

POLÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
3/2002.(VI.14.) SZÁMÚ
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
POLÁNY KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL

(Egységes szerkezetben az 1/2007.(II.09.) és a 6/2020.(XI.05.) számú önkormányzati rendeletekkel)

Polány község képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször az 1990. Évi LXV. Törvény 16.§.(1) bekezdésében valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(3) bekezdésében (továbbiakban Étv); kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos a telkekhez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

1.§

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet csak a 10-543/2000 jelzőszámú szabályozási tervekkel együtt érvényes, - melyet Lőrincz Ferenc településtervező (TT1 14-0076/2001) készített - azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) E rendelet hatálya Polány község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai, illetve az OTÉK 2.sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik és eszerint értelmezendő.
- (4) A település területén felhasználni, telket alakítani, épületet építeni, felújítani, korszerűsíteni, utat építeni, közmű vezetékeket és műtárgyakat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett – csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az OTÉK alapján kell eljárni.
- (5) Az építési engedélyezési eljárásban szakhatóságként a Magyar Geológiai Szolgálat Déldunántúli Területi Hivatalát az alábbi esetekben szakhatóságként be kell vonni:
 - a) meredek, csúszásveszélyesek ismert területek beépítésekor;
 - b) 5 méternél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
 - c) 3 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendekezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás);
 - d) a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

- (6) Beépítésre nem szánt - erdő és mezőgazdasági - területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatali nyilvántartás szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelést vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelés biztosítása után, a művelési ágra vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.
- (7) Az ásványi nyersanyag -a termőföldről szóló 1994. évi LV. Tv. 3.§ e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével- kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (8) A rendezési terv alapján végzendő kivitelezési tevékenységekhez szükséges ásványi nyersanyagok (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) származhatnak.

2.§

Szabályozási elemek

- (1) A rendelet kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyek a rendelet mellékletét képző szabályozási terv szerint alkalmazandók.
- (2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- Ilyenek: Belterületi határ
 Szabályozási vonal
 Beültetési kötelezettség
- (3) Irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, ezek a rendezési terv alapján készült tervekben az azt jóváhagyandó építési hatóság által módosíthatók ilyenek a telekhatár, építési hely, oldal telekhatárral párhuzamos lehatárolása a telekalakítás függvényében. Elő és hátsókerterek az OTÉK szerint a szabályozási terv övezeti előírásaiban lehatároltak, illetve Elvi építési engedélyezési tervben (EÉK) határozandók meg kötelező érvényűen. Módosításuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§ Területfelhasználás elemei

(1)¹ A tervezési terület az alábbi területfelhasználási elemeket tartalmazza:

a) Beépítésre szánt területek, ezen belül

1. Lakóterületek:

1.1. **FL** Falusias lakóterület, alapfokú intézményellátással lakóterületen belül

2. Gazdasági területek

2.1. **KG** Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület

3. Különleges területek

3.1. **KÜ-T** (temető)

3.2. **KÜ-KEP** (kegyeleti park)

3.3. **KÜ-I** (idegenforgalmi terület)

b) Beépítésre nem szánt terület, ezen belül

1. Közlekedési és közmű területek (**K**)

2. Zöldterületek (**Z**)

3. Egyéb, vízgazdálkodási területek (**V**)

3.1 Egyéb terület – folyó és állóvizek medre és partja (**V_T**)

3.2 Vízgazdálkodási alövezet területe - horgászturizmus (**V_{ht}**)

4. Erdőterületek (**E**)

4.1 Erdőterület – védelmi (**E_v**)

4.2 Erdőterület – gazdasági (**E_G**)

4.2 Erdőterület – közjóléti (**E_{KJ}**)

5. Mezőgazdasági területek (**M**)

5.1 Mezőgazdasági terület – szántó (**M_{sz}**)

5.2 Mezőgazdasági terület – gyep (**M_{Gy}**)

5.3 Mezőgazdasági terület – kert, szőlő, gyümölcs (**M_K**)

5.4 Mezőgazdasági terület – nádas (**M_N**)

5.5 Mezőgazdasági terület – általános: szántó (**M_{A-1}**)

5.6 Mezőgazdasági terület – általános nem beépíthető: gyep, rét, legelő (**M_{A-2n}**)

(2) A beépítésre szánt övezetek területén a tömbre vonatkozóan a beépítés módját, a megengedett beépítés mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasságot és a megengedett legkisebb kialakítható telek területet a szabályozási tervben az övezeti jel melletti szabályozási jel tünteti fel.

