

Kaposszerdahely község Képviselőtestületének
5/2005.(XII.15.)számú
önkormányzati rendelete

„Kaposszerdahely helyi építési szabályzatá”-ról

egységes szerkezetben a
11/2006. (XI. 21.) sz. önkormányzati rendelettel,
a 10/2008 (IX. 01.) sz. önkormányzati rendelettel, valamint
a 11/2018 (IX. 26.) sz. önkormányzati rendelettel

Kaposszerdahely község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Kaposszerdahely község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió KFT 2005. július, jsz.: 23/2001) megfelelően szabad.
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - az övezeti és építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
 - a telekalakítási terv készítési kötelezettség
 - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (5) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (6) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendevezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (7) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (8) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (10) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (11) A felszínmozgás veszélyes valamint a csúszásveszélyes területen minden, egyéb területeken a bruttó 400 m²-es családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani

jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

- (12) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítéskor,
 - 5m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (13) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni –a külön jogszabályban¹ meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag-kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (14) A 300 m²-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon előfordulást érintő külterületi építmény építése vagy bővítése esetén a vonatkozó jogszabály² szerint a területileg illetékes bányakapitányság érdekelt szakhatóságnak tekintendő az építési engedélyezési eljárásokban.
- (15) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (16) Külterületen az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget –a külön jogszabályban³ meghatározott esetekben – tájvédelmi szakhatóságként a művelési ág változtatási, művelésből való kivonási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.
- (17) Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési

¹ „A termőföldről” szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdés

² „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bekezdés 2.sz.melléklet

³ „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról” szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet

engedély iránti kérelméhez tájlesztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a megyei főépítész szakvéleményét is.

- (18) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni. A kertvárosias lakóterületen és a településközpont vegyes területen haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (19) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.
- (20) A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) – a talaj és talajvíz-viszonyok figyelembevételével – csak az építési helyen belül helyezhető el. A belterületi kertterületen terepszint alatti építmény (pince) nem helyezhető el.
- (21) A közigazgatási területen növényzetet telepíteni csak a (3) sz. mellékletben meghatározott távolságok figyelembevételével szabad.⁴
- (22) ⁵A település közigazgatási területének egésze tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület, ahol
- új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet
 - birtokközpont nem létesíthető
 - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
 - közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatokat és azok járulékos építményeit a tájképet nem zavaró és a hagyományos tájhasználatot nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
 - a hagyományos tájhasználat megőrzendő. Művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet.
- (23) ⁶Az időszakos záportároló árvízszintje által meghatározott hatásterületen fekvő ingatlanok
- korlátozott használattal (építési lehetőség nélkül) művelhető
 - tulajdonosait előntés esetén kártérítés illeti meg
 - területén a „megtartandó fásszárú növényzetként” jelölt meglévő növényállomány megőrzéséről gondoskodni kell

⁴ Kiegészítette a 11/2006. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2006.11.22. napjától

⁵ Kiegészítette a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

⁶ Kiegészítette a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei
 - aa/ falusias lakóterület (Lf)
 - ab/ kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ac/ településközpont vegyes terület (Vt)
 - ad/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ae/ ipari gazdasági terület, ezen belül:
 - jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület, illetve mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)
 - af/ különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - idegenforgalmi fogadóhely és rekreációs terület (Kü-I)
 - sportpálya (Kü-S)
 - lőtér (Kü-L)
 - b./ beépítésre nem szánt területei
 - ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:
 - közút (KÖu)
 - bb./ zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
 - bc./ erdőterület, ezen belül
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Et)
 - bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - be./ vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a., az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 - b., nem helyezhetők el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 7 és 8 pontjában felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum* %	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30	5,5	650
Lf2	O	30	5,5	800
Lf3	O	30	5,5	1000
Lf4	O	30	5,5	1500
Lf5	O	25	5,5	2500

*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m² feletti része 50 %-ban számítható be.

(pl.: 2500 m²-es telken, 1000 m²+(1500 m²/2)=1750 m²

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 2500 m²-es telek esetén 1750 m².)

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető megfelelő szélességű telek esetén az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül.

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. mezőgazdasági géptároló), ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§. (2) bekezdésben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a

szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 18,0 méternél kevesebb nem lehet.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez és a szomszédos beépítésekhez igazodó legyen. Ennek biztosítása érdekében a két szomszédos épület utcai – és lejtős terepen ha településképi szempontból indokolt, a lejtő felőli – tömeg- és homlokzat rajzait is tartalmaznia kell az építési engedélytervnek.

