Tengelic község Önkormányzata Képviselő-testületének

12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelete

Tengelic község helyi építési szabályzatáról

##### 

##### Tengelic Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Tolna Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatala, a Budapesti Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztálya, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Tolna Megyei Kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró járási hivatala, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Tolna Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala, a Tolna Megyei Kormányhivatal ingatlanügyi hatáskörben eljáró járási hivatala, a Baranyai Megyei Kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala, a honvédelmért felelős miniszter, a Tolna Megyei Rendőr-kapitányság, a Baranya Megyei Kormányhivatal bányafelügyeleti hatáskörében eljáró hivatala, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatsóág Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, a Budapesti Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

###### Fejezet

**Általános előírások**

1. **A rendelet alkalmazása**

**1.§**

1. Tengelic község Szabályozási Tervét jelen rendelet 1., 2. és 3. melléklete tartalmazza.
2. A Szabályozási Terven alkalmazott jelek az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban **Étv**.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban **OTÉK**) vonatkozó előírásai és fogalommeghatározásai szerint értelmezendők.
3. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.
4. A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabályoktól függő szabályozási elemek, valamint a más önkormányzati rendeletben szabályozott elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem helyi és országos jelentőségű elemei.
5. Az irányadó jellegű megszüntető jel nem kötelező rendelkezés, a rendelet keretei között a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.
6. **A belterületi határ megállapítása**

**2.§**

A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a tervezett belterületi határral érintett területek a település fejlődése által megkívánt ütemben, önkormányzati döntést követően belterületbe vonhatók.

1. **Közterület alakításra vonatkozó előírások**

**3.§**

A település területén új közterületet csak a Szabályozási Terven jelölt területeken lehet kialakítani a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.

1. **Telekalakításra vonatkozó előírások**

**4.§**

1. A település területén telek csak az adott övezetben, illetve építési övezetben a rendelet 2. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét, valamint a telket feltáró magánút kialakítását.
2. Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretek biztosítása esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméretek kialakulása esetén is megvalósítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírásokhoz közelítenek.
3. **Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

**5.§**

1. A műemléki védettségű és a műemléki környezetekhez tartozó ingatlanok felsorolását a rendelet 1. függeléke tartalmazza.
2. A régészeti érintettségű ingatlanok felsorolását a rendelet 2. függeléke tartalmazza.
3. Tengelic Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendeletében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló létesítmények felsorolását a rendelet 3.függeléke tartalmazza.
4. Az Értékleltárban szereplő helyi védelemre érdemes építményeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
5. **A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

**6.§**

1. Tengelic község területén lévő Országos Ökológiai Hálózat részét képező ökológiai folyosó és magterület, valamint a Natura2000 területek, Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján a Szabályozási Terv tartalmazza.
2. A helyi jelentőségű védett természeti területek védettségének fenntartásáról szóló önkormányzati rendelet alapján védett helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területeket tájékoztató jelleggel tartalmazza a Szabályozási Terv.
3. A Szabályozási Terv további helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területeket és értékeket tartalmazza.
4. **Környezetvédelmi előírások**

**7. §**

1. A település területén kommunális szennyvíz közvetlen elszikkasztása nem végezhető.
2. Az OTÉK 36. § (5) bekezdésben kapott felhatalmazással élve a rendeltetése folytán védelmet igénylő lakó-, üdülő-, vendéglátó-, szálláshely-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, igazgatási- és hitéleti- rendeltetésű épületek és az alábbi állattartó épületek között betartandó legkisebb távolság:
3. kifejlett állapotban 10 kg-nál kisebb súlyú tenyésztett állatok (baromfi, nyúl, stb.) tartására szolgáló ól esetén 200 férőhelyig 10 méter, 200 férőhely felett 300 méter,
4. kifejlett állapotban 10 kg-nál nagyobb súlyú tenyésztett állatok (sertés, szarvasmarha, ló, kecske, juh, stb.) istállója esetén 10 férőhelyig 20 méter, 10 férőhely felett 300 méter,
5. Az a) és b) pontban megállapított távolságok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. sorában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re, a 2. számú melléklet 11. pontjában szereplő „nagy létszámú állattartás”-ra és a 3. számú melléklet 6. pontjában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó állattartásra nem vonatkoznak.
6. A (2) bekezdés b) pontjában szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.
7. **Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