(3) A területfelhasználási egységeket és övezeteket valamint azok határvonalait és a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.

¹ Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2020. december 6-tól.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4.§

Falusias lakóterület

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14. § előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az (1) bekezdésben előírt 7,5 m helyett az építménymagasság legfeljebb 5,0 m lehet.
- (2) A lakóterületen a
 - a) részleges közművesítettség, ennek keretében legalább
 - a közműves villamosenergia - szolgáltatás
 - a közműves ivóvíz - szolgáltatás
 - a kommunális szennyvíz saját telken történő elhelyezése
 - a nyílt árkos csapadékvízvezetés, és a
 - b) burkolt útbiztosítandó
- (3) A területen belül végleges közművesítettséget kell biztosítani (zárt tároló)
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a kialakult állapothoz igazodóan úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok a helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve továbbfejlesszék, a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
 - a) a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m² lehet úgy, hogy a telekszélesség 20m - nél kevesebb nem lehet
 - b) a beépítési mód - a kialakult állapothoz igazodóan és hasonlóan - oldalhatáron álló és szabadonálló lehet
 - c) az építési telek
 - beépítettsége max. 30%
 - zölddel való fedettsége min. 40% lehet
 - d) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények - kirakatszekrény kivételével - létesíthetők
 - e) az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembe vételével - esetenként - az építési hatóság állapítja meg az alábbi keretek között:
 - az előkert 0-3 m közötti lehet, a kialakult helyzethez igazodóan
 - az oldal- és hátsókert a beépítési mód függvényében - a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az "elő-, és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak

- f) A falusias lakókörnyezetben kialakult oldalkertben lévő gazdasági épületek (keresztcsűrök stb.) esetén a megengedett oldalkert 3,0 méter ha a szomszédos lakóháztól a 6m távolság biztosított.
- g) az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a kialakult állapothoz - elsősorban a helyi védett épületekhez - igazodó legyen
- h) az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és színes síkpala, a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.

5.§

Kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató terület

- (1) A KG övezeti jelű területen (külterületen) az OTÉK 19. § (2) 1, 2 pontja szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az ipari gazdasági területen a környezetre káros (levegő, víz, zaj, talaj) hatást gyakorló tevékenység nem folytatható
- (3) A területre vonatkozó szabályozási előírások – beépítési mód szabadonálló, maximális építménymagasság 7,5 méter, maximális beépítettség 30%, - a szabályozási terv is tartalmazza.
- (4) Új telek kialakítása esetén a telek minimális méretei a következők: szélesség: 40 m telekmélység 60 m
- (5) Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5 melybe valamennyi szint területe beleszámít.
- (6) A legkisebb zöldfelület a telek 40%-a
- (7) A területen részleges közművesítettséget kell biztosítani (zárt tároló)
- (8) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-a alapján a telken belül kell biztosítani.

6.§

Különleges területek, temető (Kü-t), kegyeleti park (KÜ-kep)

- (1) A temető ill. kegyeleti park területét a szabályozási terv határolja le.
- (2) A területen belül csak a temető működtetésével kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) Részleges közművesítettséget kell biztosítani.

- (4) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§-a alapján, a területen belül és a környező közterületeken kell kielégíteni.
- (5) A terület minimum 2,0 méter magas tömör és növénnnyel befuttatott kerítéssel, vagy teljes takarást biztosító örökzöld növényzettel határolandó.

7.§

Különleges terület (KÜ-1)

- (1) A terület a (KÜ-1) idegenforgalmi fejlesztés céljára szolgál (szálloda, vendégház, vendéglátási és sportépítmény, camping).
- (2) A területen létesítendő épületek építészeti kialakításánál igazodni kell a meglévő kúriaépület léptékéhez (lásd. Kulturális örökségvédelmi fejezet)
- (3) A területen környezetre káros (levegő, víz, zaj, talaj) hatást gyakorló tevékenység nem folytatható
- (4) A terület beépítési előírásait (beépítettség, építménymagasság, telekméretek) a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A területen belül a szabályozási tervben jelölt kötelező fásítást kell megvalósítani (ZBK)
- (6) A parkolást telken belül kell megoldani
- (7) Telken belüli legkisebb zöldfelület 40%
- (8) A területen részleges közművesítettséget kell biztosítani (zárt tároló).

