

LT-PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
2804. Tatabánya, Pf.: 406.

SZOMOR KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2006

(Egységes szerkezet)

Szomor község Önkormányzata
10/2006.(V.5.) rendelete
a helyi építési szabályzatról

Szomor község önkormányzatának képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az épített környezet alakításáról s védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §.

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Szomor község teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és építményt tervezni, kivitelezni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni. Lebontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint minderre hatósági engedélyt adni az általános érvényű jogszabályok mellett kizárólag e rendelet és mellékletét képező **szabályozási tervek** együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelt területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozás elemei

2. §.

- (1) A község közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg. A belterületi határ a szerkezeti terven jelöltek szerint módosítható.
- (2) A tervezett terület felhasználás illetve telekalakítás végrehajtásáig a jelenlegi területhasznosítás engedélyezett, de bárminemű hatósági engedély (építési, telekalakítási, seb.) csak a szabályozási tervek figyelembevételével adható ki.
- (3) A szabályozás elemei elsőrendűek vagy másodrendűek.
 - a) Elsőrendű szabályozási elemek:
 - aa) területfelhasználási egység határa
 - ab) területfelhasználási egység megnevezése
 - bb) Másodrendű szabályozási elemek:
 - ba) szabályozási vonal
 - bb) építési övezet, övezet határa, jele
 - bc) építési övezet, övezet beépítési paraméterei
 - bd) védőtávolságok
 - be) építési helyek
- (4) Elsőrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szerkezeti terv és a szabályozási terv együttes módosításával történhet.
- (5) Másodrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szabályozási terv módosításával történhet.

Területfelhasználás

3. §.

(1) Beépítésre szán területek:

- a) lakóterületek: aa) kisvárosias lakó
 - ab) kertvárosias lakó,
 - ac) falusias lakó,
- b) vegyes területek: ba) központi vegyes,
 - bb) településközponti vegyes,
- c) gazdasági: ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági,
 - cb) mezőgazdasági üzemi
- d) üdülő terület: üdülőházas
- e) különleges: ea) sportterület,
 - eb) temető,
 - ec) szennyvíztelep

(2) Beépítésre nem szánt területek:

- a) közlekedési és közműterület
- b) zöldterület: közpark
- c) erdőterület: ca) védelmi rendeltetésű
 - cb) gazdasági rendeltetésű
 - cc) turisztikai rendeltetésű
- d) mezőgazdasági: da) általános mg. terület
 - db) kertes mg. terület
 - dc) korlátozott funkciójú mg. terület
- e) egyéb terület: vízgazdálkodási terület: tó, vízfolyás

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZBÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása

4. §.

(1)¹ **Kisvárosias lakóterület (Lk)** a többszintes tömbházak, csoportházak, területe

(Lk)Sz/30/9,0/1000 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 1000 m², kialakult
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: max. 9,0 m
Zöldfelület: min. 30 %
Építési hely: előkert: min 5 m
oldal- és hátsóker min. 10-10 m
Állattartó épület nem létesíthető.

(2) **Kertvárosias lakóterület (Lke)** kistelkes belső telektömbök területe.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉ 13. §-ban meghatározott építmények is.

Kialakítható telekterület: min 1000 m², kialakítható telekszélesség min. 20 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: max 4,5 m

Zöldfelület: min 40 %

Építési hely: előkert: min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál

Kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint

Oldalkert: min. 6 m új telekalakításnál

Hátsókert: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min. 25 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min. 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely (vállalkozási) épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 15 %-a.(A 30 %-on belül.)

(4) Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.

(5) Minimális beépítendő telket a szabályzat nem állapít meg, minden korábban kialakított telek beépíthető, ha az előírt beépítési paraméterek betarthatók.

(6) Tájképi védelem és látvány-érzékenység miatt az Öreg-hegy melletti és alatti tervezett, új osztású Lke-1 és Lke-3 építési övezetknél (086/2-3, 089/1-4 hrsz. illetve az ezekből kialakított lakótelkek) a szabályozás az alábbiakkal egészül ki.

