

# Kaposmérő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

## 1/2005. (III. 02.) önkormányzati rendelete

### „Kaposmérő helyi építési szabályzatá”-ról

(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 1/2009.(II.16.), 6/2009.(X.1.), 20/2011. (XI. 10.), 8/2012. (VI.1.), 19/2012. (XII.30.), 6/2014.(IV.23.), 14/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelettel)

Kaposmérő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikke (1) bekezdése a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) figyelemmel, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatosan, a telekhez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – az alábbi rendeletet alkotja:

## I. FEJEZET Általános előírások

### 1. §

- (1) E rendelet hatálya Kaposmérő község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) <sup>1</sup>A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark, véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedély adni az országos érvényű jogszabályok mellett – az e rendeletben foglaltaknak és az annak mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.
- (3) <sup>2</sup>
- (4) A szabályrendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

### 2. §

- (1) <sup>3</sup>A szabályozási tervek kötelező elemei:
  - külterületi és belterületi határvonal;
  - szabályozási vonalak;
  - övezeti és építési övezeti határok és jelek;
  - övezeti és építési övezeti előírások;
  - építési határvonalak;
  - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek;

<sup>1</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte az 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>3</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

- sajátos jogintézmények;
  - infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei;
  - kertépítészeti terv készítési kötelezettség.
- (2)<sup>4 5</sup> A kötelező erejű szabályozási elemek módosítása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (3)<sup>6 7</sup>
- (4)<sup>8 9</sup> Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.
- (5)<sup>10</sup>
- (6) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építési 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.
- (7)<sup>11</sup>
- (8)<sup>12</sup>
- (9) Belterületen a Radnóti utca és a tőle keletre nyitandó új utca északi oldalán lévő területen minden, egyéb területeken a 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű családi ház nagyságrendjét meghaladó építési szándék esetében – a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően – az építészeti tervek földtani megalapozásához olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett terület felhasználás várható hatásait is. A szakvéleményben kiemelten kell kezelni a természeti adottságokat és folyamatokat, mivel a község területe alatti kőzettér a földtani felépítés, vízföldtani adottságok és a morfológiai jellemzők alapján nemcsak erózióra érzékeny, hanem felszínmozgások kialakulására is hajlamos.
- Külterületen a meredek, csúszás- és omlásveszélyes területeken történő építések előkészítése során kell a fenti munkarészeket elkészíttetni.
- (10)<sup>13</sup>
- (11)<sup>14</sup>
- (12)<sup>15</sup> Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A kertvárosias lakóterületen valamint a településközpont vegyes területen haszonállat-tartás céljára szolgáló épületek – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem építhetők.
- (13)<sup>16</sup> Az új - belterületté váló –beépítésre szánt területen építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad.

<sup>4</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>5</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>6</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>8</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>9</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2009.(II.16.) rendelet 3. §-a. Hatályon kívül helyezve 2009. február 16. naptól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>15</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>16</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

- (14)<sup>17</sup> A település beépítésre nem szánt területein a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.
- (15)<sup>18</sup> A település közigazgatási területén zsindegy és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhézatként – típustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
- (16)<sup>19</sup> A telkek beépítése során az elő-, oldal- és hátsókerter méretét – a kialakult állapotra is figyelemmel – az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) az elő- és hátsókerteret
    - aa) ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal figyelembe vételével
    - ab) ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani
  - b) az oldalkerteret – a beépítési mód függvényében – az OTÉK 35. és 36.§ előírásai alapján kell biztosítani azzal az eltéréssel, hogy kialakult állapot esetén – meglévő épület bővítésekor – a jogszabályban előírt értéknél kisebb – meglévő – oldalkerter és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók.
- (17)<sup>75</sup> Az ökológiai hálózat és a Natura 2000 terület által érintett területen
- a) szántó művelési ágú területen épület nem helyezhető el
  - b) gyep (rét, legelő) művelési ágú területen csak olyan építmény helyezhető el, mely a gyepgazdálkodás céljait szolgálja
  - c) új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével történhet
  - d) 10 m magasságot meghaladó építmény – kilátó és víztorony kivételével – csarnok jellegű épület és nagyfelületű reklámcélú hirdető építmény (óriásplakát) nem helyezhető el
  - e) birtokközpont nem létesíthető
  - f) közlekedési hálózatok és létesítmények a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el
  - g) közmű- és hírközlési hálózatok valamint járulékos közműépítmények tájba illesztett módos, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el
  - h) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg
  - i) erdőtelepítés, külterületi fásítás csak őshonos fafajokkal történhet
  - j) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.”