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

8.§

Közlekedési és közmű területek

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel, közutak (K).
- (2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak és közművek védőtávolságait a vonatkozó szabványok előírásai alapján kell figyelembe venni.

- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén utcai fásítás telepítése kötelező.
- (6) A beépítésre szánt területek csak a részleges közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és a kijelölt helyre szállítandók.

9.§ Zöldterületek

- (1) A tervezési területen zöldterületek közé a közparkok, (Zkp) soroltak.
- (2) A közparkok (Zkp) a területek állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lenni. A növényzet telepítéséhez parkrendezési terv készítendő.
- (3) A közparkban az OTÉK 27.§ (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, melyen belül az épületek aránya legfeljebb 2% lehetséges.
- (4) A területen belüli kötelező zöldfelületi minimum 80%, fával való fedettség min. 60%.

10. § Erdőterület

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. § előírásai közül a védelmi, a jóléti és a gazdasági rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) Az építmények elhelyezéséhez az illetékes állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
- (3) Az erdőterületek övezeti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

11. § Mezőgazdasági terület

- (1)² Mezőgazdasági területekre az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a) a (4) bekezdés szerint létesítendő lakóépületek építménymagassága **M_K** jelű övezetben legfeljebb 5,5 m lehet.
 - b) a (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépület
 - az **M_{GY}**, **M_N** és az **Má-2n** övezeti jelű területen nem helyezhető el,
 - az **M_K** övezeti jelű területen min. 3000 m² telekterületen,
 - az **M_{SZ}** és az **Má-1** övezeti jelű területen min. 20000 m² telekterületen helyezhető el.
- (2)³ A mezőgazdasági területen:
- a) az **M_K** övezeti jelű területen kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²
 - b) az **M_{SZ}**, az **M_{GY}**, az **M_N**, az **Má-1** és az **Má-2n** övezeti jelű területen a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m².
- (3)⁴ Nádas övezeti jelű területen (**M_N**) építési telket kialakítani nem lehet, azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (4)⁵ Mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni az OTÉK építési övezeteknél meghatározott elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai alapján, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.
- (5) Az **M_K** jelű övezetben lakóépület elhelyezésére építési engedély abban az esetben adható ki, amennyiben az ingatlan területének min. 60 % -a szőlő-, ill. gyümölcssterületként művelt.
- (6) A mezőgazdasági területen az épületek, építmények elhelyezésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsák. Az építkezés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- (7) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (8)⁶ Az országos és megyei területrendezési tervekben kijelölt tájképvédelmi területek övezetének területén lévő **M_{SZ}**, **Má-1** övezeti jelű mezőgazdasági területen az új épületek kialakításánál

² Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

³ Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

⁴ Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

⁵ Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

⁶ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

a tájba illesztést - a településképi rendeletben meghatározottakon túl - tereprendezéssel és növénytelepítéssel is biztosítani kell, a tájba illesztés bemutatására látványterv készítése szükséges.

