkezetét meghatározza az, hogy történeti fejlődése során mindvégig mezőgazdasági jellegű település volt. A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a település továbbfejlődése szempontjából törekedni kell a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek kialakítására, különös tekintettel a vadász - és falusi turizmusra
- a helyi gazdaság fejlesztése és területének bővítése.
- a mező – és erdőgazdálkodás fejlesztése, komplex szemléletű környezet – és tájgazdálkodás, valamint környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazása
- a közmű infrastruktúra fejlesztése, a közműves szennyvízelvezetés megvalósítása, valamint az összközműves ingatlanok arányának jelentős növelése
- a közlekedési rendszer továbbfejlesztése, összekötő út építése Kiskorpád felé, valamint turista- és kerékpárutak kialakítása
- a meglévő természeti és művi értékek megőrzése, a védelemre érdemes települési értékek számbavétele és megóvása, helyi természetvédelmi terület kialakítása
- a táji- és természeti környezet védelme; a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése. Táj- és településképvédelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.

- környezetvédelmi szempontból védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek tisztaságáról, a lakóterületek és a gazdasági területek védőfásításáról

Tervezett területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a.,a beépítésre szánt területek közül:

- „falusias lakóterület”, a település belterületének túlnyomó része
A falusias lakóterületen – 1-2 egységes - lakó- és/vagy üdülőfunkciót egyaránt kielégítő lakóépületek létesíthetők. A lakóterület bármely építési telken elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények
- „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” a belterületen lévő volt TSZ major területe, ahol csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető
- az „egyéb ipari gazdasági terület” kategóriába tartozik
-a mezőgazdasági üzemi terület (major)
- „különleges terület”-ként kell figyelembe venni:
-a meglévő temetőt és tervezett bővítését
-a meglévő kegyeleti parkot
-a meglévő sportterületet

b.,a beépítésre nem szánt területek közül:

- a „közlekedési és közműterületek” fejlesztése, valamint a turista- és kerékpárút-hálózat kialakítása tervezett
- „zöldterület” a meglévő, valamint a tervezett belterületi közparkok
- az „erdőterületek” arányának növelése (táj- és településképi- illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – védelmi, gazdasági és turisztikai rendeltetésű erdőkre – tervezett
- a „mezőgazdasági területek” aránya – az erdősítések miatt - csökken.
- a „vízgazdálkodási terület”
-a folyó- és állóvizek medre és parti sávja
-a vízellátást biztosító területigényes közmű létesítmények (vízműkút, víztározó) területe nem változik.

A tervezett területfelhasználás a belterület kismértékű növelését – a zöldterület bővítés miatt – igényli.

3. TÁJRENDEZÉS

Tájszerkezet

A település a Kelet- Belső- Somogy kistáj területén fekszik a Zselictől nyugatra. A kistáj felszínére jellemzőek a futóhomokformák: a hosszanti garmadabuckák, szélbarázdák, maradékgerincek, garmadák, széllyukak. A futóhomok-felszíneket É ill. D felé fordult, viszonylag sűrű, de lapos völgyek tagolják. Egymást keresztező, merőleges szerkezeti vonalak mentén különböző mértékben megsüllyedt és feltöltött medencék együttese. A zömében homok- és agyagrétegekből álló pannóniai üledéksor Jákó térségében 20-100 m mélyen helyezkedik el a felszín alatt. Ennek megfelelő vastagságú a fedő hordalékkúp kavicsos-murvás folyóvízi homokanyaga. A buckasorok közötti vápákban, alluviális síkok mélyebb részein lápi mésztőzeges- és réti rétegek, réti és lápi agyagok is előfordulnak. A pannóniai üledékekben 50-300 m között több rétegben tárolódó rétegvizek artézi kutakkal tárhatók fel. Magasabb hőfokú hévizek (70 C fölött) paleogén-mezozoós üledékekből törnek fel, mélyfúrások révén 900-1500 m mélyről. A kistérség talajadottságaiból adódó sajátosságai a kis területet elfoglaló vízállásos mélyedések, amelyek idővel önerdősülnek.