- a) Az épületek magastetővel építendő, 30 °-tól 50 °-ig terjedő tetőhajlásszöggel, terrakotta piros, barna, fekete vagy zöld cserépfedéssel. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek. Térdfal max. 1 m lehet.
- b) A homlokzatok kialakításánál a fa nyílászárók alkalmazása illetve a vakolatok mellett a téglá-, kő- és fábólalkalmazása javasolható.
A színezés terén a harsány színek kerülendőek.
- c) Terepbevágás, feltöltés, támfal max. 1,5 m magas lehet.
- d) Kerítés max. 2 m magas lehet. Tömör kerítés max. 1,5 m magas lehet. Támfalra építés esetén a max. kerítésmagasság a támfallal együtt, az alsó terepszinttől értendő.
- e) A főépület alapterületén kívül terepszint alatti létesítmény a telek területének max. 5 %-a lehet.
- f) A bontott tömeg elérése érdekében egy homlokzati sík max. 75 m² lehet.

(7) A 086/2-3, 089/1-4 és a 086/1 hrsz. Illetve az ezekből kialakított telkeken és közterületeken óriásplakát illetve 2 m²-nél nagyobb reklámtábla kihelyezése tilos.

(8)¹ Az Lke és Lf lakóövezetekben telkenként max. 2 lakás épülhet.

(9)¹ Az Lke építési övezetekben a 10%-ot meghaladó terepesés/emelkedés esetén az építménymagasság max. 4,5 m helyett max. 5,5 m.

Vegyes területek 5. §.

- (1) **Központi vegyes terület (Vk)** a község központi térségben lévő telektömbök építési területe, amely jellemzően intézményi funkciójú. A (Vk) területen lévő parkfeleletek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfelületként jelennek meg.
- (2) A (Vk) területen helyezhető mindaz, amit az OTÉK 17. §-a nevesít.
- (3) a) (VK-1) Sz,O/20/7,5/1 ha jelű építési övezet paraméterei:
Kialakítható telekterület: min 10.000 m²
Beépítési mód: szabadonálló illetve oldalhatáron álló, a kialakult beépítéshez igazodva
Beépítettség: max. 20 %
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 60 %
Építési hely: előkert: min 5m
oldalkert és hátsókert: min 6 m
- b) (Vk-2) Sz,O/40/6,0/300 jelű építési övezet paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 300 m²
Beépítési mód: szabadonálló illetve oldalhatáron álló, a kialakult beépítéshez igazodva
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 6,0 m
Zöldfelület: min. 40 %
Építési hely: a kialakult beépítéshez igazodva
- (4) **Településközponti vegyes terület (Vt)** a község központi térségében lévő telektömbök építési területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi -, stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken. A (Vt) területen lévő parkfeleletek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfelületként jelennek meg.
- (5) A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít.
Állattartó épület és műhely (vállalkozási) nem építhető.
- (6) a) (Vt) sz/25/7,5/4000 jelű építési övezet = (Vt)-1 beépítési paraméterei
Az egy telken építhető több társasház építési övezete (többször max. 4 lakás)
Kialakítható telekterület: min. 4000 m².
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 25 %
Zöldfelület: min. 50 %
Építménymagasság: max. 7,5 m
Építési hely: elő-, oldal-, és hátsókert min. 6-6 m
- b) (Vt) O,Sz/40/6,0/600 jelű építési övezet: (Vt)-2 beépítési paraméterei
Kialakítható telekterület: min. 600 m²
Beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve szabadonálló, a kialakult beépítéshez igazodva
Beépítettség: max. 40 % intézmény esetén, 30 % lakóház esetén
Zöldfelület: min 40 %
Építménymagasság: max. 6,0 m

Építési hely: előkert: a kialakult utcavonal szerint, illetve 5 m
oldalkert: min 6 m ill. OTÉK 36. §. Szerint
hátsókert: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 25 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Gazdasági terület

6. §.