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nádtető, zsup; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény kivételével.

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 m-t nem éri el. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 414-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

-a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(5) A lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 414-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

(6) A 68, 762-767 hrsz-ú mélyfekvésű területeken építési engedély csak a terep- és vízrendezést követően adható ki.

- (7) A lakóterületen
 a./ legalább a részleges közműellátás, és
 b./ a burkolt út
 biztosítandó.
- (8) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (9) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (10) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen. A 82/1-103/2 hrsz-ú ingatlanokon jelzett beültetési kötelezettségű telekrészekben tereprendezés, bozótirtás, fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján, az erdészeti hatóság engedélyével végezhető.
- (11) Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály⁷ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (12) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kertvárosias lakóterület

4.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
 a., a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét a szabályozási terv rögzíti
 b., legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető, egy tömegben
 c., önálló főépületként nem helyezhetők el az OTÉK 13§. (2) bekezdés 1 pontjában valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- (2)⁸ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lke1	O	30	5,5	800
Lke2	O	30	5,5	1000
Lke3	IKR	30	5,5	K
Lke4	O	30	5,5	700

Oldalhatáros előírás esetén szabadonálló beépítés is engedélyezhető megfelelő szélességű telek esetén az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül.

⁷ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

⁸ Kiegészítette a 11/2006. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2006.11.22. napjától

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§. (2) bekezdésben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltóságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a.,⁹ a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításakor az átlagos telekszélesség – az Lke4 építési övezeti jelű területek kivételével, ahol min. 14,0 m – 18,0 méternél kevesebb nem lehet

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telkek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a szomszédos épületekhez igazodó legyen. Ennek biztosítása érdekében a két szomszédos épület utcai – és lejtős terepen ha településképi szempontból indokolt (pl. küsszennai terület), a lejtő felőli – tömeg- és homlokzat rajzait is tartalmaznia kell az építési engedélytervnek.

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – pl. üzlet, vendéglátóhely – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények közül a d, j, k és l pontban meghatározottak nem helyezhetők el

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével – a kialakult, illetve a fokozatosan kialakuló helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg.

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

⁹ Kiegészítette a 11/2006. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2006.11.22. napjától

- (4) A lakóterületen
 a./ legalább a részleges közműellátás, és
 b./ a burkolt út
 biztosítandó.
- (5) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (6) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (7) A kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály¹⁰ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény
- (8) A kertvárosias lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Településközpont vegyes terület

5.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 7 pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vt1	SZ	30	K	K
Vt2	O	30	5,5	800
Vt3	O	30	5,5	1400

Oldalhatáros előírás esetén szabadonálló beépítés is engedélyezhető megfelelő szélességű telek esetén az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül.

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (tornaterem, templomtorony stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén – a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó elvi

¹⁰ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(4) A településközpont vegyes területen az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telek kialakításakor az átlagos telekszélesség 18,0 méternél kevesebb nem lehet .

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – pl. üzlet, vendéglátóhely – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények közül a d, j, k és l pontban meghatározottak nem helyezhetők el

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével – a kialakult, illetve a fokozatosan kialakuló helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg.

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(5) A településközpont vegyes területen:

a., legalább a részleges közműellátás és

b., a burkolt út

biztosítandó.

(6) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.
- (8) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A településközpont vegyes területen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály¹¹ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény
- (10) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület Minimum (m ²)
Gksz	SZ	30	7,5	K

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel,

¹¹ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
 a./ legalább a részleges közműellátás és
 b./ a burkolt út
 biztosítandó
- (6) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (8) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskör- méretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű fmagasság biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari gazdasági terület

7.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.
- (2) Az ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M)
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip-M	SZ	30	7,5	3000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a

települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg

- (5) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet
- (6) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (7) Az ipari gazdasági területen:
 - a./ legalább a részleges közműellátás és
 - b./ a burkolt út biztosítandó.
- (8) A parkolósükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen
- (10) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famagasság biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület

8.§.