A homok mechanikai összetételű, a kistérségben található, gyakran kovárványos agyagbemosódásos barna erdőtalajok mezőgazdasági szempontból gyenge termékenységűek, a VIII. talajminőségi kategóriába sorolhatók és zömmel erdővel borítottak. A völgyek réti és réti öntéstalajai csak keskeny csíkok az erdőtalajok között.

A löszös talajképző kőzetű változatok fizikai félesége többnyire vályog, víz- és tápanyaggazdálkodásuk és emiatt termékenységük is kedvezőbb, a VI. talajminőségi kategóriába sorolhatók ezek a főként szántóterületek.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

A település határát nagy kiterjedésű szántóterületek uralják. A mezőgazdálkodás fontossága miatt a szántóterületek nagytávú fennmaradását irányozzuk elő.

A mezőgazdasági területek övezeti tagozódását a településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv tartalmazza. A szántók tábláin hiányosak a tagoló fasorok, zöldsávok. A település legelő területeit, az állatállomány visszaszorulása miatt kevésbé használják, helyenként a gyepterületek kezdenek beerdősülni, nőnek a nádassal borított területrészek.

Erdők, fasorok, fás bozótok

A település határában az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága 337,4 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván:

Üzemtervezett erdők elsődleges rendeltetése Jákó határában:

Gazdasági	- Fatermelés	320,9 ha
Turisztikai	- Parkerdő	4,4 ha
Egyéb		12,1 ha
Összesen		337,4 ha

Az erdőterületek jelenleg a parkerdő kivételével gyakorlatilag gazdasági erdőkből állnak. A szerkezeti terv a gazdasági erdők egy részének turisztikai, ill. véderdővé történő fejlesztését irányozza elő. A területen található, kis területnagyságú önerdőszült vízállásos területek hosszú távú fennmaradása indokolt, ezért ezeket az erdőket a védelmi erdők közé soroltuk. Somogy megye területrendezési terve tartalmazza, hogy az eddig növénytermesztésre és állattenyésztésre használt földterületek egy részénél jogosan felmerülhet az erdősítés, mint hosszú távú hasznosítás. A mezőgazdasági termelés felváltása erdőtelepítéssel olyan területeken célszerű, ahol valamilyen tényező akadályozza a hatékony növénytermesztést, vagy állattenyésztést.

Az önerdőszült területek és a tervezett erdők hrsz szerinti kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Gyepek

A rét-legelő hasznosítású területek aránya nem jelentős a településen.

A területen lévő gyepterületek megtartása hosszú távon is szükséges. A gyepterületeket a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága természeti területekként tartja nyilván.

A gyepterületeken csak helyenként jelentős az intenzív önerdőszülés, a gyepeken inkább elszórva találunk szép, beállt fűcsoportokat.

Vízfolyások, vízfelületek

A település területén É-D-i irányban keresztül húzódó árkok, vízfolyások a tájszerkezet jelentős elemei. A tájkarakter a vizek által alig befolyásolt, de a fafajösszetétel ezen vizek által mégis gazdagabb. Természetesen a vízfolyások a fauna kialakulására és megtartására is hatással vannak. Jókarban tartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbioológiai módszerek alkalmazását.

Belterületi közterületek, zöldfelületek

A község belterülete zöldfelületi szempontból jól ellátott. A település belterületi útjai fásítottak.

Zöldfelület fejlesztésre javasoljuk a közterülethez csatolt óvoda előkertet, a harangláb környezetét és a 26 hrsz-ú ingatlanon kialakított közterületet.

A településarculat megőrzése és javítása érdekében szükséges a hagyományos gyümölcsfasorok, őshonos kultúrfajok alkalmazása (alma, körte, eperfa, hárs, stb.).

