

**Rinyaszentkirály Község Önkormányzata Képviselőtestületének  
11/2006.(XI.23.) számú rendelete.**

**Rinyaszentkirály község helyi építési szabályzatáról**

Rinyaszentkirály Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi rendeletet (továbbiakban HÉSZ) alkotja.

**I. FEJEZET  
Általános előírások**

**1.§.**

- (1) A rendelet területi hatálya Rinyaszentkirály község közigazgatási területére terjed ki és Dr Fazekas Sándorné vezető településtervező által készített 12/2004 jelzőszámú kül- és belterületi szabályozási tervvel (SZK, SZ-1,SZ-2 jelű) együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.
- (3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) E rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A helyi értékvédelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel,- a szabályozási terv módosítása nélkül módosíthatók. A helyi építészeti értékvédelemre vonatkozó előírások változtatásához előzetesen ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét. A védőtávolságok lehatárolása, csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtatható meg.
- (6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
  - a település igazgatási határát,
  - a belterületi határt,
  - a szabályozási vonalakat,

- az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek és építési övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,
  - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
  - az építési helyet, építési határvonalat.
- (7) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően építési engedély csak azzal a feltétellel adható ki, hogy az ingatlan közműhálózatra való csatlakozása a használatba-vétel engedélyezésének időpontjáig megvalósul. A szennyvízhálózat kiépítéséig, illetve ahol a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésének műszaki feltételei nem, vagy csak irreális feltételek mellett biztosíthatók, ott a szennyvíz gyűjtése csak zárt szennyvíztárolóban történhet, vagy engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezésre vezethető.
- (8) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen, a képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (9) A HÉSZ beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés, felújítás akkor is elvégezhető. Bontás esetén, az új épület, a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendig visszaépíthető, az oldal- és a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett. Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét. (OTÉK alóli felmentés száma:397-4/2006)
- (10) A község közigazgatási területén megvalósuló létesítmények parkoló igényét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és kielégíteni, az OTÉK 42.§.(11) bekezdésben foglaltak szerinti eltérést önálló parkolási rendelet szabályozza.
- (11) A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor valamint az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba, szakhatóságként be kell vonni:
- a) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
  - b) négy beépített szintnél vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
  - c) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
  - d) továbbá azon esetekben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az önkormányzat az altalajjal összefüggő kedvezőtlen jelenségeket észlel.
- (12) Az építési engedély csak talajmechanikai szakvéleményre alapozott műszaki megoldásokra adható ki:
- a) a települések mély fekvésű, magas talajvíz állású területrészein
  - b) a 15°-nál nagyobb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal határolt területeken,

c) a 0112, 0110/6 és a 0110/4 hrsz-ú gazdasági területeken, és a 0110/10, 0110/11, 0110/12 hrsz turisztikai erdőterületeken.

Ebben értékelni kell a az altalaj teherbírását, stabilitását, a talajvízviszonyokat, a terület felszínmozgásra való hajlamát, ezek ismeretében kell meghatározni a tervezett építmények létrehozásának egyedi feltételeit.

- (13) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény<sup>1</sup> előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni.
- (15) A szabályrendeletben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra, valamint a sajátos építmény fajtákra. Ezek építménymagasságát a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembevételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.
- (16) Állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el.
- (17) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény<sup>2</sup> és önkormányzati rendelet szabályozza.
- (18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, tájképvédelmi területen különálló adótorony nem létesíthető.
- (19) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.
- (20) A nem beépíthető területeken már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, és e rendelet hatálybalépését követően, legfeljebb egy alkalommal, max. 25 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel bővíthetők.

## **II. FEJEZET**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás.**

#### **2.§.**

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

---

<sup>1</sup> 1993. évi XLVIII.tv.