- (1) A gazdasági területeken belül megkülönböztetünk kereskedelmi, szolgáltató területet és mezőgazdasági üzemi gazdasági területet.
- (2) **Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)** az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység lehelyezésére szolgáló övezet.
 - a) A (Gksz) Sz/40/7,5/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei = (Gksz)-1
Kialakítható telekterület: min. 3000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő, illetve a védő zöld é a szabályozási terv szerint
Építési hely: elő-, oldal-, és hátsó kert min. 10-10 illetve védő zöld sáv szerint
 - b) A (Gksz) Sz/40/6,0/2000 jelű építési övezet beépítési paraméterei = (Gksz)-2
Kialakítható telekterület: min. 2000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 6,0 m
Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő
Építési hely: elő-, oldal- és hátsó kert min. 10-10 m, illetve védő zöld sáv szerint
- (3) (Gksz) építési övezetben töltőállomás telepíthető a Bajna-Zsámbéki út mellé.
- (4) **Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület**
 - a) Mezőgazdasági üzemi (egyéb ipari) gazdasági terület (MG) a művelésből kivett mezőgazdasági major és mezőgazdasági üzemi jellegű építmények elhelyezése céljából kijelölt terület.
 - b) A területen ipari, településgazdálkodási létesítmények, továbbá a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetők meg az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá a szolgálati lakás is.
 - c) ² Az (MG) Sz/40/7,5/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Beépítési paraméterek az építési övezeten belüli telkekre vonatkoztatva:
 - ca) Kialakítható telek területe: minimum 3000 m²
 - cb) Beépítési mód: szabadonálló
 - cc) Beépítettség: max. 40 %
 - cd) Építménymagasság: max. 7,5 m, ami technológiai okokból meghaladható

ce) Zöldfelület: min. 30 %, (ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő)

cf) Építési hely: előkert: minimum 10 m
oldalkert: minimum 10 m
hátsóker: minimum 10 m

Üdülőterület

7. §.

- (1) Az üdülőterület a külterület-szabályozási terven üdülőházas területként (Üü) szabályozott terület.
- (2) **Üdülőházas területen (Üü)** olyan üdülőépületek, üdültáborok, kempingek, közösségi horgászház, sportlétesítmények és a szabadidő eltöltését és a turizmust szolgáló egyéb építmények helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Az (Üü) Sz/20/7,5/500 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telek:	min 5000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 20 %
Építménymagasság:	max 7,5 m
Zöldfelület:	min. 40 %
Építési hely:	előkert, oldalkert, hátsóker min. 10 m
Közművesítettség mértéke:	részleges (saját szennyvíztároló)

- (3) Épület a horgászto partjától legalább 50 m-re létesíthető.

Különleges területek

8. §.

- (1) Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt:

- a) sportterület (Ks)
- b) temető (Kt)
- c) szennyvíztisztító telep (Kszt)

- (2) **Sportterület (Ks)** a kizárólagosan sportolási létesítmények és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 8000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10 %
Építménymagasság:	max. 6 m
Zöldfelület:	min. 40 %
Építési hely: előkert, oldalkert	min. 10-10 m

- (3) **Temetők (Kt)** szabályozott területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 8000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10 %
Építménymagasság:	max. 6, 0 m
Építési hely: előkert, oldalkert	min. 5 m

(4) **Szennyvíztisztító telep (Kszt)** területén csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.

Közlekedési és közműterületek

9. §.

- (1) A **közutak** céljára fenntartott terület (KÖ-u) és az utcanévvel nevesített közterületek.
- (2) A külterületen **közútként (KÖ-u)** az országos közutakat és a helyi gyűjtő utak területét szabályozzuk. Megkülönböztetünk tervezett telekterületet és védőtávolságot.
- (3) A közlekedési és közműterületen az OTÉK 26. §. (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Külterületen országos mellékút a 1105 és 1123 jelű út.
A Máriahalom-Somodorpuszta-Szomor összekötő út első lépésben önkormányzati gyűjtőút lesz, második lépésben országos mellékút lesz.
- (5) Belterületen 3 szabályozási szintet különböztetünk meg:
 - a) országos mellékutak belterületi gyűjtőút szakaszai: Bajnai u., Pesti u., Gyermelyi u., Vörösmarty u.: 16-24 m szélességgel
 - b) helyi gyűjtőutak: 16-14 m szélességgel
 - c) lakóutak, kiszolgáló utak: 16-8 m szélességgel
- (6) A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.
Ha a telekalakítás úgy kívánja, több lehet, kevesebb nem.
- (7) A közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett lehetőség szerint egy oldalon fasor legyen telepíthető.
- (8) A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
A szabályozással érintett telkeken azonban semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki a tervezett szabályozás végrehajtásáig.
- (9) A lakó-, ipari-, kereskedelmi területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
Temető, sport- és intézményi területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani.
- (10) Új belterületi építés során, azzal egyidőben a közvilágítást is ki kell építeni.

Zöldterületek

10. §.

Zöldterület (Z) övezeti jelölést kaptak a méretüknél, kiépítettségüknél fogva közfunkciót ellátni képes közparkok (díszkert, szabadidős- illetve rendezvényi park), vagy arra alkalmassá tehető közterületek.

Ebben az övezetben max. 2 %-os mértékig elhelyezhetők az OTÉK 27. §-ában nevesített építmények.

Erdőterület

11. §.

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.
- (2) Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (3) az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
 - a) védelmi (Ev)
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) turisztikai (Et)elsődleges rendeltetésű övezetekre tagolódik.

- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe:	10 ha
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 0,1 %
Építménymagasság:	max. 6,0 m

- (5) Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) övezetében a szabadtéri sportolás, a pihenés, a turizmus nem épület jellegű építményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

12. §.

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)

Általános mezőgazdasági terület

13. §.

- (1) **Általános mezőgazdasági területen (Má)** a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Általános mezőgazdasági területen az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépíthető telek területe:		
gazdasági épület esetén:		min. 10 000 m ²
lakóépület esetén:		min 10 000 m ²
Kialakítható legkisebb telek területe:		min 10 000 m ²
Beépítési mód:		szabadonálló
Beépítettség mértéke:		max. 3 %
Építménymagasság:		max 7,5 m
Építési terület:	előkert:	min 10 m
	oldalkert:	min 10 m

Kertes mezőgazdasági terület

14. §.

(1) Kertes mezőgazdasági területen (Mk) – amely a volt zártkerteket foglalja magában – pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló helyezhető el.

(2) A területen

- a) a 720 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m² terület nagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántatott telken, illetve
- c) az 1500 m²-t meghaladó területű bármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántatott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épület alapterülete a telek területének 3 %-a, de legfeljebb 90 m² lehet.

(3) A beépítés paraméterei:

Beépíthető telek területe:		720 m ²
Kialakítható telek területe		1500 m ²
Beépítési mód		oldalhatáron álló vagy szabadonálló
Beépítettség		3 % (max 90 m ²)
Építménymagasság		3,5 m
Építési terület	előkert:	min. 5 m – max. 10 m
	oldalkert oldalhatárú beép.:	6 m
	oldalkert szabadonálló beép.:	3 m

(4) Az övezetben épület csak a közutak mentén helyezhető el. Az épület kialakítása csak 30-40°-os hajlásszögű nyeregtetős lehet.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

15. §.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) a felszíni vizek védelme, a talajvédelmi beruházások és a természet- és tájképvédelem érdekében épület nem létesíthető.

Egyéb terület
16. §.

- (1) **Vízgazdálkodási terület (V)** a szabályozott vízfolyások, a vízművek és horgászto területe.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények helyezhetők el külön jogszabály szerint

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS
17. §.