A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi növények ültetését (díszalmák, tűztövis, lonc, japánrózsa, madárcseresznye, vöröslevelű borbolyák, stb.).

A történeti településrészen meg kell őrizni, és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani, fejleszteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a 'városias' környezetektől markánsan eltérő környezetalakítás szükséges.

Meggondolandó, hogy a település belterületén ne létesüljön 6 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda) és közlekedési zöldsáv.

Erdőterületek, fasorok:

A meglévő erdőterületek bővítését javasoljuk turisztikai erdőként az alábbi területeken

Szántóból turisztikai erdő: 08/9, 08/29a, 08/38 (megosztva), 010/5 (megosztva), 010/42

Gyepből turisztikai erdő: 08/34d (megosztva)

Beerdősült szántóból turisztikai erdő: 010/5 (megosztva)

Beerdősült gyepből turisztikai erdő: 08/11a, 08/34b, 08/34d (megosztva)

Beerdősült udvarból turisztikai erdő: 08/34a

A meglévő erdőterületek bővítését javasoljuk véderdőként az alábbi területeken

Szántóból véderdő: 03/10h, 03/11h, 03/12f, 010/30a, 010/31b, 010/32b, 010/33k (megosztva), 010/33m (megosztva)

Beerdősült szántóból véderdő: 03/10 (megosztva), 03/11 (megosztva), 08/38 (megosztva), 010/16 (megosztva), 010/17 (megosztva), 010/18 (megosztva), 010/19 (megosztva), 010/20 (megosztva), 010/21 (megosztva), 010/22 (megosztva), 010/24 (megosztva), 010/25 (megosztva), 010/26a (megosztva), 010/33a (megosztva), 010/33f (megosztva), 010/33k (megosztva), 010/33m (megosztva), 014d (megosztva), 035/22 (megosztva), 038/5 (megosztva), 044/3 (megosztva), 0102/3 (megosztva), 0102/4 (megosztva), 0102/6 (megosztva), 0102/7 (megosztva), 0102/8 (megosztva), 0102/9 (megosztva), 0102/11 (megosztva), 0102/12 (megosztva), 0102/13a (megosztva)

Beerdősült gyepből véderdő: 03/10b, 03/10d, 03/10g, 03/11c (megosztva), 03/11d, 03/11g, 03/12a (megosztva), 08/26b, 08/27b, 08/27f (megosztva), 08/28 (megosztva), 010/33h, 010/35, 010/36, 014c (megosztva), 031/16-20 (megosztva), 031/50 (megosztva), 031/57a, 031/58a, 033 (megosztva), 034/1 (megosztva), 036/1-8, 036/23, 038/6 (megosztva), 044/3a

A meglévő erdőterületek bővítését javasoljuk gazdasági erdőként az alábbi területeken

Szántóból gazdasági erdő: 08/4a, 040b, 042b, 055/1a, 055/2a, 059/3-7, 061/5, 061/6, 063/1a, 063/1c, 063/2, 099/2

Udvarból gazdasági erdő: 099/8

Beerdősült szántóból gazdasági erdő: 057a, 061/5b, 061/5m, 099/6b (megosztva), 099/9, 0100f, 0100g

Beerdősült gyepből gazdasági erdő: 099/6b (megosztva), 0100a, 0102/13b

A meglévő gazdasági erdők rendeltetésének turisztikaivá változtatását javasoljuk az alábbi területeken

08/29a, 08/31

A meglévő gazdasági erdők rendeltetésének védelmivé változtatását javasoljuk az alábbi területeken