- (1) A település területén különleges területek a temető, a kegyeleti park (Kü-T), a Pazderjás tó melletti idegenforgalmi fogadóhely és rekreációs terület (Kü-I), a sportpálya (Kü-S) valamint a lőtér (Kü-L) területe.
- (2) A temető (Kü-T) területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temető területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszként alakítható ki

- (4) A 0143/1 hrsz-ú temető bővítésénél a 30 m-es védősáv a temető területén kívül, a 303/3,4, 8a és 0141/5 hrsz-ú területeken biztosítandó. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 414-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (5) Az idegenforgalmi fogadóhely és rekreációs terület (Kü-I), a sportpálya (Kü-S) és a lőtér (Kü-L) területén a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (6) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	K	50
Kü-I	SZ	10	5,5	3000	50
Kü-S	SZ	15	5,5	10000	50
Kü-L	SZ	10	4,5	K	40

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. harangtorony, sportcsarnok), továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (7) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály¹² szerint kell eljárni.
- (8) A különleges területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindelel, fazsindelel, nádtető, zsúp, fémlemezfedés; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhető.
- (9) A 4,5 m maximális építménymagasságú övezetekben az építmények közötti legkisebb távolság legfeljebb 6 m lehet. Ha a szomszédos építmények között nem

¹² „A környezeti hatásvizgálatról” szóló 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet

biztosítható a minimum 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalassal kialakítással kell létesíteni.

(10) Különleges területen:

a./ legalább a részleges közműellátás

b./ a burkolt út

biztosítandó.

(11) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(12) A 103/1 hrsz-ú ingatlanon jelzett beültetési kötelezettségű telekrészen tereprendezés, bozótirtás, fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemterv alapján, az erdészeti hatóság engedélyével végezhető.

(13) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek Közlekedési és közműterület

9.§.

(1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.

(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.

(4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők. A meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.

(5) Új út kialakítása esetén használatba vételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.

(6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.

(7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

10.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza

Erdőterület

11. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági, a turisztikai és védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal az eltéréssel hogy a turisztikai rendeltetésű erdőterületen építményt 5 ha-nál nagyobb telken lehet építeni. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 414-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad. Amennyiben a kerítések útszakaszokat is lezárnak, a kerítéseken gyalogos átjárók építendőek.
- (4) ¹³Az Eg-1, Et-1, Ev-1 övezeti jelű – ökológiai folyosó, ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (természeti terület), Natura 2000 terület, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) - erdőterületen
 - a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.

¹³ Módosította a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

- (5) Az erdőterületen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal max nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (6) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
- (7) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (8) ¹⁴Az Eg-2, Ev-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű– erdőterületen a fentebb leírtak mellett e rendelet 1.§.(22) előírásait is figyelembe kell venni.

Mezőgazdasági terület

12 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) ¹⁵A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má általános mezőgazdasági terület
 - Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 ökológiai folyosó, ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (természeti terület), Natura 2000 terület, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) általános mezőgazdasági terület
 - Má-2 tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
 - Mk kertes mezőgazdasági terület
 - Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület
 - Mk-1 kertes mezőgazdasági terület – lakásépítés OTÉK felmentéssel
- (3) ¹⁶A természetvédelmi érintettségű mezőgazdasági területen birtokközpontot kialakítani nem lehet, az egyéb mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK vonatkozó előírásai szerint lehet kialakítani.
- (4) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

¹⁴ Kiegészítette a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

¹⁵ Módosította a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

¹⁶ Módosította a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

Általános mezőgazdasági terület

13.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 12.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:
 - a.,szántóföldi művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1500 m²-t nem haladhatja meg
 - b.,gyep művelési ágú, 3 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg
 - c.,szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - d.,művelt gyümölcsültetvény esetén 2 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (4) Az általános mezőgazdasági területen
 - a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b.,az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindegy, zsúp, nád; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 500 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.

- (6) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (7) ¹⁷Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen
- a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.
- (8) ¹⁸Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtak mellett e rendelet 1.§.(22) előírásait is figyelembe kell venni.

Kertes mezőgazdasági terület

14.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 12.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
- a., lakóépület az OTÉK előírásai alapján építhető, kivéve az Mk-1 övezeti jelű Dózsa telep, ahol lakóépület 2000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a beépített alapterület a telek 5 %-át, illetve a 450 m²-t nem haladhatja meg, azzal, hogy az 5 %-os beépítettség csak lakásfunkcióra is felhasználható, ha a telek területe nem haladja meg a 3000 m²-t. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 414-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
 - b., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m², úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet
 - c., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m²-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t, valamint a legnagyobb homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 5,5 m-t.
 - d., a 720 m²-nél nagyobb, de az 1500 m²-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépítettségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépítettség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők

¹⁷ Módosította a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

¹⁸ Kiegészítette a 11/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos 2018.09.27. napjától

e., építésjogi szempontból a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.