<sup>2</sup> 1995. évi XCI.tv.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Falusias lakóterület

#### 3.§.

- (1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagotöltő kivételével.
- (2) Új lakóház csak 30-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető. A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképhez illő,- jellemzően piros, barna, grafit, vagy égetett cserép színben.
- (3) A lakóterületek gazdasági épületeinek gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tetőzetének anyaghasználatára a 3.§ (2) bekezdésében előírtakat kell alkalmazni.
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (5) A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők: növényházak és az OTÉK 1.számú melléklet 54. pontjában felsoroltak, a kirakatszerény, az ömlesztett anyag-, folyadék-, valamint a gáztároló kivételével.
- (6) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásainak betartása mellett.
- (7) A szabályozási terven a falusias lakóterület jele: „Lf”, melynek beépítési előírásai:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszélesség (m) | Min. telekmélység (m) | Közművesíttetés |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| Lf1         | OK            | K-4,5                     | K-30                | K-1000                                 | K-12                    | K                     | R               |
| Lf2         | OK            | K-4,5                     | K-30                | K-800                                  | K-12                    | K                     | R               |

ahol „O” oldalhatáros, „K” kialakult, „R” részleges

- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- minimum 4 méterig történő- csökkentése csak azokban az esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. A létesítendő épületek külső térelhatároló szerkezete, tetőhéjazata és párkányzata csak I.-III. tűzállósági fokozatú, nem éghető anyagokból készülhet. A szemben álló homlokzatok egyikén legfeljebb csak 0,36 m<sup>2</sup> területű szellőző ablakok lehetnek. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra. (OTÉK alóli felmentés száma:397-4/2006)

(9) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.

(10) 12 m-nél keskenyebb lakótelek nem alakítható ki.

### **Településközpont vegyes területek**

#### **4.§.**

(1) A szabályozási terven a településközpont vegyes terület jele: „Vt”. A területen közigazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi célokat szolgáló építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszélesség (m) | Min. telekmélység (m) | Közművesítettség |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
| Vt          | SZK           | K-5                       | K-50                | K-600                                  | K                       | K                     | R                |

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

(2) A legkisebb zöldfelület mértéke 30%.

### **Gazdasági területek**

#### **5.§.**

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén :

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Mezőgazdasági üzemi terület (Gipm) kialakítására került sor.

(3) A területen,- beültetési kötelezettség alapján,- a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombos fa telepítendő. A gazdasági területeken fekvő ingatlanokat, a külterületi szabályozási tervlapon jelzett telekhatáraik mentén beültetés kötelezettsége terheli, ennek sáv szélessége min. 10 m kell legyen. A beültetési kötelezettség 2 m magasságot elérő bokor és lombos fa telepítésével teljesíthető. A kötelezettség teljesítésénél a telken már meglévő faállományt figyelembe kell venni. A beültetési kötelezettséget az ingatlant érintő építési engedélyben kell előírni, teljesítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(4) Állattartó telepek engedélyezési eljárásaiba a környezetvédelmi, a közegészségügyi és az állategészségügyi szakhatóságokat be kell vonni.

(5) Az előkertben porta építhető. (OTÉK alóli felmentés száma:397-4/2006)

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

#### **6. §.**

(1) A területen történő beépítéseknel az OTÉK 19. § (1) és (2) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház kivételével.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | telekszélesség (m) | telekmélység (m) | Közművesítettség |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Gksz        | SZK           | 5,0                       | 40                  | 1000                                   | 20                 | 30               | R                |

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke 20%.

## Mezőgazdasági, üzemi gazdasági területek

### 7.§.

(1) A mezőgazdasági üzemi funkciójú gazdasági területeken (Gipm) jelentős mértékű zavaró hatású ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó telepek alakíthatók ki. Ezeknek a területeknek a lakott területekhez közel fekvő részein, a funkciók átcsoportosításával, védő létesítmények kiépítésével, biztosítani kell, hogy azok a lakóterületekre a megengedhető környezeti határértékeknél nagyobb terhelést ne jelentsenek. A környezetterhelést okozó létesítményre építési engedély csak a környezetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával adható.

(2) A mezőgazdasági üzemi terület beépítési előírásai:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | telekszélesség (m) | telekmélység (m) | Közművesítettség |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Gipm        | SZK           | 5,0                       | 30                  | 3000                                   | 50                 | 50               | R                |

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

(4) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.