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület felhasználás

#### 3. §

- (1)<sup>20</sup> A település igazgatási területének:

<sup>17</sup> Beiktatta a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>18</sup> Beiktatta a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (10) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>19</sup> Beiktatta a 6/2014. (IV.23.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>20</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>75</sup> Beiktatta a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

- a/ Beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
- 1./ Falusias lakóterület (Lf)
  - 2./ Kertvárosias lakóterület (Lke)
  - 3./ Településközpont vegyes terület (Vt)
  - 4./ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
  - 5./<sup>76</sup> Ipari gazdasági terület:
    - jelentős mértékű zavaró hatású terület a mezőgazdasági üzemi terület (Gip-M)
    - egyéb terület az egyéb ipari terület (Gip-E), valamint a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (szennyvízáttemelő) területe (Gip-Kv)
  - 6./<sup>76</sup> Különleges terület:
    - temető (KÜ-T)
    - sportterület (KÜ-S)
    - szabadidős-rekreációs terület (KÜ-SZ)
    - szennyvíztisztító telep területe (KÜ-SZT)
    - idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)
- b./ Beépítésre nem szánt területei:
- 1./ Közlekedési és közműterület:
    - közút (KÖu)
    - kötöttpályás vasúterület (KÖk)
  - 2./ Zöldterület-közpark (Z)
  - 3./ Erdőterület:
    - gazdasági (E-G)
    - védelmi (E-V)
    - turisztikai (E-T)
  - 4./ Mezőgazdasági terület:
    - szántó (M-SZ)
    - gyeplő, legelő, rét (M-GY)
    - kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)
    - belterületi kert (M-BK)
  - 5./ Vízgazdálkodási terület:
    - vízellátás területigényes létesítményei (vízmű, víztározó) (V-vt)
    - folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)

(2) <sup>21</sup>A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Beépítésre szánt területek Falusias lakóterület**

#### **4. §**

- (1) A területre (Lf) vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a belterület szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A falusias lakóterület (Lf) elsősorban családirházas jellegű, 1-2 egységes- lakó és/vagy üdülő – pihenő funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A területen az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el a 2. és 8. pontban felsoroltak kivételével.

<sup>21</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (12) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>76</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

- (4) <sup>22</sup>A telekalakítások és építések során az építményeket a helyi építészeti karakterhez igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, a meglévő településstruktúra, a helyi építészeti értékek /telekméret, beépítési mód, jellegzetes épülettömegek és tetőformák/ figyelembe vételével. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) A területen kialakítandó telkek megengedett legkisebb átlagos szélessége 20 m. A korábban kialakított – az övezeti előírásokban meghatározottnál kisebb és 20 m-nél keskenyebb – meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók.
- (6) Az épületek tetőidoma a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30°-45° lehet.
- (7) <sup>23</sup>A területen elhelyezhetők az OTÉK 1. számú mellékletében felsorolt melléképítmények, a kirakatszekrény és föld feletti gáztartály kivételével.
- (8) <sup>24</sup>
- (9) A lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum	Telek terület minimum	Zöldfelület % minimum
Lf <sub>1</sub>	O	25	5,5	400	50
Lf <sub>2</sub>	O,SZ	25	5,5	600	50
Lf <sub>3</sub>	O	25	5,5	800	50
Lf <sub>4</sub>	O	25	5,5	1000	50
Lf <sub>5</sub>	O,SZ	25	5,5	1200	50
Lf <sub>6</sub>	O	20	5,5	1500	50
Lf <sub>7</sub>	O	20	5,5	2000	50
Lf <sub>8</sub>	O	20	5,5	2400	50
Lf <sub>9</sub>	O	20	5,5	2800	50
Lf <sub>10</sub>	O	20	5,5	4000	50