**8.§**

1. A Szabályozási Terven jelölt országos vízminőség-védelmi területen belül
2. építési tevékenységet folytatni és építményeket elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával lehet,
3. potenciálisan vízszennyező építmény kialakítása nem megengedett,
4. 20 személygépkocsi elhelyezésénél nagyobb parkolók esetében hordalék- és olajfogó létesítésével kell megoldani.
5. A Tengelic, K-37 OKK számú termálvízkút vízbázisának Szabályozási Terven jelölt belső védőterületén, hidrogeológiai „A” védőidomának és hidrogeológiai „B” védőidomának területén belül a hatályos jogszabályi előírások betartandók.
6. Tengelic község a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település, amelyre vonatkozó előírásokat a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.
7. A Szabályozási Terv szerinti rendszeresen belvízveszélyes területeken építmények elhelyezése csak kivételesen, a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevétele mellett történhet.
8. Fakadó és szivárgó vizekkel veszélyeztett területen belül lakóépület nem létesíthető, alagsor, pince nem alakítható ki.
9. A szennyvíztisztító telep 300 méteres védőterületén belül újonnan lakófunkció nem alakítható ki.
10. **Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

**9.§**

1. Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vétele mellett szabad.
2. A Szabályozási Terven jelölt forgalmi utak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint kisajátíthatók.
3. A Szabályozási Terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.
4. A Szabályozási Terv szerint beültetési kötelezettségre jelölt területeken évelő növényzet telepítendő a használatba vételi engedély megadásának időpontjáig vagy ennek hiányában a Polgármester önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.
5. Beültetési kötelezettségű területsávon belül legfeljebb bruttó 30 m2 alapterületű és legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú porta épület kivételével más új épület nem helyezhető el. Temető területének beültetési kötelezettségű területsávjában új sírhely nem alakítható ki.
6. A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növénysáv legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.
7. Beültetési kötelezettséggel terhelt területen belül meglévő, építési övezet, övezet elsődleges rendeltetésének megfelelő funkciójú épület kontúrján belül felújítható, korszerűsíthető, vertikális irányba bővíthető.
8. A klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek, építési övezetre meghatározott minimális zöldfelületi arányát biológiailag aktív növényzettel kell kialakítani. Szántóföldi növénytermesztés az előírt zöldfelületi arányon túl fennmaradó szabad területen végezhető.
9. **Közművek előírásai**

**10.§.**

1. A település belterületén a közművek kiépítése az önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve annak terheit önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.
2. Új közművezetékeket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.
3. Részlegesen közművesített építési övezetben új épület csak az épület használata során keletkező szennyvizek egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal történő kezeléssel, vagy egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolás biztosításával helyezhető el.

1. **Az építés általános szabályai**

**11.§**

1. Új, épített utcai kerítés csak a Szabályozási Tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
2. Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:
3. olyan telken, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat tüntet fel, új épület csak a kötelezően előírt mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el,
4. olyan falusias lakóterületek és településközpont területek telkein, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat nem tüntet fel, új épület a kialakult állapothoz igazodóan helyezhető,
5. gazdasági és különleges területek telkein új épület - a legfeljebb 30 m2 beépített területű és legfeljebb 3,5 m épületmagasságú porta épület kivételével – legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el, ha a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik.
6. Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadonálló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességi méretét azonban az OTÉK 36. §-ában szereplő telepítési távolságokra és tűztávolságra vonatkozó előírásokra tekintettel kell meghatározni.
7. Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken a hátsókert mélysége 0 méter.
8. Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett bővíthetők.
9. Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és alapterületileg bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül a megengedett beépítettség mértékéig.
10. Szabályozási vonallal átszelt meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része felújítható, de a tervezett közterületbe eső részen nem bővíthető.
11. Meglévő épületnek a (3) bekezdés szerinti elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható, de a beépített terület nem növelhető ezeken a területeken.
12. Terepszint alatti építmények (pince) beépítésre szánt területen egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.
13. **Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**
14. **§**
15. A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.
16. A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez az alábbiak szükségesek:
17. Riasztás: a lakosság központi riasztása, veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
18. Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően elsősorban elzárkózás.
19. Felkészítés: lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
20. Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása; a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
21. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

