

Tengelic Község Önkormányzatának
2/2006 (II.15.) számú rendelete

a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

A Község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. *számú melléklet*: A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ dokumentációjának SZ-1 jelű és SZ-2 jelű 1:10000, illetve 1:4000 léptékű szabályozási tervlapjai.
 2. *számú melléklet*: a régészeti és építészeti védettséghez
 3. *számú melléklet*: Helyi értékvédelmi kataszter, amely tartalmazza az ismert régészeti lelőhelyek pontos helyét és leírását, a védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a javasolt módosításokat

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

2. §

- (1) Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt fogalmakon kívül az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni:

Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, sertés, kecske, juh, strucc.

Kis haszonállat: tyúk, csirke, lúd, kacsa, húsgalamb, húsnyúl, nutria, prémes állat.

Árutermelő állattartás: 10-nél több nagy haszonállat, 200-nál több kis haszonállat tartása.

„K” kialakult állapot. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés hagyományos rendjét kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban. Amennyiben az alkalmazható jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell tisztázni. A jellemzőket az építési hatóság határozza meg az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3. §

- (1) A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepüknek megfelelően I., II., vagy III. rendűek lehetnek.
- (2) Az I. rendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. I. rendűnek kell tekinteni azokat a közlekedési elemeket, területfelhasználási módokat és területfelhasználási egység határokat, amelyek a településszerkezeti tervben jelölve vannak.
- (3) Településszerkezeti terv módosítása nélkül, szabályozási tervvel módosítható a területfelhasználási egység határa egy teleksáv mértékéig.
- (4) A II. rendű szabályozási elemek egy-egy településrész szempontjából fontosak, ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. II. rendűnek kell tekinteni minden szabályozási elemet, amit a (2) és (5) bekezdés tételesen nem sorol fel.
- (5) A III. rendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők a rendezési tervi célok megvalósítása érdekében.
 - (a) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:
 - az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és -területek,
 - telekalakítási terv¹ alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet- és területfelhasználás-szabályozási vonal, valamint a terület-felhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.
 - (b) Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:
 - a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
 - a sajátos jogintézmények köre,

¹Jóváhagyáskor a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet

- szakvélemény alapján a helyi védelem területen, épületen és objektumon.

AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK SAJÁTOS FELTÉTELEI

4. §

- (1) Az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes első fokú
- (a) örökségvédelmi hatóságot:
 - a jelen szabályzat mellékletében felsorolt nyilvántartott régészeti lelőhelyen belüli építkezés esetén,
 - a kijelölt műemléki környezetben belüli építkezés esetén.
 - (b) geológiai szolgálatot:
 - ha az építés 3,0 méternél magasabb, megtámasztatlan löszpart magasságának kétszeresénél közelebb történik,
 - ha 3,0 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel jár az építkezés,
 - (c) természetvédelmi hatóságot védett természeti területen, helyi védelem alatt álló természetvédelmi területen, illetve ökológiai hálózatban és természeti területeken területhasználat megváltoztatásához, közmű és közút építéséhez.²
- (2) Az elvi építési, építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét a helyi értékvédelem alatt lévő épületet érintő engedélyezési tervhez.
- (3) Az elvi építési, építési engedély iránti kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni abban az esetben, ha az engedélyezési eljárásban a geológiai szolgálat szakhatóságként részt vesz.

TERÜLET-HASZNÁLAT RENDSZERE

5. §

- (1) Az 1. §(1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

Beépítésre szánt területek:

falusias lakóterület	Lf
kertvárosias lakóterület	Lke
központi vegyes terület	Vk
településközpont vegyes terület	Vt
kereskedelmi szolgáltató	

² A 20/2001. évi kormányrendelet B mellékletében meghatározott tevékenységek végzéséhez környezeti hatásvizsgálat szükséges.

gazdasági ipari terület	Gksz
jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági ipari terület	Gipz
(különleges) temetői terület	Kt
(különleges) sport terület	Ks

Beépítésre nem szánt területek:

közúti közlekedési terület	KÖu
kötőpályás közlekedési terület	KÖk
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg
általános mezőgazdasági terület	Má
korlátozott mezőgazdasági terület	Mko
vízgazdálkodási terület	V

- (2) A területfelhasználási egységek területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános szabályok