- (10) A lakóterületen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (11) A parkolási igényt az OTÉK 42. §-a alapján, teljes egészében telken belül kell kielégíteni.
- (12) A falusias lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

## Kertvárosias lakóterület

### 5. §

- (1) A területre (Lke) vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a belterület szabályozási terv tartalmazza.

<sup>22</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (13) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>23</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatálytalan 2014. április 23. napjától.

- (2) A kertvárosias lakóterület (Lke) elsősorban laza beépítésű, legfeljebb 4 egységes- lakó és/vagy üdülő – pihenő funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A területen az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (4) <sup>25</sup>A telekalakítások és építések során az építményeket a helyi építészeti karakterhez igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, a meglévő településstruktúra, a helyi építészeti értékek /telekméret, beépítési mód, jellegzetes épülettömegek és tetőformák/ figyelembe vételével. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) A területen kialakítandó telkek megengedett legkisebb átlagos szélessége 20 m. A korábban kialakított, - az övezeti előírásokban meghatározottnál kisebb és 20 m-nél keskenyebb -meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók.
- (6) Az épületek tetőidoma a helyi építészeti karakterhez igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindegy; a tető hajlásszöge 30°-45° lehet.
- (7) <sup>26</sup>A területen elhelyezhetők az OTÉK 1. számú mellékletében felsorolt melléképítmények, a kirakatszekrény és föld feletti gáztartály kivételével.
- (8) <sup>27</sup>
- (9) A kertvárosias lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület % minimum
Lke <sub>1</sub>	SZ	30	6,5	1000	50
Lke <sub>2</sub>	SZ	20	6,5	2000	50

- (10) A területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (11) A parkolási igényt az OTÉK 42. §-a alapján, teljes egészében telken belül kell kielégíteni.
- (12) A kertvárosias lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### Településközpont vegyes terület

#### 6. §

- (1) <sup>28</sup>A területre (Vt) vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület % minimum
Vt <sub>1</sub>	Z,SZ	40	5,5	1500	20
Vt <sub>2</sub>	SZ	80	5,5	500	10
Vt <sub>3</sub>	SZ	25	K	2000	20

<sup>25</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (13) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>26</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatálytalan 2014. április 23. napjától.

<sup>28</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

Az övezeti előírásokban meghatározottnál kisebb meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók, valamint a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság – max 9,0 m – is létesíthető, ha azt a funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. sportcsarnok).

- (2) A területen az OTÉK 16.§-ában felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 16. § (2) bekezdés 7. pontja és a (3) bekezdésben felsoroltak kivételével.
- (3) A településközpont vegyes területen lévő pékség további üzemi célú fejlesztése nem folytatható, csupán településkép-javító, valamint a (2) bekezdés előírásainak megfelelő beruházások eszközölhetők.
- (4)<sup>29</sup>
- (5) A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú szerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú szerkezetek – nagyterem, tornaterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (7)<sup>30</sup>A szükséges gépkocsi parkolóhelyet az OTÉK 42. § (1) bekezdése alapján, telken belül kell biztosítani. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8)<sup>31</sup>A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.
- (9) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.
- (10)<sup>77</sup> Az iskolai tömbbelső feltáró magánút telekszélességének legalább 12,0 m-nek kell lennie.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

#### 7. §

- (1)<sup>32 78</sup>A területre (Gksz) vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

<b>Jel</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Beépítési % maximum</b>	<b>Építmény-magasság maximum</b>	<b>Telekterület minimum</b>	<b>Zöldfelület % minimum</b>
Gksz1	SZ	30	5,5	2300	40
Gksz2	SZ	30	5,5	K	40
Gksz3	SZ	30	7,5	3500	40
Gksz4	SZ	30	5,5	7500	40

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság – max 12,0 m – is létesíthető, ha azt a technológiai építmények indokoltá teszik.