###### Fejezet

**Részletes övezeti előírások**

1. **A település építési övezetei**

**13.§**

1. A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák, zárójelben a Szabályozási Terven alkalmazott övezeti jel:
2. falusias lakóterület – **Lf**
3. kertvárosias lakóterület – **Lke**
4. településközpont terület **Vt**
5. kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**
6. környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület – **Gip-z**
7. általános gazdasági terület – **Gip-á**
8. idegenforgalmi különleges terület – **Ki**
9. mezőgazdasági üzemi különleges terület – **Kmü**
10. közmű-üzemi különleges terület – **Kk**
11. A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
12. közúti közlekedési terület – Köu
13. vasúti közlekedési terület – Köv
14. védelmi erdőterület – Ev
15. gazdasági erdőterület – Eg
16. közjóléti erdőterület – Ek
17. általános mezőgazdasági terület – Má-1
18. korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület – Má-2
19. vízgazdálkodási terület – V
20. különleges beépítésre nem szánt temető terület Kb-t
21. különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület Kb-s
22. különleges beépítésre nem szánt ökológiai **Kb-ö**
23. **Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai**

**14.§**

1. A beépítésre szánt területek építési övezeteiben a (2) – (10) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) – (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
2. **Lf** jelű falusias lakóterületen az OTÉK 14. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
3. **Lke** jelű kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
4. **Vt** jelű településközpont területen az OTÉK 16. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el.
5. **Gksz-1** jelű kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el.
6. **Gksz-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el.
7. **Gip-z** jelű környezetre jelentős hatást gyakorló területen az OTÉK 20. § (3) bekezdésében foglaltakon kívül minden olyan létesítmény elhelyezhető, amely nem igényel védelmet az elsődleges rendeltetéstől.
8. **Gip-á** jelű általános gazdasági területen az OTÉK 20/A. §-ában foglaltakon kívül más rendeltetésre szolgáló épület nem helyezhető el.
9. **Ki** jelű idegenforgalmi területen
10. turisztikai, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, szórakoztató, kulturális, egészségügyi, szociális funkciójú épületek helyezhetők el,
11. a tulajdonos, a személyzet vagy használó számára lakás vagy önálló lakóépület kialakítható, telkenként legfeljebb 4 egység,
12. nem helyezhető el 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű.
13. **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi területen kizárólag terménytároló, terményfeldolgozó, mezőgazdasági géptároló, mezőgazdasági gépjavító rendeltetésű, állattartó és a mezőgazdasági üzemi tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek, továbbá a tulajdonos, a személyzet vagy használó számára lakás vagy önálló lakóépület kialakítható.
14. **Kk** jelű közmű célú területen csak a települési vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű és az adott közmű-szolgáltatási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetők el.
15. Az építési övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.
16. **Beépítésre nem szánt területek építési előírásai**

**15.§**

1. A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (12) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) – (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
2. **Köu** jelű közúti közlekedési területen kizárólag a közlekedési, közmű és hírközlési építmények, kereskedelmi és vendéglátó épületek helyezhető el. Épületek közti legkisebb távolság 3 méter.
3. **Köv** jelű vasúti közlekedési területen csak a vasúti közlekedés építményei és a vasúti közlekedés kiegészítő építményei helyezhetők el.
4. **Ev** jelű védelmi erdőterületen kizárólag az OTÉK 28. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
5. **Eg** jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK 28. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt építmények helyezhetők el.
6. **Ek** jelű közjóléti erdőterületen kizárólag az OTÉK 28. § (4) bekezdés b) pontjában foglalt építmények helyezhetők el.
7. **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3), (4) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett.
8. **Má-2** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen kizárólag a legeltetéses állattartást szolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
9. **V** jelű vízgazdálkodási területen csak az OTÉK 30. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
10. **Kb-t** jelű temető területen kizárólag ravatalozó, sírok, urnasírok, kripták és a temetkezést kiszolgáló épület és építmény helyezhetők el.
11. **Kb-s** jelű sportolási célú területen a sportoláshoz kapcsolódó és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
12. **Kb-ö** jelű ökológiai területen a fenntartható életmód és az ahhoz kapcsolódó viselkedésminták elterjedésének segítését, a fogyasztók környezettudatosságának, környezetkultúrájának fejlesztését szolgáló létesítmények helyezhetők el.
13. Az övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 5**. melléklete** tartalmazza.