08/4f, 08/4g, 08/4h, 08/4j, 08/4k, 08/4l, 08/22b, 08/23d, 08/27c, 08/28a, 010/26c, 010/30b, 010/31a, 010/32a, 010/33b, 010/33d, 010/33g, 010/33j, 010/33l, 010/37, 014a, 014b, 014g, 014h, 027/2, 030/5b, 031/3, 031/4a, 031/7a, 031/25a, 031/26a, 031/28a, 031/29a, 031/30a, 031/31a, 031/32a, 031/33a, 031/34a, 031/35a, 031/36a, 031/37a, 031/38a, 031/39a, 031/40a, 031/41a, 031/56b, 031/57b, 031/58b, 031/61, 031/63, 031/64b, 031/65b, 036/14, 038/6a, 044/11, 044/12, 044/13, 055/3b, 058/4, 058/5, 070/3, 082a, 082c

Fasorok telepítését és pótlását javasoljuk az alábbi helyrajzi számú területek mentén:

07 út mellé, 08/18 út mellé, 09 út mellé, 010/11 út mellé, 010/34 út mellé, 029 út mellé, 035 út mellé, 038/2 út mellé, 065 út mellé, 072 út mellé, 081/1 út mellé, 085 út mellé, 087 út mellé, 0102/1 út mellé,
és 08/4c árok mellé, 08/23b árok mellé, 052 árok mellé, 069 árok mellé, 074 árok mellé

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

A település a 33/2000.(III.17.)Korm. rendelet 2.1. melléklete alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny területen fekszik.

A településen jelentős talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység jelenleg nincs és a jövőben sem engedélyezhető.

Az igazgatási területen sérülékeny vízbázis védendő területe nincs.

A településen jelenleg a talajt és talajvizet szennyező legjelentősebb forrásként az egyedi szikkasztókból elszivárgó szennyvizek említhetők. A talajba kerülő szennyvíz a talajt és a talajvizet egyaránt szennyezi, ami a talaj és vízáradó rétegeinek nitrátosodásához vezet. A szennyvízcsatorna – hálózat mielőbbi kiépítése fontos feladat. A szennyvízelvezetés megvalósulásáig – új építés esetén – a szennyvizet – vízzáróan szigetelt – zárt tárolóba kell elhelyezni. A szippantott szennyvizet a csökölyi ürítőhelyre kell szállítani.

A csapadékvíz-elvezetés a községben jelenleg kétoldali nyílt árok-rendszerrel megoldott.

A lakótelkek és árkok védelme érdekében véderdő illetve védőfásítás telepítése indokolt.

A település a 49/2001.(IV.3.)Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem nitrátérzékeny területen fekszik.

Levegő

A településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs. A területen csak olyan tevékenység végezhető, amely a levegőminőség-védelmével kapcsolatos országos előírásokat kielégíti.

Jákó községre a 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet értelmében az általános levegőtisztaságvédelmi értékek vonatkoznak. A területen csak az előírásoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit be kell tartani.

A belterületen üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el. Külterületen üzemanyag-töltő állomás csak 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, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

Zaj

A település a 6618. számú összekötő út mentén fekvő település. A Jákó és Kiskorpád között tervezett új összekötő út nem fogja mértékadóan emelni a közlekedésből származó zajszintet. A település belterületének északi határán húzódó vasútvonal mentén nem várható a zajterhelés növekedése. A településen a zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A településen a többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból - a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet alapján - a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken az összekötő út mentén 60/50 dB a település egyéb lakóterületein 55/45 dB.

Hulladék

A településen a kommunális hulladékgyűjtés és szállítása - a csökölyi kistérségi hulladéklerakóra - megoldott. A kommunális hulladékszállítást a KVG Rt. végzi.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék gyűjtéséről, elszállításáról, ártalmatlanításáról.

A területen található illegális hulladéklerakók megszüntetéséről gondoskodni kell.

A településen döngkút nem üzemel. Az állati hulladék feldolgozóhelyre történő elszállítását az ATEV Rt. végzi.

5. KÖZLEKEDÉS

Úthálózat

Jákó község Kaposvártól 30 km-re, Nagybjomtól 7 km-re a 6618.sz. Nagybjom – Kadarkút összekötő út mentén fekszik. A településszerkezeti terven új összekötő út tervezett Jákó és Kiskorpád között.