## Különleges területek

### 8.§.

(1) A különleges területek:

- a sportpálya területe (Ks),
- a temető (Kt),
- Gyökérszén szennyvíztelep (Ksz)

(2) A sportpálya területén a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszélesség (m) | Min. telekmélység (m) | Közművesítettség |
|-------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
| Ks          | SZ            | 4,0                       | 10                  | 2000                                   | K                       | K                     | R                |

ahol „SZ” szabadonálló, „O” oldalhatáros, „K” kialakult, „R” részleges

(3) A temető területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, a következő beépítési előírások mellett:

| Övezet | Beépítési mód | Építménymagasság Max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszélesség (m) | Min. telekmélység (m) | Közművesítettség |
|--------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
|--------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|

| jele | tési mód | magasság max. (m) | tettség max. % | telekméret (m <sup>2</sup> ) | lekszél-<br>lesség (m) | ség (m) | tettség |
|------|----------|-------------------|----------------|------------------------------|------------------------|---------|---------|
| Kt,  | SZ       | 4,0               | 10             | 3000                         | K                      | K       | R       |

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

- (4) A Gyökérzónás szennyvíztelep területén a létesítmény működtetésével kapcsolatos épületek és műtárgyak helyezhetők el, a szennyvíztisztító létesítmények a Babócsai Rinyától min. 100 m-re, a balterület határától min. 500 m-re helyezhetők el. Az övezet beépítési előírása:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építmény-magasság max. (m) | Beépítettség max. % | Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> ) | Min. telekszél-<br>lesség (m) | Min. telekmé-<br>ség (m) | Közművesi-<br>tettség |
|-------------|---------------|----------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Ksz,        | SZ            | 4,0                        | 30                  | 3000                                   | 50                            | 50                       | R                     |

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

- (5) A legkisebb zöldfelület aránya a sportpálya területén 60%, a temető területén 80%, a gyökérzónás szennyvíztelepen 50%.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közmű területek

#### 9.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű )
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.

| övezet jele      | közlekedési terület jellege                |           | min. szabályozási szélesség |
|------------------|--------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| KÖu <sub>1</sub> | Országos közút                             | meglévő   | kialakult állapot szerint   |
|                  |                                            | tervezett | 30 m                        |
| KÖu <sub>2</sub> | mezőgazdasági út                           | meglévő   | kialakult állapot szerint   |
| KÖu <sub>3</sub> | kiszolgáló út                              | meglévő   | kialakult állapot szerint   |
|                  |                                            | tervezett | 12 m                        |
| KÖu <sub>4</sub> | kerékpárút                                 |           | 1,5 m                       |
|                  | elválasztás nélküli gyalog- és kerékpársáv |           | 2,5 m                       |
| KÖu <sub>5</sub> | gyalogút, sétány                           |           | 3 m                         |

- (3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében vezethető. Egyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m széles kell legyen.
- (4) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások<sup>3</sup> és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

<sup>3</sup> Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai, Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) Ip.M.

- (5) Az országos közút védőtávolságán belüli építési hatósági eljárásokba a közlekedési szakhatóságot, a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget be kell vonni, továbbá az út kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni.
- (6) A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (7) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú épületek építhetők.

### **Zöldterületek**

#### **10.§.**

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közpark sorolt.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

### **Erdőterületek**

#### **11.§**

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), turisztikai erdők, valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4) A turisztikai erdő területén (Et),- 10 ha-nál nagyobb területén,- legfeljebb 5%-os beépítettséggel idegenforgalmi, turisztikai rendeltetésű épületek építhetők.
- (5) A védelmi erdők területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (6) Az erdők területén a telekalakítási-, a területfelhasználási- és az építési engedélyezési eljárásokba az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatóságát, valamint a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.



- (7) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **12.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Általános mezőgazdasági területek (Má)
  - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
  - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)

### **Általános mezőgazdasági területek**

#### **13.§.**

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei helyezhetők el, maximálisan 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető maximálisan 3%-os beépíthetőség felét, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t,- nem haladhatja meg.
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

### **Be nem építhető általános mezőgazdasági területek**

#### **14.§.**

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven Má0-val jelöltek.
- (2) A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el

### **Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek**

#### **15.§.**

- (1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk0-val jelöltek.
- (2) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.

### **Vízgazdálkodási területek**

#### **16.§.**

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv „V” –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó<sup>4</sup>. Vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, belül, a vonatkozó jogszabály értelmében<sup>5</sup> új épület, mesterséges létesítmény elhelyezése tilos.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.<sup>6</sup>

### **Környezetvédelem**

#### **17.§.**

- (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) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagki-bocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban<sup>7</sup> meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.