###### Fejezet

1. **Záró rendelkezések**

**16.§**

(1) Jelen rendelet 2018. december 1-jénlép hatályba.

(2) Hatályát veszti a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 2/2006. (II. 16.) önkormányzati rendelet, és a módosításáról szóló 16/2010.(VIII.17.) önkormányzati rendelet, valamint a 15/2011.(X.20.) önkormányzati rendelet.

Tengelic, 2018. október 30.

Gáncs István Tolnai Lászlóné

polgármester jegyző

Kihirdetve: 2018. október 31.

Tolnai Lászlóné

jegyző

1. **melléklet** **a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**SZ- 1 JELŰ TENGELIC KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA**

1. **melléklet a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**SZ-2 JELŰ, TENGELIC KÖZSÉG KÜLTERÜLETI RÉSZEK SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA**

1. **melléklet a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**SZ-3 JELŰ, TENGELIC KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA**

1. **melléklet a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEkRE vonatkozó építési és telekalakítási** **előírások:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **1** | **Építési övezet jele** | **Építési telek beépítés módja** | **Építési telek legkisebb kialakítható területe**  **(m2)** | **Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)** | **Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)** | **Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)** | **Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)** | **Közmű-vesítettség mértéke** |
| **2** | **Lf-1** | O | 800 | 14 | 30 | 40 | 4,5\* | részleges |
| **3** | **Lke-1** | O | 800 | 16 | 30 | 50 | 7,5 | részleges |
| **4** | **Lke-2** | O/I | 500 | 14 | 30 | 50 | 7,5 | részleges |
| **5** | **Lke-3** | Z | 500 | 12 | 30 | 50 | 6 | részleges |
| **6** | **Vt-1** | Sz | 500 | 16 | 50 | 30 | 7,5 | részleges |
| **7** | **Vt-2** | Sz | 2000 | 22 | 40 | 40 | 7,5 | részleges |
| **8** | **Gksz-1** | Sz | 2000 | 30 | 45 | 30 | 10 | részleges |
| **9** | **Gksz-2** | Sz | 2000 | 30 | 45 | 30 | 10 | részleges |
| **10** | **Gip-á** | Sz | 2000 | 30 | 40 | 30 | 12\*\* | részleges |
| **11** | **Gip-z** | Sz | 2000 | 30 | 30 | 40 | 12\*\* | részleges |
| **12** | **Ki-1** | Sz | 5000 | 30 | 15 | 70 | 7,5 | részleges |
| **13** | **Ki-2** | Sz | 5000 | 30 | 30 | 50 | 10 | részleges |
| **14** | **Kmü-1** | Sz | 5000 | 30 | 40 | 40 | 12\*\* | részleges |
| **15** | **Kk-1** | Sz | 100 | - | 40 | 40 | 6 | - |

\*Mező- és erdőgazdálkodási építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények esetén 7,5 m

\*\* terménytároló, siló, takarmánykeverő, terményfeldolgozó mezőgazdasági épület, gépműhely, géptároló, gépkocsi esetén 40 m

1. **melléklet a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**ÖVEZETEkRE vonatkozó építési és telekalakítási** **előírások:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** |
| **1** | **Övezet jele** | **Telek beépítés módja** | **Telek legkisebb kialakítható területe**  **(m2)** | **Telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)** | **Telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)** | **Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)** | **Közmű-vesítettség mértéke** |
| **2** | **Kb-t** | Sz | 2000 | 10 | 20 | 6 | részleges |
| **3** | **Kb-s** | Sz | 2000 | 10 | 70 | 6 | részleges |
| **4** | **Kb-ö** | Sz | 2500 | 10 | 50 | 4,5 | hiányos |
| **5** | **Má-1** | Sz | 10000 | 10 |  | 7,5 | hiányos |
| **6** | **Má-2** | Sz | 5000 | 10 |  | 4,5 | hiányos |
| **7** | **Ev** |  |  |  |  |  |  |
| **8** | **Eg** | Sz |  | 0,5 |  | 4,5 | hiányos |
| **9** | **Ek** | Sz |  | 5 |  | 4,5 | hiányos |
| **10** | **V** | Sz |  | 10 |  | 6 | hiányos |