- (3) Az Mk és Mk-1 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
 a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni
 b., a tető hajlásszöge 30-45° közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, színes síkpala, nád vagy zsúpszalma.
- (4) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

Vízgazdálkodási terület

15.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{19,20} előírásait kell alkalmazni.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m 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) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

¹⁹ „A hullámterek, a parti sávok és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

²⁰ „A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

16.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

17.§.

- (1) A belterületen legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban²¹ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – történő átmeneti tárolása úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)
 - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében
 - a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban²² meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés

²¹ „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

²² „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

- (3) A településen a szennyvízcsatorna-hálózat megépültét követően a rákötés egy éven belül kötelező.
- (4) A szennyvízcsatorna-rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítőhellyel rendelkező szennyvíztelepre kell szállítani.
- (5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD-KTVF kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály²³ szerint.
- (6) A belterületen, a kertés mezőgazdasági területeken, az ökológiai folyosó területein, az ökológiai hálózat által érintett egyéb területeken (természeti terület), a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

18.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kaposvári kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

VI. FEJEZET

Környezetvédelem

19.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

²³ „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet

- b./ megelőzze a környezetszennyezést
- c./ kizárja a környezetkárosítást

- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{24,25} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
- (3) Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{26,27,28} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék kezelésének szabályaira.
- (5) A település a vonatkozó jogszabály²⁹ alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (7) A településen a zajvédelem az országos előírás³⁰ szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 66141 számú összekötőút menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határérték lakóterületen 50/40 dB, gazdasági területen 60/50 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás csak külterületen létesíthető.

²⁴ „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet

²⁵ „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet

²⁶ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet

²⁷ „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet

²⁸ „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

²⁹ „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005.(III.1.) KvVM rendelet

³⁰ „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet

- (10) A lakóterületeken az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

Természet- és tájvédelem

20.§.

- (1) A településen az ökológiai folyosó és az ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (természeti terület) területeit, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az ökológiai folyosó övezetén belül a vonatkozó jogszabály³¹ előírásait kell alkalmazni.
- (3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.
- (4) A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, tereprendezést, bozót- és cserjeirtást végezni.
- (5) A helyi jelentőségű védett természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.
- (6) Táj- és településképvédelmi okokból

³¹ „Az Országos Területrendezési Tervekről” szóló 2003. évi XXVI. tv.

-a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal vagy hagyományos kultúrfafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
-útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

21.§

- (1) A helyi védelem alatt álló művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat 10/1998. (XII. 30.) sz. önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni
- (4) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály³² alapján. A beruházónak a megfelelő feltáráss teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
- (5) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály³³ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a 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.
- (6) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeken a művelési ág változtatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét.

³² „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

³³ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

- (7) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2.számú melléklet tartalmazza

VII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

22.§

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével
- (2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
 - a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
 - b., a közmű-vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések

23.§

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (8), (9) és (10), 4.§.(6) és (7), 5.§.(6), (7) és (8), 6.§.(6), (7) és (8), 7.§. (8), (9) és (10), 8.§. (11), 9.§ (3) és (4), 15.§ (3), 16.§ (2) és (3), valamint 18§ (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben

más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban³⁴ meghatározott pénzbírsággal sújtható.

- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2006. január 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Kaposzserdahely összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól” szóló – többször módosított – 4/1996.(IV. 4.) számú rendelet. Ezzel egyidejűleg a helyi építészeti értékek védelméről szóló 10/1998.(XII. 30.) sz. rendelet módosul és melléklettel egészül ki jelen rendelet 2. sz. melléklete szerint.

Ulrich Károly
jegyző

Balogh József
polgármester

Egységesítette:
Kaposzserdahely, 2018. október 19.