- (1) A közművesítettség előírt mértéke: belterületen teljes, külterületen részleges.
- (2) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek
 - a) közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége,
 - b) rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
 - c) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
 - d) a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
 - e) a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.
- (3) Állattartás hígrágya technológiával nem folytatatható.
Nitrátérzékeny területen az állattartáshoz kapcsolódó trágyatároló csak szivárgásmentesen alakítható ki.
- (4) Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalékvíz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.
- (5) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítást a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeltben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK
18. §.

- (1) A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára
 - a) vízellátás
 - b) szennyvízelvezetés
 - c) csapadékvíz elvezetés
 - d) vezetékes gázellátás
 - e) távközléshelyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, a külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyeztetés alapján lehet elhelyezni.
- (2) A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.
- (3) A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A létesítmények tűzivíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(4) A vízfolyások mindkét partján 3-3 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.

(5) A 750 m³/d kapacitású, kommunális szennyvíztisztító telep védőtávolsága a szennyvíztelep határvonalától számított 150 m.

(6) A közművezetékek védőtávolsága:

a) az ivóvíz távvezeték védőtávolsága	2-2 m
b) a szennyvíznyomócső védőtávolsága	2-2 m
c) a termékvezeték védőtávolsága	5-5 m
d) hírközlő távvezeték védőtávolsága	1-1 m
e) a középnyomású gázvezeték védőtávolsága	D 90 alatt 4-4 m D 90 felett 5-5 m
f) a középnyomású elosztó hálózat védőtávolsága	D 90 alatt 4-4 m D 90 felett 5-5 m

(7) A 350 m³/ kapacitású OMS rendszerű teljesoxidációs elevevinszapos szennyvíztisztító – kezelő, tároló és elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete)>>150 m.

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az értékvédelem hatálya

19. §.

- (1) Az értékvédelem kiterjed: védett épületekre, építményekre védett területekre.
- (2) Jelen rendelet nem vonatkozik a műemlékekre, melyek országos műemléki védelméről az NKÖM dönt és a KÖH látja el a műemlékek védelmi- és hatósági feladatait is.
- (3) A védelemben részesített objektumok felsorolása függelékben található, azok bővítéséről (a védelem kiterjesztéséről) vagy csökkentéséről (valamely védett objektum törléséről) az önkormányzat képviselő-testülete külön rendeletben dönt.
- (4) A védelmi rendelet személyi hatálya kiterjed a védelem alá vont objektumnak tulajdonosaira, üzemeltetőire, fenntartóira is. Ezeket a természetes vagy jogi személyeket az Önkormányzat a védelemről és annak vonzatáról értesíteni köteles.

Építészeti védelem

20. §.

(1) Az Önkormányzat védelemben részesíti a helytörténeti, településképi szempontból fontos (függeléken felsorolt) épületeket, településszerkezeti elemeket.

(2) A védelemben részesített épületen bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióválttatás), esetén a tervező tervtanácsi, szakértői vélemény beszerzésére kötelezett. É 1-es tervező esetén a szakvélemény beszerzése nem kötelező.

(3) A védett épületek állagmegóvásához, történetileg hiteles architektúra visszaállításához a tulajdonos az önkormányzattól támogatást igényelhet, az önkormányzat támogatást adhat, eseti testületi döntés alapján.

(4) A védett épületek tömegét, tetőhajlásszögét, homlokzat- párkány és gerincmagasságát, nyílásarányait felújítás esetén meg kell tartani, illetve azokat (korábbi szakszerűtlen beavatkozás esetén) helyre kell állítani.

(5) a műemléki védettségű épületekre magasabb jogszabály vonatkozik, a szabályozási terv ehhez csak a műemléki környezet határát jelöli ki, melyen melyen belül az építési engedélyezési eljárásban a KÖH szakhatóságként vesz részt.

Természetvédelem

21. §.

A függelékben szereplő területek helyileg védett természetvédelmi területté nyilvánítása külön eljárásban rendelettel történik.

