

Jákó Községi Önkormányzat Képviselőtestülete
6/2012. (VI.8.) számú rendeletével módosított
9/2003. (VIII.8.) Kt. számú

RENDELETE

„Jákó helyi építési szabályzata”-ról
Egységes szerkezetben

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 lakóterületek 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 útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a 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 megfelelőséget vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelőség 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 tártani. 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 beépítésein
 - 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) 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 tovább 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(L.f), 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)

- 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)

- gyeplő, 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 (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 fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirkatszokrény 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 hátsókerteret 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 nagyfesztvívű csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztvívű 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 parkolósükségletet 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 zsindey; 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, urnafai 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 vezetéseket 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(gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a lombkoronával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (4) A zöldterületek lehatárolását a beütemezett 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, betoncserep 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 vízellátási építmények 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 esőkölyi 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 bőhőnyei 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 csapadékvizének 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, 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 átjárósó 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/ *

- /3/ E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.


20.§.

1. Ez a rendelet 2003. szeptember 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Jákó község összevont rendezési tervéről szóló, módosított 2/1991.(III.6.) Kt. számú rendelet.
2. A rendelet hatályba lépésével a helyi építészeti értékek védelméről szóló 6/2001. (III.5.) Kt. számú rendelet melléklete helyébe e rendelet 2.számú melléklete lép.

Jákó, 2003. július 21.


Dr. Witzl Ferenc
Jegyző




Kovács János
Polgármester

Kihirdetve: 2003. augusztus 8.




Dr. 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. Kripta 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