Kovács Anna P.H.
aljegyző



³⁴ „A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdés

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

1. Ökológiai folyosó területei

0223/1, 0223/2, 0223/3, 0223/5, 0223/6, 0224, 0225/2, 0226/1, 0227/1, 0227/3, 0227/4, 0231, 0232/1, 0232/2, 0234/1, 0234/2, 0237/1, 0237/2, 0238/1, 0238/2, 0239, 0240, 0241/1, 0241/2, 0242/2, 0242/3, 0242/5, 0242/6, 0242/6, 0243/1-4, 0245, 0245, 0246, 0247, 0248/1, 0248/1, 0248/2, 0249, 0250, 0251/1, 0251/3, 0252/2, 0253/1, 0253/2, 0253/3, 0254/1, 0254/2, 0255, 0257/1, 0257/6, 0258, 0266/3

2. Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek

0223/1, 0223/2, 0223/3, 0223/5, 0223/6, 0224, 0225/2, 0226/1, 0227/1, 0227/3, 0227/4, 0231, 0232/1, 0232/2, 0234/1, 0234/2, 0237/1, 0237/2, 0238/1, 0238/2, 0239, 0240, 0241/1, 0241/2, 0242/2, 0242/3, 0242/5, 0242/6, 0242/6, 0243/1-4, 0245, 0245, 0246, 0247, 0248/1, 0248/1, 0248/2, 0249, 0250, 0251/1, 0251/3, 0252/2, 0253/1, 0253/2, 0253/3, 0254/1, 0254/2, 0255, 0257/1, 0257/6, 0258, 0266/3

3. Natura 2000 területek

0223/5, 0223/7, 0224, 0225/2, 0225/3, 0226/2, 0234/1, 0234/2, 0238/1a, 0238/1b, 0239/a, 0239/b, 0239/c, 0240, 0241/1, 0241/2, 0242/2, 0242/3, 0242/5, 0242/6, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0243/4, 0245, 0246, 0248/1, 0248/2, 0249, 0251/1, 0251/3, 0251/ 4, 0252/1, 0252/2, 0253/1, 0253/2, 0253/3, 0254/1, 0254/2, 0256, 0257/1, 0257/6, 0258,

4. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Törzsátmérő (cm)	Hrsz
1.	Quercus cerris	csertölgy	60	0232/1
2.	Quercus robur	kocsányos tölgy	60	0112/11

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi jelentőségű művi értékek:

1. Római katolikus templom keresztek	Petőfi utca 1.	1 hrsz
2. Kereszt	Temető	45 hrsz
3. VH emlékmű	Kossuth-Petőfi utca	73 hrsz
4. Lakóház, kereszt	Kossuth u.60.	104/1 hrsz
5. Lakóház	Rákóczi u.16.	120 hrsz
6. Kereszt	Rákóczi u.	144/2 hrsz
7. Lakóház	Dózsa telep	608 hrsz
8. Lakóház	Dózsa telep	609 hrsz
9. Kereszt	Temető	0143/1 hrsz

2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1.037/4,5,6,7,8, 038, 043/4, 059, 060/1,2,3, 061/1,2,3,5,6 hrsz

2.184/1,2, 185, 186/1,2, 187/1,2, 188/1,2, 189, 190/1,2, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 egy része, 203, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216/1,2, 218, 219 hrsz

3. Régészeti érdekű területek:

077/2,3,6,7,8,10, 082/1,3,4, 083 hrsz

030/1,2, 032/1,2,3, 037/4,11,12, 0112/4,5,8,9,10,11, 0113, 0116/1,3,4, 0120/1,2,3, 0121 hrsz

0193, 0194/3,4,5, 0195/1,2, 0197/1, 0201/1, 0203/1,2,3

0237/1

Növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

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

a./ belterületen és külterületen a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs – és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter
- 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter
- 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter

b./ külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva-és mandulafa esetében 3,50 méter
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter
- cseresznyefa esetében 5,00 méter
- dió –és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcs és egyéb fa esetében 8,00 méter

c./ külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növvő bokor (élősövény) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növvő bokor (élősövény) esetében 1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növvő bokor (élősövény) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs – és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs és egyéb fát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

³⁵ Módosította a 11/2006. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2006. 11. 22. napjától.

3.
TERVIRATOK

Jelenleg hatályos jogszabályok

1. „A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény
- 2.
- 3.
4. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.rendelet
5. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.rendelet
6. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.rendelet
7. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.rendelet
8. „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet
9. „A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999.(VIII.6.) Korm.rendelet
10. „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendelet
11. „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendelet
12. „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról” szóló 41/2017.(XII.29.) BM rendelet
13. „Az Európai Közösségen belüli, az oda irányuló és az onnan kifelé történő hulladékszállítás felügyeletéről és ellenőrzéséről” szóló 120/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet.
14. „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015.(VIII.7.) Korm. rendelet
15. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.rendelet
16. „A levegő védelméről” szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet,
17. „A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
18. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
19. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008.(XII.3.) KvVm-Eüm együttes rendelet
20. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény
21. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény
22. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény