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

22. §.

Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:

- a) külterületi közutak tengelyvonalától számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények a közlekedési hatóság hozzájárulásával létesíthetők.
- b) a szabályozási terven lehatárolt üdülőterülettől 500 m védőtávolságon belül állattartó telep nem létesíthető;
- c) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. §.

(1) E rendelet 2006. május 15-ével lép hatályba.

(2) Ezen rendelettel hatályát veszti Szomor község önkormányzatának 10/2002.(VIII.10.) és 16/2004.(VII.12.) rendelttel módosított 8/2001.(IX.10.) rendelete a helyi építési szabályzatról.

Nagy György
polgármester

Sámson Istvánné
jegyzőt hely. főelőadó

A rendelet kihirdetésének ideje: 2006. május 5.

Sámson Istvánné
jegyzőt hely. Főelőadó

-
1. Módosította a 11/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. október 16-tól.
 2. Módosította a 3/2012.(II.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. március 30-tól.

1. sz. FÜGGELÉK
a Helyi Építési Szabályzat VI. helyi Értékvédelmi Szabályozás című fejezetéhez

Helyi védelemben részesülő épületek, építmények:

Cím	Hrsz.	Rendeltetés
Gyermelyi u. 39.	222.	Lakóépület
Gyermelyi u. 33.	225/2.	Lakóépület
Gyermelyi u. 31.	225/1., 227.	Pincelejáró-lakóépület
Gyermelyi u. 11.	238/1.	Lakóépület
Gyermelyi u. 9.	239.	Lakóépület
Szabadság tér	9.	Lakóépület
Vörösmarty u.	86/4.	Lakóépület
Vörösmarty u. 11.	140/1.	Lakóépület és magtár, utcai kerítés
Kossuth Lajos u.	119.	Lakóépület
Gyermelyi u. 5.	242/2.	Lakóépület-melléképület
Kossuth Lajos u. 28.	113.	Pince
Vörösmarty u. – Arany János u.	87.	Képoszlop
Vörösmarty u. 13/a	139.	Képoszlop
Gyermelyi u. 10.	198.	Utcai-Körmeneti kápolna
Gyermelyi u. 9.	239.	Pincelejáró
Vörösmarty u. 7.	147/1.	Lakóépület-melléképületek-magtár
Vörösmarty u.	51.	Lakóépület
Mátyás király u.	58.	Lakóépület
Petőfi Sándor u. 24.	34.	Lakóépület
Petőfi Sándor u. 16.	30.	Lakóépület
Petőfi Sándor u. 10.	24.	Lakóépület
Petőfi Sándor u. 8.	23.	Lakóépület
Petőfi Sándor u. 4.	21.	Lakóépület
Arany János u. 2.	83.	Lakóépület
Temető	90.	Kézdi-Vásárhelyi család sírboltja
Mátyás király u.	612.	Iskola (eredetileg kastély)

Helyi védelem alatt állnak továbbá a régi településrészen (Gyermelyi u. , Jókai Mór u., Petőfi Sándor u. , Vörösmarty u.)még meglévő mészkőboltozatos pincék és pincelejárók.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

Neve	Hrsz.
Kakukk hely és környéke	088, 085.
Máriaalom vezet út két oldalán lévő erdő terület	051, 056, 049
Arany János – Vörösmarty út találkozásában lévő fák	54/1.
Bajnai – Epöli vízfolyás területe	040, 055.

1. Országos műemléki védelem alatt álló építmények:(2632) Vörösmarty u. hrsz. 1. Rk. Templom (gótikus eredetű, jelenleg késő barokk, XVIII. szd. vége)
2. (2633) Jókai Mór u. – Vörösmarty u. sarok hrsz 1. Nepomuki Szent János szobor (késő barokk, 1807.)
3. (2634) Temető, hrsz. 90. Római katolikus kápolna (copf. 2822. Terv: Schemberg Félix)