6. §

- (1) A helyi értékvédelmi terület kivételével a területfelhasználási egységeken belül telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 150 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.
- (2) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – trafó, gáznyomás-szabályozó – számára önálló telek is kialakítható. E telek és beépítésük paramétereit az építési hatóság az övezeti előírásoktól eltérően is megállapíthatja.
- (3) A meglévő telek akkor is beépíthető, ha a telek területe és szélessége az építési övezetben megengedett helyett, csak a táblázatban zárójelben szereplő értéket éri el. Az út számára történő terület átadásból származó területcsökkenés nem érinti a telek eredeti beépíthetőségére megállapított bruttó beépíthetőség nagyságát.
- (4) Az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő épületen építési engedély köteles munka csak a zárójelben meghatározott beépítési mértékig és csak a tömegén belül folytatható.
- (5) Lakó és vegyes területen az épületet a teleknek a közterület felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni. Az építési telek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, valamint a telek homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.

- (6) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan, újonnan kialakított telekcsoporthal pedig elvi engedély keretében készített telekalakítási tervben meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad.
- (8) Szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.

Lakóterület

7. §

- (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épület, is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) Lakóterületen lakóépületet a közterülethez csatlakozó 20 m-en belül, állattartó és gazdasági épületet 20 méteren túl kell elhelyezni.
- (3) Lakóterületen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (4) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (5) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Lf	K	800 (500)	16 (12)	30 (45)	40 (30)	4,5 (K)
Lke-1	O/K	800	16	30	50	7,5 (K)
Lke-2	K	300	K	30	50	4,5 (K)

Központi vegyes terület

8. §

- (1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem korszerűsíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú épület, valamint üzemanyagtöltő állomás és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.

(2) A **Vk** jelű központi vegyes területen egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Vk	SZ/K	5000	30	15	75	7,5*

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Településközpont vegyes terület

9. §

- (1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem korszerűsíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú épület, valamint üzemanyagtöltő állomás és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.
- (2) A Vt jelű területen egy telken legfeljebb négy lakás létesíthető.
- (3) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (4) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Vt	K	500	16 (12)	45	30	7,5 (K)

Gazdasági terület

10. §

- (1) Gazdasági területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítményeken kívül mezőgazdasági üzemi épületek is elhelyezhetők.
- (2) A telkek új beépítése során – amennyiben a szabályozási tervben meghatározott építési hely ezt másként nem jelöli - legalább 10,0 m előkertet kell biztosítani.

- (3) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Gksz	SZ/K	2000	30	45	30	7,5* (K)
Gipz	SZ	2000	30	30	40	7,5* (K)

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Különleges terület

11. §

- (1) **Kt** jelű különleges temetői területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.
- (3) A **Ks** jelű különleges sport területen a sportolást kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (4) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Kt, Ks	SZ	2000 (K)	30 (K)	10 (K)	40	4,5 (K)*

* kivéve harangtorony, harangláb

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

12. §

- (1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
 - I. rendű közlekedési célú közterület övezete
 - II. rendű közlekedési célú közterület övezete (kiszolgáló) övezete
 - Kötőpályás közlekedési terület övezete
- (2) Transzformátor, gáznyomás-szabályozó, közlekedési építmény a területen elhelyezhető.

Erdőterület

13. §

- (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint **Eg** jelű gazdasági erdők, **Ev** jelű védelmi erdők, illetve **Ee** jelű egészségügyi, szociális, turisztikai erdők lehetnek.
- (2) Véderdőben és egészségügyi, szociális, turisztikai erdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.

Mezőgazdasági terület

14. §

- (1) A mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási egységek találhatóak

Má jelű általános mezőgazdasági terület

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Má jelű általános mezőgazdasági terület

- (1) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdemben nem korlátozzák környezet- és tájvédelmi, vagy ökológiai érdekek.
- (2) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- (3) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- és tájvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.

- (4) A terület földrészletein a legeltetéses állattartást, valamint a pihenést, testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (5) Az területen belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

A mezőgazdasági területek közös előírásai

- (6) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- (7) Mezőgazdasági területen építési helyet kialakítani, és azon épületet elhelyezni csak albetétben lehatárolt, művelésből kivont telekrészen³ lehet.
- (8) A területen 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.
- (9) A területek földrészleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	m
Má, Mko	SZ	10000	50	1,5	4,5*

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Vízgazdálkodási terület

15. §

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, valamint az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját foglalja magába.
- (2) A területen végzett minden telekalakítási és építési tevékenységhez a vízügyi hatóság engedélye szükséges.
- (3) Az állandó vízfolyások és állóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgalmat kell biztosítani.