<sup>4</sup> 46/1999.(III. 18.) számú Korm. rendelet a parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról.

120/1999.(VIII. 6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásáról

<sup>5</sup> 1996. évi LIII. tv.18.§.(3-4) bekezdés

<sup>6</sup> 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

<sup>7</sup> 47/2004.(III.18.számú Korm. rendelettel módosított) 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete

- (3) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.
- (4) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (5) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (6) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (7) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (8) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „érzékeny” területnek minősül.<sup>8</sup>
- (9) 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.
- (10) Technológiai eredetű szennyvíz közcsatornába csak jogerős vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető.
- (11) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (12) Állattartó-telepek építményei, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatártól 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (13) A döggkonténertől 500 m, a hígrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (14) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (15) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

<sup>8</sup> 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. és a 7/2005 (III.01.) KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet

- (16) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni, felszíni csapadékvizük elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó műtárgyak beépítése szükséges.
- (17) A településen a kommunális szilárd hulladék gyűjtésére csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

### **Természetvédelem**

#### **18.§.**

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál és az egyéb növényzet telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, a települési ökológiai viszonyoknak ellenálló, nagyobb díszítőértékű nem allergizáló fajok és növények telepítése indokolt. A növényzet telepítésére vonatkozó helyi előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.
- (4) A Natura 2000-es területek használata, üzemszerű működtetése során a hatályos jogi szabályozás<sup>9</sup> szerint kell eljárni.

### **Tájvédelem**

#### **19.§.**

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály<sup>10</sup> alapján meg kell őrizni.

<sup>9</sup> 275/2004.(X.8.) Korm rendelet 9.§

<sup>10</sup> A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

(5) A természeti területeken történő beavatkozásokhoz a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges a vonatkozó jogszabályi előírások<sup>11</sup> szerint.

(6) A közigazgatási területet érintő övezetek:

- a.) kiemelten fontos természeti terület övezete,
- b.) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete,
- c.) védett természeti terület övezete,
- d.) ökológiai zöld folyosó övezete,
- e.) tájképvédelmi terület övezete,
- f.) térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete,
- g.) szélróziónak kitett terület övezete,
- h.) honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete.

Az övezetekre vonatkozó előírásokat az országos<sup>12</sup> és megyei<sup>13</sup> jogszabályok szerint be kell tartani.

### **Kulturális örökség védelme** **20.§.**

(1) A helyi védelem alatt álló építményeket, objektumokat, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, valamint a rendelet 1. számú melléklet tartalmazza. Az ebben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselőtestület helyi védetté nyilvánítja.

(2) A régészeti területeket érintő (Rny és Ré-vel jelölt) építési engedélyezési eljárásokba a KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.

(3) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát valamint a KÖH-t a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.

(4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkához a KÖH előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre azok környezetében elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan ezek védelmére vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani<sup>14</sup>.

(6) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

---

<sup>11</sup> 11 A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21.§.

<sup>12</sup> A Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

<sup>13</sup> A Somogy Megyei Közgyűlés 15/2004. (XII. 27.) számú rendelete

<sup>14</sup> A Kulturális örökség védelméről szóló 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított 2001. évi LXIV. törvény

- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.  
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztszárnny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregterítővel fedhető.
- c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (7) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján, - az 1.§.(5) bekezdés figyelembevételével, - a képviselőtestület rendelettel dönt. Helyi védett épületek építési hatósági eljárásainál a megyei főépítész szakvéleményét be kell szerezni.

## **IV.FEJEZET**

### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.**

#### **Építésjogi követelmények**

##### **21.§.**

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:
- a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
  - közérdeket nem sért,
  - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszti igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

#### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

##### **22.§.**

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében az építési hatóság az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy az egész ingatlant a tulajdonos kérelmére, kártalanítás mellett, igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

#### **23.§**

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat, illetőleg közművet, amennyiben azt a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

### **Településrendezési kötelezések**

#### **24.§.**

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.
- (3) A gazdasági területeken és azok határa mentén, a 5.§.(3) bekezdésében szabályozott módon,- beültetési kötelezettség terheli az ingatlanokat.