A település egyéb útjai kiszolgáló utak, melyek szabályozási szélessége a szabályozási tervek szerinti.

Tömegközlekedés

A település a Budapest - Gyékényes villamosított vasútvonal mentén vasúti megállóhellyel rendelkezik, ahol több nemzetközi gyorsvonat és intercity is megáll. A vasúti közlekedés mellett a "tömegközlekedést" a KAPOV VOLÁN RT helyközi autóbuszjáratok biztosítják.

Parkolás

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a lakóterületen, a kereskedelmi szolgáltató valamint az egyéb ipari gazdasági területen telken belül kell biztosítani,
- a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZTLÉS

A településen jelenleg a közüzemi vízellátás, a villamos-energia, és a vezetékes gázellátás biztosított.

A csapadékvíz-elvezetés nyílt gyepes szivárgó árokrendszerrel megoldott. A szennyvízelhelyezés egyedi szikkasztókba történik..

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat a közműves szennyvízelvezetés mielőbbi kiépítése, valamint az összközművesített ingatlanok arányának jelentős növelése.

A belterületen legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (nem burkolt) vízelvezető árokokkal kell megoldani

A beépítésre szánt gazdasági területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ezen belül

- a közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a szennyvizet saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – kell átmenetileg tárolni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő.
- a nyílt árkos csapadékvíz elvezetést lehetőleg gyepes (nem burkolt) vízelvezető árokokkal kell megoldani.

A településen a távbeszélő-hálózat kiépített. Mobil átjátszótorony nincs a településen. Táj- és településképvédelmi okok miatt táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) a belterületen és a helyi jelentőségű természetvédelmi területen nem létesíthetők.

A település területét az alábbi országos közmű- és hírközlési hálózatok is érintik:

- MOL nagynyomású gázvezeték(64 bar)
- Matáv és Antenna Hungária - Nagybjom – Kadarkút közötti - hírközlési átjátszósáv

7. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Az igazgatási területen húzódó gyp- és erdőterületek a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerint természeti területek.

A József major környéki erdőterületek helyi jelentőségű természetvédelmi területként védelem alá kerülnek, ami lehetőséget nyújt a szomszédos településekkel együtt összefüggő természetvédelmi fejlesztések elindítására, az ökoturizmus fejlesztésére.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területre hosszú távú természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A kezelési terv elkészültéig fakivágásra engedély csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján adható ki.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.

A település belterületén található idős, értékes fákat egyedi természeti értékként védelem alá vontuk.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és az egyedi természeti értékeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen országos védelem alatt álló művi érték nincs. Helyi védelemre érdemes építészeti érték a református és a katolikus templom, több intézményi – és lakóépület, gazdasági épület (istállók), a harangláb, kriptá és keresztek.

A helyi jelentőségű, védelem alatt álló illetve védetté nyilvánítandó művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazzák.

A helyi védett épületekkel kapcsolatos szabályokat a helyi építészeti értékek védelméről szóló 6/2001.(III.3.)Kt. sz. önkormányzati rendelet tartalmazza.

A település területén egy nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyet a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek is jelölnek.

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzerő erősítése szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel – a helyi védelem alatt álló épületekre még jellemző - hagyományőrző építészeti karakter megtartása.

2.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT.
2002. NOVEMBER

Jákó község Képviselőtestületének
.../2003 (.....)számú
önkormányzati rendelete

„Jákó helyi építési szabályzatá”-ról

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 előírások

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 vonalak
 - 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 tervek készítésének kötelezettsége
- (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-, a 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 tární. A kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV.tv. 22.§. (3) bekezdése és a 23.§-a alapján, a megelőző feltárássra

vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie. A beruházónak a megelőző feltárás teljes 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 családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési szándék esetében 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, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.
- (13) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként 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 altalajjal 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) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – 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.
- (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, területfelhasználás

2.§.