* 1. **függelék a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**Tengelic község műemlékei**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **törzsszám** | **azonosító** | **cím** | **név** | **védelem** | **helyrajzi szám** |
| 9140 | 14705 | Katalinpuszta | park | Műemlék [tartozék] | 0370/9 |
| 9140 | 14706 | Katalinpuszta | melléképületek | Műemlék [tartozék] | 0370/9 |
| 9140 | 14707 | Katalinpuszta | kápolna | Műemlék | 0370/9 |
| 9141 | 14708 | Alsóhídvég | park | Műemlék [tartozék] | 0290/4, 0290/2, 0290/3 |
| 9141 | 14709 | Alsóhídvég | melléképületek | Műemlék [tartozék] | 0290/4 |
| 9142 | 14710 | Középhídvég | park | Műemlék [tartozék] | 0300/19 |
| 9142 | 14711 | Középhídvég | tiszttartói ház | Műemlék [tartozék] | 0300/19 |
| 9142 | 14712 | Középhídvég | cselédházak | Műemlék [tartozék] | 0300/16 |
| 9142 | 14713 | Középhídvég | gazdasági épületek | Műemlék [tartozék] | 0300/16 |
| 9142 | 14714 | Középhídvég | kertilak | Műemlék [tartozék] | 0300/16 |
| 9900 | 14715 | Felsőtengelic | park | Műemlék [tartozék] | 069 |
| 9900 | 14716 | Felsőtengelic | melléképület | Műemlék [tartozék] | 069 |
| 9900 | 19706 | Felsőtengelic | Gindly-Benyovszky-kastély ex-lege műemléki környezete | Műemléki környezet | 086/18, 086/12, 054/2 |
| 9141 | 22509 |  | v. Jeszenszky kastély ex-lege műemléki környezete | Műemléki környezet | 0291/14, 0291/15, 0291/16, 0291/17, 0291/18, 0291/19, 0291/2, 0291/20, 0291/21, 0301, 0287/33, 0302, 0292, 0293, 0294, 0295/2 |
| 4219 | 22511 |  | Gindly-Benyovszky-kúria (szociális otthon) ex-lege műemléki környezete | Műemléki környezet | 06, 0388/2, 0388/1, 0387, 0386/5, 0404/10, 0404/3, 0404/2, 0407, 0406 |
| 9140 | 22514 |  | Schell-kastély ex-lege műemléki környezete | Műemléki környezet | 0363, 0370/8, 0371, 0372, 0373, 0374, 0367, 0369, 0366 |
| 9142 | 22521 |  | Bernrieder-kastély ex-lege műemléki környezete | Műemléki környezet | 0300/20, 0300/6 |
| 4220 | 22523 |  | R. k. kápolna (Szeplőtelen Fogantatás) ex-lege műemléki környezete | Műemléki környezet | 033/3, 038, 045/2, 022, 032, 031, 023/1, 019/5, 019/3, 012 |
| 4219 | 8772 | Alsótengelic | Gindly-Benyovszky-kúria (szociális otthon) | Műemlék | 0405 |
| 4220 | 8776 | Középtengelic | R. k. kápolna (Szeplőtelen Fogantatás) | Műemlék | 021/3, 021/5, 021/6, 021/9, 021/10, 021/11, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 021/2 |
| 9140 | 8774 | Katalinpuszta | Schell-kastély | Műemlék | 0370/9 |
| 9141 | 8771 | Alsóhídvég | v. Jeszenszky kastély | Műemlék | 0290/1, 0290/2, 0290/3, 0290/4 |
| 9142 | 8775 | Középhídvég | Bernrieder-kastély | Műemlék | 0300/19 |
| 9900 | 8773 | Felsőtengelic | Gindly-Benyovszky-kastély (Kiss István szobrászművész emlékmúzeuma) | Műemlék | 069 |