## **VI. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések.**

#### **26.§.**

- (1) Aki e rendelet 1.§ (2), (7)-(10), (13)-(14), (16), (18)-(20), 3.§. (1)-(5), (7), (8), 4.§., 5.§.(3)., 6.§.(2),(3), 7.§., 8.§. (2)-(4), 10.§. (3),(4), 11.§. (2)-(7), 13.§. (3),(4), 14.§.

(2), 15.§. (3), 16.§. (2)-(5), 17.§.(1)-(7),(9)-(17) 18.§., 19.§., 20.§.(2)-(7), 21.§., 23.§. (1) bekezdéseinek előírásait megszegi – amennyiben más jogszabályban meghatározott jogsértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban<sup>15</sup> meghatározott mértékig terjedő pénzbírsággal sújtható.

- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a Görgeteg-Rinyaszentkirály községi Önkormányzatok közös Képviselőtestülete által jóváhagyott 6/1991.(V.30.) számú rendeletének Rinyaszentkirály községre vonatkozó helyi községrendezési előírása.
- (3) E rendelet 2006. december 1.-től lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.

Rinyaszentkirály, 2006. november. 23.-án

Fitos Harri  
körjegyző sk.

Molnár József  
polgármester sk.

1. számú melléklet  
a 11/2006.(XI.23.) számú  
képviselőtestületi rendelethez

### Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:

| szám | védendő érték      | címe:   | hrsz |
|------|--------------------|---------|------|
| 1    | Református templom | Fő utca | 20   |

<sup>15</sup> szabálysértésről szóló 1999 évi LXIX tv.16.§(2)



|    |         |                         |       |
|----|---------|-------------------------|-------|
| 2  | lakóház | Fő utca 89.             | 23    |
| 3  | lakóház | Fő u. 109.              | 11    |
| 4  | lakóház | Fő utca 111.            | 10    |
| 5  | lakóház | Fő utca 113             | 9     |
| 6  | lakóház | Fő utca 88.             | 242   |
| 7  | lakóház | Fő utca 86.             | 241   |
| 8  | lakóház | Fő utca 127             | 2     |
| 9  | lakóház | Fő utca 100.            | 247   |
| 10 | lakóház | Fő utca 77.             | 30    |
| 11 | lakóház | Fő utca 74.             | 227   |
| 12 | lakóház | Fő utca 64.             | 222   |
| 13 | lakóház | Fő utca 67.             | 35    |
| 14 | lakóház | Fő utca 61.             | 40    |
| 15 | lakóház | Fő utca 59.             | 41    |
| 16 | kereszt | Fő u., Hunyadi u. sarok | 203/2 |

**1.) Nyilvántartott régészeti lelőhely:**

- 1.) *Uradalmi szőlő:* 074/6-8 hrsz
- 2.) *Állami gazdasági konyhakert:* 0207 hrsz
- 3.) *Templomdomb:* 20, 21 hrsz
- 4.) *Lábodi Rinya torkolata:* 03/6, 03/19, 03/20, 03/22, 03/24, 03/3, 0242, 03/2, 03/23, 0241/3 hrsz,
- 5.) *Kenderföldek:* 014/1 hrsz
- 6.) *Nyíres berek:* 025/1, 026, 028/1 hrsz

**2.) Régészeti érdekű terület:**

- 7.) *Kohány puszta:* 086/7, 086/8, 086/9 hrsz
- 8.) *Szent-Mihály puszta:* 0207, 0208/2 hrsz
- 9.) *Fülecs puszta:* 0159 hrsz
- 10.) *Iklad:* 0209/1, 0193/2 hrsz

**Natura 2000-es terület Rinyaszentkirályi-erdő (HUDD20060)**

0209/1a, 0209/1b, 0209/2a, 0209/2b, 0209/2c, 0210, 0214, 0215, 0217, 0221 hrsz

### **A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.**

**1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :**

- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
  - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
  - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró) stb.) esetében 2,0 m,
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
  - cseresznyefa esetén 5,0 m,
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
- 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
  - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
  - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
  - fa esetében 8,0 m

**2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).**