- (9)⁷ A (8) bekezdés szerinti látványtervnek vizsgálnia kell elsősorban a kilátás és rálátás szempontjait a területet feltáró meghatározó irányokból, vagy a természetvédelmi szempontból érzékeny területek, pontok felől az épület ábrázolásával. A nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni, a látványterven meg kell jeleníteni a környező terepalakulatokat.
- (10)⁸ A (8) bekezdés szerinti **Msz, Má-1** övezeti jelű mezőgazdasági területen elhelyezendő épületeket a terepviszonyokra figyelemmel, szükség esetén az épületek terepbe süllyesztésével kell kialakítani. A terepalakítás az eredeti terepszinttől mérten:
- a) 10% alatti tereplejtés esetén legfeljebb 1,0 méter,
 - b) 10-20% közötti tereplejtés esetén legfeljebb 1,5 méter,
 - c) 20%-ot meghaladó tereplejtés esetén 2,0 méter lehet.
- A kialakításra került rézsűk 30%-nál meredekebbek nem lehetnek, a természetes terepalakulatokat lehetőség szerint meg kell őrizni.
- (11)⁹ A 0105 hrsz-ú külterületi úttal határos **Má-1** övezeti jelű mezőgazdasági területen épületet elhelyezni csak az útmenti 40 m széles területsávban lehet. Az építmények részleges takarása szükséges, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, közepes vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fajokból és egyéb honos növényekből kialakított növényssávval, vagy szórt elrendezésű facsoportokkal.
- (12)¹⁰ Erózióra hajlamos mezőgazdasági területeken való építés esetén a csapadékvíz célszerű elvezetése mellett a csapadékvíz visszatartása szükséges természetes és művi technikákkal (növényzet, lombos fák telepítése, záportározó, szikkasztó építése, stb.), valamint kevés burkolt felület és vízáteresztő burkolatok használatával. Az építés közben kitermelt al- és feltalaj helyben tartása, helyben hasznosítása, minimális talajbolygatás, természetes talajjavító adalékok használata szükséges.
- (13)¹¹ **Msz, Má-1** övezeti jelű mezőgazdasági területen közműrendszerre történő rákötés lehetőségének hiányában, építési tevékenység esetén a keletkező szennyvizek tisztítása érdekében a Vízügyi Hatóság által engedélyezett tisztítómű, közműpótló létesítmény telepítése szükséges.

⁷ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

⁸ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

⁹ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

¹⁰ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

¹¹ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

12. §

Egyéb terület (V_T), Vízgazdálkodási terület (V), Vízgazdálkodási alövezet területe – horgászturizmus (V_{ht})¹²

- (1)¹³ Az egyéb területekre – folyó és állóvizek medre és partja (V_T) és a vízgazdálkodási területekre (V), (V_{ht}) vonatkozóan az OTÉK vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (2)¹⁴
- (3) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett és a tavak körül 4 méter szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5)¹⁵ Az egyéb területek, vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (6)¹⁶ A déli tó nyugati partján vízügyi alövezetben (V_{ht}) horgászturizmus létesítményeiként az alábbi épületek építhetők:
- Max. 12db max. 30 m² nettó alapterületű ideiglenes tartózkodási célú horgásztanya. (A fedett de oldalt nyitott terasz és stég nem számít bele az alapterületbe.) Hagyományos anyagokból max. 3,0 m építménymagassággal. Az épületek a vízpartra építhetők lábakon álló faszerkezetű stéghez csatlakoztatva.
 - 1 db gazdasági épület max. 30 m² nettó alapterülettel.
 - Esőbeálló, fedett, oldalt nyitott tábortűzhely
 - A területet a tó partján kertészeti terv alapján közhasznú zöldfelületként kell kialakítani. Parkoló területen belül helyezhető el.
- (7)¹⁷ A terület elektromos és vízügyi közművekkel ellátandó. Szennyvízelhelyezés zárt tárolókba történhet.
- (8)¹⁸ Az építményeknek, épületeknek külön telek nem alakítható ki.
- (9)¹⁹ Parkolókat a területen belül a közúthoz csatlakozóan kell kialakítani.

¹² Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

¹³ Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2020. december 6-tól.

¹⁵ Módosította a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2020. december 6-tól.

¹⁶ Beiktatta: 1/2007.(II.09.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2007. március 11-től.

¹⁷ Beiktatta: 1/2007.(II.09.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2007. március 11-től.

¹⁸ Beiktatta: 1/2007.(II.09.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2007. március 11-től.

¹⁹ Beiktatta: 1/2007.(II.09.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2007. március 11-től.

III. FEJEZET
KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

13.§

A település környezetének védelme

- (1) A Központi vegyes területen csak olyan – nem jelentős zavaró hatású – termelési, raktározási, településgazdálkodási célú építmények alakíthatók ki, illetve olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, amelyeknek védőtávolság igényük nincs.
- (2) Levegő tisztaság-védelmi szempontból a terület a „Védett- I” kategóriába tartozik. A területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan építmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyag-kibocsátása a „Védett- I” kategóriára vonatkozó határértékeket nem lépi túl.
- (3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a külön jogszabályban megállapított zajterhelési határértékeket.
- (4) Föld mozgatóásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, terep-rendezés stb.) biztosítani kell:
 - a) a termőréteg védelmét – letermelését, elkülönített védelmét és újra hasznosítást;
 - b) a földmozgatás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel).
- (5) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.
- (6) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (7) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók.
- (8) A (7) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelpre az üzemeltető köteles gondoskodni.