(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:

aa/ falusias lakóterület(Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.

ab/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3

ac/ egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül

- mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 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)

- kötőtpályás-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 (területfelhasználási 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 szerinti 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 (keresztszárny 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 fogalommeghatározásai 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 nem csak 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 figyelembevételével 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	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lf1	O	30	5,5	800
Lf2	O	30	5,5	1500
Lf3	O	30	5,5	1800
Lf4	O	25	5,5	2200
Lf5	O	25	5,5	2500
Lf6	O	25	5,5	2700
Lf7	SZ	25	K	2700
Lf8	O	20	5,5	3000
Lf9	O	20	5,5	3500
Lf10	O	20	5,5	6000
Lf11	SZ	K	K	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	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Gksz	SZ	30	7,5	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 30-45° 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 parkolászükségletet 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 szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Gip-M	SZ	30	7,5	1500

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

- (4) 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.
- (5) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° 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 figyelembevételével történhet
- (7) A mezőgazdasági üzemi területen:
a./ a részleges közműellátás és
b./ a burkolt út
biztosítandó.
- (8) A parkolászükségletet 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	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
KÜ-S	SZ	10	5,5	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 parkolászükségletet 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 - a 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, 5-9, 11, 12, 14-16 hrsz-ú ingatlanokon – meglévő lakó- és kiszolgáló épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők.
 - (5) Az utak mentén fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
 - (6) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
-
- (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(gye, 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 szerint létesíthető 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 vizilétesítmények 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 ürítőhelyre 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 böhönyei 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 ártalmatlanításáról.
- (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 üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

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 fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő 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 értékek 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 építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - 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 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 átjáró 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) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (7) és (8), 4. § (6), (7) és (8), 5.§ (8), (9) és (10), 7.§ (5) és (6), 11.§ (2), 12.§ (2) valamint a 14 § (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott pénzbírsággal sújtható.
- (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.

Witzl Ferenc
jegyző

Kovács János
polgármester

Kihirdetve: 2003....

Witzl Ferenc
jegyző

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.	Platanus 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

Művi értékek védelme

1./Helyi védelem alatt álló művi értékek

1. Lakóépület	Kossuth L.u.23.	24 hrsz
2. Lakóépület	Kossuth L.u.27- 28.	32-33 hrsz
3. Református templom	Kossuth L.u.46.	63 hrsz
4. Általános iskola	Kossuth L.u.47.	64 hrsz
5. Kőkereszt	Temető	77 hrsz
6. Kriptá és kerítés	Temető	77 hrsz
7. Síremlék	Temető	77 hrsz
8. Katolikus templom		77 hrsz
9. Szobor	Kossuth L.u.	81/1 hrsz
10. Gazdasági épület	Kossuth L.u.60.	81/2 hrsz
11. Lakóépület	Kossuth L.u.62.	83/1 hrsz
12. Lakóépület és gazdasági épület	Kossuth L.u.63.	84 hrsz
13. Gazdasági épület	Kossuth L.u.75.	97 hrsz
14. Szobor	Közterület	106/3 hrsz
15. Kőkereszt	Kossuth L.u.	107 hrsz
16. Lakóépület	Kossuth L.u.92.	172/1 hrsz
17. Községháza	Kossuth L.u.111.	195/3 hrsz
18. Lakóépület	Kossuth L.u.113.	197 hrsz
19. Óvoda	Kossuth L.u.124.	244 hrsz
20. Kőkereszt	Kossuth L.u.124.	244 hrsz
21. Lakóépület	Kossuth L.u.133.	255 hrsz
22. Harangláb	Kossuth L.u.136.	260 hrsz
23. Lakóépület	Kossuth L.u.148.	282/6 hrsz
24. Lakóépület	Kossuth L.u.149.	283 hrsz

3. TERVIRATOK