³ Lásd még: tanyaudvar

ÉRTÉKVÉDELEM
Régészeti védelem

16. §

- (1) A régészeti védelem szempontjából háromféle terület különböztethető meg⁴:
 - védetté nyilvánított lelőhely területe,
 - nyilvántartásba vett lelőhely területe és
 - régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.
- (2) Az illetékes elsőfokú Örökségvédelmi Hivatal az (1) bekezdésben felsorolt esetek közül az elsőben engedélyező, a másodikban szakhatósági közreműködő. A harmadik esetben – lelet spontán előkerülésekor – bejelentés alapján a mentő feltárást az illetékes múzeum végzi.
- (3) A védett régészeti lelőhelyek területén az elsőfokú Örökségvédelmi Hivatal engedélye szükséges egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén az elsőfokú Örökségvédelmi Hivatalt szakhatósággént kell megkeresni.
- (4) Az (1) bekezdésben megnevezett területeket a 3. számú melléklet tartalmazza

Építészeti örökség védelem

17. §

- (1) Az építészeti örökség értékei országos, vagy helyi jelentőséggel bírhatnak.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek és területekkel kapcsolatos építési ügyekben meg kell kérni az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.
- (3) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát⁵ azok az értékek képezik, amelyeket jelen szabályzat 3. számú melléklete tartalmaz településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védettnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig.
- (4) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H1), vagy az építmény valamely részértékére (H2).
- (5) Az egyedileg védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a felújítás, vagy az átalakítás korrekciós javaslatát a 3. számú melléklet tartalmazza.

⁴ Jóváhagyáskor a 2001 évi LXIV törvényt

⁵ Jóváhagyáskor a 66/1999 FVM rendeletet

- (6) A szabályozási tervben jelölt helyi értékvédelmi területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- (a) Az új épületek, vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult (fésűs vagy hajlított, keresztcsűrös, halmazos) beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.
 - (b) Az épületeket oromfalas magastetővel kell ellátni, a tető lejtésszögét $37-45^\circ$ között kell megválasztani. A hajlított ház utcai szárnyát kivéve, az épület, épületszárny és a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t, a gerincmagassága pedig a 8,0 m-t.
 - (c) Az épületek tetőhéjalásához cserepet kell használni, a homlokzati kialakításuk simított vakolattal, telihézagolt nyerstéglával, lábazati részen kővel is történhet.
 - (d) A homlokzat színezését a területen lévő, helyi védelem alatt álló épületekkel összhangban kell elvégezni.
 - (e) Nem helyezhető el homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, hűtés kültéri egysége.
 - (f) Nem létesíthető fém kémény.
 - (g) Nem létesíthető a tető síkjából kiugró tetőablak.
 - (h) 20 m-t meghaladó telekszélesség esetén, nem zavaró funkciójú épület, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal a lakóépülettel szemben lévő oldalhatáron elhelyezhető, illetve megtartható az elsőfokú tűzrendészeti hatóság hozzájárulásával.
 - (i) A kialakult keresztcsűrös, valamint hátsókerti beépítés – a telek szélességétől függetlenül – fenntartható, felújítható és tömegén belül korszerűsíthető. Ez a beépítési rend új építés esetén is létrehozható.
 - (j) Az utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető.
 - (k) A történetileg kialakult már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken a kialakult oldalkert méretek tarthatók, illetve 4,0 méterig csökkenthetők az elsőfokú tűzrendészeti hatóság hozzájárulásával.
 - (l) Könnyűszerkezetes, valamint acél, fa szerkezetű épület nem létesíthető, csak a hagyományos építőanyagok alkalmazhatók.
- (7) Védett építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (8) Az egyedi védelem alatt álló épület telkén és a helyi védelmi területen építési engedélyhez kötött az előtető, az épülethez rögzített napvédőtető, a 0,5 m²-t meghaladó területű reklám, a TV antenna, parabola antenna és a fényreklám létesítése is.

KÖRNYEZETVÉDELLEM
Általános követelmények

18. §

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (3) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (4) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (5) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell az érvényes előírásokban szereplő környezetterhelési határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

19. §

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- (2) A “környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Tengelic a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló jogszabály szerint nitrátérzékeny területen fekszik. Ennek értelmében a vizek védelmét szolgáló intézkedések betartására kötelezettek a területén tevékenykedők.
- (4) A település vízbázisa a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „B” érzékeny területen helyezkedik el. Erre tekintettel fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.

- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.
- (6) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

ZÖLDFELÜLETEK

20. §

- (1) A telkek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A település zöldfelületeinek védelme érdekében belterületen - mellmagasságban mért - 15 cm törzsátmérőt elérő vagy meghaladó fa kivágása - a gyümölcsfák kivételével - kizárólag építési hatósági engedéllyel történhet.
- (3) Építési, közmű- és útépitési munka engedélyezési tervéhez, amennyiben az meglevő, legalább 15 cm törzsátmérőjű fát is érint, favédelmi tervet kell készíteni.
- (4) A telkek beépítése során a beépítésre és burkolásra nem kerülő területek zöldfelületeit is ki kell alakítani az építéssel egyidőben.
- (5) A növények telekhatártól való minimális telepítési távolsága:
 - (a) sövény, cserje esetén: 1,0 méter
 - (b) fa esetén:
 - külterületen a fa teljes kifejletkor várható koronaátmérőjének 2/3 része
 - belterületen a fa teljes kifejletkor várható koronaátmérőjének 1/3 része
 - (c) erősen sarjadzó tövű cserje esetén: 2,0 méter

GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

21. §

- (1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK szerint kell kiszámolni és a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével kielégítésüket az építmény telkén kell biztosítani.
- (2) A parkolási igény kielégítésére - a lakás és szállásférőhely által keltett igény kivételével – az utak területe is figyelembe vehető, a tulajdonos hozzájárulásával.

KÖZMŰVESÍTÉS HÍRKÖZLÉS

22. §

- (1) Önálló távközlési antennatorony, szélérőmű nem helyezhető el nem, fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a szabályozási tervben jelölt helyi védelem alatt álló természeti, régészeti érdekű területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (2) Oszloptranzformátor nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető, műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen.
- (3) Nagy- és középfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (4) Fém kémény, füstkivezető nyílás az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni

TELEKALKÍTÁS

23. §

- (1) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általa érintett minden telek és a rajta már meglévő létesítmény a telekalakítás után is megfelel a rá vonatkozó övezeti előírásoknak.

BELTERÜLET LEHATÁROLÁSA

24. §

- (1) A belterület határát a szabályozási terv jelöli.
- (2) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek, a település fejlődése által megkívánt ütemben, belterületbe vonhatók.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

25. §

- (1) A településképp javítása érdekében helyrehozatali kötelezettség rendelhető el a helyi értékvédelmi és a településképileg jelentős területen.
- (2) Településrendezési kötelezés: az építési telkeken lévő utcai épület bontását követő 3 éven belül a telek beépítését meg kell kezdeni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

26. §

(1) E rendelet 2006. március 15-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Tengelic, 2006. február 15.

Gáncs István
polgármester

Kaszás Kálmánné
jegyző

Záradék: Kihirdetve 2006. február 16-án.

Kaszás Kálmánné
jegyző

FÜGGELÉK

A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKHOZ

Általános követelmények

HÉSZ 18.§ (1) bekezdés

A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

HÉSZ 18.§ (2) bekezdés

A “telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

HÉSZ 18.§ (3) bekezdés

A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

HÉSZ 18.§ (4) bekezdés

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

A keletkező állati hullák megsemmisítését (ártalmatlanítását) a 71/2003. (VI.27.) FvM rendelet 18. §. (1)-(4) figyelembevételével kell lefolytatni.

HÉSZ 18.§ (5) bekezdés

Környezetterhelési határértékek.

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.

A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVVM együttes rendelet tartalmazza.

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő érvényesítendő zajhatárértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Speciális eljárási szabályok

HÉSZ 19.§ (1) bekezdés

Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás

rások részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

HÉSZ 19.§ (2) bekezdés

A “környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re a környezeti hatásvizsgálatot a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell készíteni. Az engedélyeztetést az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet szabályai szerint kell lefolytatni.

HÉSZ 19.§ (3) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

HÉSZ 19.§ (4) bekezdés

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

Figyelembe kell venni a 72/1996 (V.22.) Korm. sz. rendlet – vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatáskörök – III. 24.§ c) pontjának előírásait.

A Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. – vízjogi engedélyezés – 28.§ 1. pontjának rendelkezéseit be kell tartani.

Figyelembe kell venni az ivóvízbázisok védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Korm. sz. rendelet előírásait.

HÉSZ 19.§ (5) bekezdés

Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése a jegyző az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

HÉSZ 19.§ (6) bekezdés

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.

A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

A RÉGÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI VÉDETTSÉGHEZ

MŰEMLÉK:

Tengelic, Alsóhdvég, HRSZ: 0290/6, Idényjellegű munkásszálló, volt Jeszenszky-kastély, klasszicista eredetű, a XIX. sz.-ból, azóta átalakítva. Műemléki törzsszáma: M 9141, bírságkategória: M II.

Tengelic, Alsótengelic, HRSZ: 0405, Szociális otthon, volt Gindly-Benyovszky-kúria, késő klasszicista stílusban épült, 1840 körül. Műemléki törzsszáma: M 4219, bírság-kategória: M III.

Tengelic, Felsőtengelic, HRSZ: 069, Alkotóház, volt Gindly-Benyovszky-kastély, barokk eredetű klasszicista, a XIX. sz. első feléből. Műemléki törzsszáma: M 9900, bírság-kategória: M III.

Tengelic, Katalinpuszta, HRSZ: 0370/9, volt Schell-kastély, klasszicista eredetű, a XIX. sz.-ból, átalakítva. Műemléki törzsszáma: M 9140, bírság-kategória: M II.

Tengelic, Középhídvég, HRSZ: 0363, volt Bernreider-kastély, eklektikus, a XIX. sz. végéről, ma irodák. Műemléki törzsszáma: M 9142, bírság-kategória: M II.

Tengelic, Középtengelic, HRSZ: 021, kápolna, barokk stílusú, a XVIII. sz.-ból, tornya későbbi, ma használaton kívüli. Műemléki törzsszáma: M 4220, bírság-kategória: M III.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETTEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

0370/10

0300/1, 0300/10, 0300/11, 0300/12, 0300/2, 0300/3, 0300/4, 0300/5, 0300/6, 0300/9, 0300/16,
0300/20, 0300/21, 0300/25, 0300/27

0130/1, 0130/2

0406

021/10, 021/11, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 021/2, 021/3, 021/5, 021/9, 022, 023/1, 023/4, 033

086/14, 086/15, 086/16, 086/17, 086/19, 086/2, 086/20, 086/21, 086/22, 086/23, 086/24, 086/25,
086/26, 086/3, 086/4, 086/5, 086/6, 054/2, 086/10, 086/11, 086/12, 086/13, 086/18, 086/18, 086/7,
086/8, 086/9

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETTEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

0350,
01350/11, 1352, 01359, 01361/2, 01363, 01365, 01368, 01381, 01393/6-10, 0193/15, 01397,
01400/3, 01400/5,

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELLYEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

0330,
0325, 0329,
0322j
092/34-35,
045/2, 0195/3, 0195/5,
086/10,
0114/13,
0110/22,
06, 043/2, 0110/24,
0110/6a-b,
0110/6,
01400/5-6,

A helyi értékvédelmi területbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

41	73	191	233	256	288	537/1
43	74	192	234	257/1	289	537/2
44	75	196	235	258/1	290/1	539
45	76	197	236	258/3	291/1	540/1
46	77	201	236	259	292/1	541
47	167/1	202	237	260	292/2	542
48	167/2	206	237	261/1	293/1	543
49	168	207	238	262/1	294/1	544
50	169	209	238	262/2	487	545
51	171	210	239/1	263	489/1	546/1
52	174	213	239/2	266/5	492	547/1
53	175	214	240	266/6	493	547/2
54	176	216/1	241	267	494/1	549/1
55	177	219	242	268	494/2	550
56	178	220/1	243/1	270	495	551
57	179	221	243/2	271	496	552
58	180/1	222	244	274	497	553
59	181	223	245	275	498	554
60	182	224/1	246	276	499	588
61	183	224/2	247	277	500	588
62	184	225/1	248	279	501	589
63	185/1	226/2	249/1	280	502	590
64/2	185/2	227	250	281	503	590
65/2	186	229/2	251	283	504	
66	187	230/1	252	284	507	
68	188	231/1	253	285/1	508	
71	189	231/2	254	285/2	509	
72	190	232	255/1	287	536/1	