IV. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

Polány Község Önkormányzata az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 57.§-ában felhatalmazás alapján az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelettel összhangban.

A törvényi előírásokra figyelemmel az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

14.§

A helyi védelem tárgya

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az érték, amelyet a jóváhagyott rendezési terv, illetőleg a képviselő-testület rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy régészeti értéke miatt védendőnek minősít. E rendelet előírásait kell alkalmazni azokra az értékekre is, amelyeket országos védelemre javasolt a képviselő-testület, de a védelembe vonásról a szakminisztérium még nem döntött.
- (2) Helyi területvédelmet kell biztosítani a község azon összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, valamint olyan községrészre, térre, utcára, útszakaszra ahol jelentős számban találhatók a község, vagy községrész arculatát meghatározó épületek építmények. Területi védelmet lehet biztosítani parkokra, fasorokra és zöldfelületekre is.
- (3) Egyedi védelmet kell biztosítani:
 - a) épület vagy építmény teljes tömegére és részleteire, valamint a hozzá tartozó földrészletre,
 - b) épület vagy építmény valamely részértékére,
 - c) a szobroknak és műalkotásoknak.
- (4) A helyi védelemben részesített épületek, építmények, facsoportok jegyzékét az Örökségvédelmi Hatástanulmány 3. pontja tartalmazza.

15.§

A helyi védelem irányítása és szervezése

A helyi védelem irányítását – a települési főépítész alkalmazásáig – az illetékes kiemelt építési hatóság látja el. A helyi védelmi munkához kérni kell helyi civil és szakmai szervezetek, egyesületek és az érintett tulajdonosok közreműködő segítségét.

16.§

Az építészeti értékek helyi védelmével összefüggő hatósági feladatok, e rendelet szerint végezhetők. A védelemmel érintett területre, épületre, vagy építményre bármilyen építési, bontási, illetve átalakítási engedélyt csak az illetékes kiemelt építési hatóság adhat.

17.§

Védetté nyilvánítás és annak törlése

- (1) Védetté nyilvánításról és annak törléséről a képviselő testület dönt, figyelembe véve az 1.§-ban felsorolt védettségi kategóriákat. A védett területek és épületrészek jegyzéke a rendelet mellékletét képezi.
- (2) Védetté nyilvánításra, illetve annak törlésére bárki javaslatot tehet a megyei főépítésznél, aki azt véleményével együtt a képviselő-testület elé terjeszti. A javaslatban szerepelni kell a védelemre javasolt érték pontos megnevezésének, rövid leírásának.
- (3) A község területére készítendő valamennyi új rendezési tervnek és a meglévők felülvizsgálatának rendelkezniük kell építészeti értékvizsgálati munkarésszel, mely megalapozza a védetté nyilvánításra és annak törlésére vonatkozó döntést.

18.§

- (1) Védetté nyilvánításról, illetve a védettség törléséről a képviselő-testület döntése alapján az önkormányzat írásban értesíti:
 - a védelemmel, vagy védelem megszüntetésével érintett valamennyi ingatlan tulajdonosát, használóját és a
 - javaslattevőt

A területi és egyedi védelemre kijelölt építészeti értékről a helyi önkormányzat és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Irodája olyan nyilvántartást vezet, melyből kitűnik a védett érték minden lényeges adata (az ingatlan tulajdonosa, használója, címe, helyrajzi száma, a védett érték rövid leírása, fényképe, építésének és felújításának időpontja).

19.§

- (1) A helyi védelemre kijelölt építészeti értéket táblával meg kell jelölni, beleértve a szobrokat és a köztéri műalkotásokat. A jelzés elhelyezéséről és fenntartásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete gondoskodik az épület tulajdonosának előzetes értesítése mellett.
- (2) A rendelet mellékletében feltüntetett épületeknél táblával történő jelzést az éves költségvetés elfogadását követő 90 napon belül kell elhelyezni.