* 1. **függelék a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**Régészeti lelőhelyek listája**

1. **Tengelic** – Középhídvég, Sziget (Tengelic 1)

*Lelőhely-azonosító:* 23058

*Hrsz*.: 0325, 0327, 0329

2. **Tengelic** – Sertésszállás / Sertésszállások / Közép Tengelic, Petőfi TSz, sertéshízlaló (Tengelic 2)

*Lelőhely-azonosító:* 23307

*Hrsz*.: 0114/13, 0115/1

3. **Tengelic** – Kis Tengelic / Csapó-fehérhidi-dűlő / Fehérhidi-dűlő / Kistengelic II. / Nyulas-tó I. (Tengelic 3)

*Lelőhely-azonosító:* 23308

*Hrsz*.: 06 (út), 041, 042 (út), 043/1, 043/2, 0109, 0110/6, 0110/7, 0110/22, 0110/24

4. **Tengelic** – Alsóhidvég, Jánosmajori sziget (Tengelic 4)

*Lelőhely-azonosító:* 23310

*Hrsz*.: 0310, 0328, 0330

5. **Tengelic** – Felsőtengelic puszta (Tengelic 5)

*Lelőhely-azonosító:* 23311

*Hrsz*.: 086/10, 092/1

6. **Tengelic** – Török-domb (Tengelic 6)

*Lelőhely-azonosító:* 38854

*Hrsz*.: 0319, 0321, 0322

7. **Tengelic** – Felsőtengelic, Bogárzó-dűlő (Tengelic 7)

*Lelőhely-azonosító:* 23312

*Hrsz*.: 092/33–35

8. **Tengelic** – Középtengelic, Sziget (Tengelic 8)

*Lelőhely-azonosító:* 48173

*Hrsz*.: 012 (út), 019/3, 019/5, 045/1, 045/2, 046 (út)

9. **Tengelic** – Kistengelic I. (Tengelic 9)

*Lelőhely-azonosító:* 48174

*Hrsz*.: 0110/22

10. **Tengelic** – Nyulas-tó II. (Tengelic 11)

*Lelőhely-azonosító:* 48176

*Hrsz*.: 0110/6

11. **Tengelic** – Simon-dűlő (Tengelic 12)

*Lelőhely-azonosító:* 48177

*Hrsz*.: 01400/3, 01400/5

12. **Tengelic** – Alsó-Hídvég (Tengelic 13)

*Lelőhely-azonosító:* 49525

*Hrsz*.: 0308

13. **Tengelic** – Alsótengelic (Tengelic 15)

*Lelőhely-azonosító:* 89027

*Hrsz*.: 06 (út), 0390/1, 0390/2, 0395 (út), 0400

14. **Tengelic** – Petőfi TSz-től északra (Tengelic 16)

*Lelőhely-azonosító:* 89029

*Hrsz*.: 06 (út), 034/1, 0114/17, 0114/18

15. **Tengelic** – Közép-Tengelic (Tengelic 17)

*Lelőhely-azonosító:* 89031

*Hrsz*.: 06 (út), 037/1, 037/3, 040, 041, 0110/3, 0110/21

16. **Tengelic** – Felsőtengelic, Nyulas (Tengelic 18)