20.§

A védett területek és épületek hasznosítása, bővítése, átalakítása és bontása

- (1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A védett területeken meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonalvezetését, épületeit, építményeit, kerítés- és kapuformáit, természeti értékeit.
- (3) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, és a homlokzati tagozatokat.
- (4) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, ill. a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével összhangban kell lenni.
- (5) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők, de az eredeti szerkezeteket és belső értékeket tiszteletben kell tartani.
- (6) Védett épület csak a védettség törlése után bontható le. A bontás előtt az épület tulajdonosának kötelessége az épület felmérési és foto-dokumentációjának elkészítése és a bontási engedélykérelemhez történő csatolása.
- (7) Ha az építészeti értéket az épület tömege képezi, úgy a bontás után a helyére azonos tömegű, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőidomú épület építhető.
- (8) A védett épületek, építmények környezetében az új épületek, építmények tömegarányait, főbb méreteit a környezetében lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

21.§

A védett épületek fenntartása és annak támogatása

- (1) A község képviselő-testülete a védett épületek és épületrészek megfelelő színvonalú fenntartásához és megjelenéséhez a tulajdonosokat anyagi támogatásban részesítheti. Ennek mértékét 2001. évtől évenként a költségvetés készítésekor határozza meg.
- (2) A védett épületeket és épületrészeket a tulajdonos köteles jó állapotban tartani.
- (3) A védelembe vont területeket, épületeket és építményeket évente egy alkalommal ellenőrizni kell és szükség esetén intézkedéseket kell tenni a hiányosságok megszüntetésére.

22.§

Építési hatósági eljárás szabályai

- (1) A helyi védelem körébe tartozó épületeken, építményeken, épületrészeken külső, vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, mely az épület megjelenésére bármilyen hatással van, csak a települési főépítész előzetes engedélyével szabad elvégezni.
- (2) A védett területhez tartozó közterületen utcabútort, épületet, építményt, hirdetőberendezést, burkolatot elhelyezni - függetlenül attól, hogy az építési (létesítési) engedély-köteles, vagy nem - csak kiemelt építésügyi hatóság (vagy a rendezési terv készítője) előzetes engedélyével szabad.

23.§

Régészet

Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő kötelesek „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. tv. 24.§-nak (2)-(6) bekezdés szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

24.§

Sajátos jogintézmények

A területen helyi védelem alatt álló dendrológiai érték, növényzet nincs

25.§

Záró rendelkezések

- (1) A képviselő-testület kérje a község lakosságát, az egyházat, hogy segítsék elő a rendeletben megfogalmazott célok és feladatok megvalósítását.

V. FEJEZET

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI

26.§

Kiszolgáló és lakóút céljára történő bejegyzés.

- (1) A rendezési terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az ép. hatóság 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 kérelme alapján kerül sor, a legyezésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybevett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatan érték-növekedés összegét.
- (5) KÜ-1 területfelhasználási területen a szabályozási tervben szereplő beültetési kötelezettség megvalósítandó a beépítés megkezdésekor.

27.§

Útépitési és közművesítési hozzájárulás.

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

28.§

Településrendezési követelmények.

- (1) A tervszerű telek gazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében elrendelheti a magán és közterületeken elhelyezett 1,0 m²-t meghaladó reklámtáblák lebontását, és létesítését engedélyhez köti.
- (4) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.

VI. FEJEZET

29.§


Záró rendelkezések.

Aki e rendelet rendelkezéseit megszegi – amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és külön törvényben meghatározott pénzbírsággal sújtható.

30.§


- (1) E rendelet 2002. július 1.-én lép hatályba, rendelkezéseit, a hatálybalépést követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 34/1995 (XII.28) sz. önkormányzati rendelet e szabályozási tervben foglalt területekre érvényét veszti.
- (3) A rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon történik.

Polány, 2002. június 14.


Stéger János
polgármester


Kovács Zoltán
körjegyző

Kihirdetve: 2002. június 14.


Kovács Zoltán
körjegyző

Záradék!

E rendelet kihirdetésre került 2020. november 05-én,
hatályos 2020. december 6. napjától.

Göndöcs Edina
jegyző

1. melléklet a 3/2002. (VI.14.) számú önkormányzati rendelethez²⁰

SZ-1 jelű belterület szabályozási terv

2. melléklet a 3/2002. (VI.14.) számú önkormányzati rendelethez²¹

SZ-2 jelű külterület szabályozási tervlap

²⁰ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2020. december 5-től.

²¹ Beiktatta a 6/2020.(XI.05.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2020. december 5-től.