*Lelőhely-azonosító:* 89033

*Hrsz*.: 06 (út), 092/16, 092/17, 092/19, 092/24, 0101/26, 0101/27, 0101/28

17. **Tengelic** – Szennyvízteleptől nyugatra

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz*.: 08/4

18. **Tengelic** – Újteleptől északra

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz*.: 05/18

19. **Tengelic** – Alsótengelic 2. lelőhely

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz*.: 0388/1, 0388/2

* 1. **függelék a 12/2018.(X.31.) önkormányzati rendelethez**

**A településkép védelméről szóló 16/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint helyi védelem alatt álló építmények**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 11. | Polgármesteri hivatal | 288 |
| **2.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 24. | lakóépület | 180/1 |
| **3.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 19. | istálló | 281 |
| **4.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 30. | lakóépület, istálló-pajta | 183 |
| **5.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 32. | lakóépület, istálló-pajta, nyári konyha, kerítés | 184 |
| **6.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 66. | lakóépület | 214 |
| **7.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 86. | melléképület | 227 |
| **8.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 8. | egészségház | 171 |
| **9.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 2. | vendéglő | 167/2 |
| **10.** | Tengelic, Rákóczi F. u. 20-22. | evangélikus templom | 179 |
| **11.** | Tengelic, Petőfi S. u. 5. | lelkészlak | 489/1 |
| **12.** | Tengelic, Petőfi S. u. 5. | feszület | 489/1 |
| **13.** | Tengelic, Petőfi S. u. 6. | református templom | 293/1 |
| **14.** | Tengelic, Petőfi S. u. 3. | általános iskola, emlékmű | 492 |
| **15.** | Tengelic, Petőfi S. u. 8. | lakóépület | 294/1 |
| **16.** | Tengelic, Petőfi S. u. 9. | Faluház | 487 |
| **17.** | Tengelic, Petőfi S. u. 39. | gazdasági épület | 458 |
| **18.** | Tengelic, Petőfi S. u. 110 | lakóépület | 0248/3 |
| **19.** | Tengelic, Kossuth L. u. 1. | lakóépület | 77 |
| **20.** | Tengelic, Kossuth L. u. 11. | kerítés | 72. |
| **21.** | Tengelic, Kossuth L. u. 13-15. | kerítés | 71/2. |
| **22.** | Tengelic, Kossuth L. u. 25. | lakóépület | 64/2 |
| **23.** | Tengelic, Kossuth L. u. 19. | gyógyszertár | 70 |
| **24.** | Tengelic, Temető | emlékmű | 471 |
| **25.** | Tengelic, Temető | feszület | 526 |
| **26.** | Tengelic, Júlia major | feszület | 01382 |
| **27.** | Tengelic-Szőlőhegy, Ady Endre u. 2. | orvosi rendelő | 845 |
| **28.** | Tengelic-Szőlőhegy, Széchenyi u. 17 | lakóépület | 715/2 |
| **29.** | Tengelic-Szőlőhegy, Ady Endre u. 12. | imaház | 796/1 |
| **30.** | Tengelic-Szőlőhegy, Ady Endre u. 4. | lakóépület | 844 |
| **31.** | Tengelic-Szőlőhegy, József A.- Ady E. u. sarkán | szobor-emlékmű | 869 |
| **32.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 31. | lakóépület | 1307 |
| **33.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 26. | lakóépület | 1336 |
| **34.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 28. | lakóépület, istálló-pajta | 1337 |
| **35.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 19. | lakóépület | 1382 |
| **36.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 21. | lakóépület | 1380 |
| **37.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 27. | lakóépület | 1377 |
| **38.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 29. | lakóépület | 1375 |
| **39.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 35. | lakóépület | 1372 |
| **40.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 37. | lakóépület | 1370/2 |
| **41.** | Tengelic-Jánosmajor, Mátyás király u. 45 | lakóépület | 1367 |
| **42.** | Tengelic, Kishidja 25. | lakóépület | 0251/12 |
| **43.** | Tengelic, Kishidja 9. | kerítés | 0251/5 |
| **44.** | Tengelic, Kishidja | harangláb | 0252 |
| **45.** | Tengelic, Középhídvég | kápolna | 0300/20 |
| **46.** | Tengelic, Középhídvég | istálló épület | 0300/16 |
| **47.** | Tengelic, Közép Tengelic | kereszt | 021/6 |
| **48.** | Tengelic, Közép Tengelic | istállók | 023/4 |
| **49.** | Tengelic, Közép Tengelic | istálló | 021/11 |
| **50.** | Tengelic, Közép Tengelic | Csapó-kastély | 021/2 |
| **51.** | Tengelic, Felső Tengelic puszta | Benyovszky kápolna | 054/3 |
| **52.** | Tengelic, Felső Tengelic puszta | szobor | 054/2 | |