- (2) A belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§ -ban felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4, 5 pontja és (3) bekezdésben

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (14) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>30</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>31</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (15) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>32</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>77</sup> Beiktatta a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

<sup>78</sup>Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2016.december 8. naptól.

felsoroltak kivételével. A külterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§-ban felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 19. (3) bekezdésben felsoroltak kivételével.

- (3) <sup>33</sup>A Rákóczi F. u.-Váci M. u.- Kossuth L. u.-Zrínyi M. u. által határolt tömb belsejében lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új tevékenység végzése és az ahhoz szükséges építmények elhelyezése abban az esetben lehetséges, ha a határoló lakóutcákon a várható forgalomnövekedés miatt az utcák közlekedési zajterhelése, valamint az üzemi zajterhelés nem haladja meg a lakóterületre vonatkozó zajhatárértékeket.
- (4) <sup>34</sup>
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (7) A parkolási igényt az OTÉK 42. §-a alapján, teljes egészében telken belül kell kielégíteni, csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) <sup>35</sup>A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.
- (9) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a továbbiakban fejlesztés csak környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján, az általa előírtak figyelembevételével történhet.
- (10) A kereskedelmi, szolgáltató terület lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

## Ipari gazdasági terület

### 8. §

- (1) <sup>79</sup>A településen
  - egyéb ipari gazdasági terület a 610. sz. út északi oldalán, a külterületen tervezett egyéb ipari terület (Gip-E), valamint a közműellátást biztosító területigényes létesítmény/szennyvízáttemelő (Gip-Kv) területe
  - jelentős mértékű zavaró hatású terület a mezőgazdasági üzemi terület /major, állattartó telep (Gip-M) /.
- (2) <sup>79</sup>Az ipari gazdasági területekre az OTÉK vonatkozó előírásait – valamint az egyéb ipari területre vonatkozóan e rendelet 6.§ előírásait – kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 20 § (5) bekezdés szerinti létesítmények.
- (3) <sup>36</sup> <sup>79</sup>Az ipari gazdasági területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb kialakítható telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

<sup>33</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (16) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (17) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>35</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (18) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>36</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>79</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.



Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület % minimum
Gip-M	SZ	30	7,5	5000	40
Gip-E	SZ	45	7,5	2000	40

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság – a mezőgazdasági üzemi területen max 15,0 m, az egyéb ipari területen max 12,0 m – is létesíthető, ha azt a technológiai építmények indokoltá teszik.

- (4) <sup>37</sup>
- (5) <sup>80</sup> Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítvú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindey; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítvú csarnokszerkezetek (istállók, tárolók, raktárak, műhelyek, stb.) alacsonyabb hajlásszögű (max. 15°-os) tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez,) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A mezőgazdasági üzemi területen további fejlesztés csak a környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján, az általa előírtak figyelembevételével történhet.
- (7) A területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (8) A parkolási igényt az OTEK 42. §-a alapján, teljes egészében telken belül kell kielégíteni, csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) <sup>38</sup> A területen a beültetési kötelezettség a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.
- (10) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

## Különleges terület

### 9. §

- (1) <sup>39 40 41</sup> A település területén különleges területek a jelenlegi és régi temetők területei (KÜ-T), a sportterület (KÜ-S), a szabadidős-rekreációs célú terület (KÜ-SZ), a szennyvíztisztító-telep területe (KÜ-SZT), valamint az idegenforgalmi fogadóhely területe (KÜ-I).
- (2) A temető (301, 299, 316, 317, hrsz) területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) A temető bővítésére kijelölt (315/3, 316, 317 hrsz) területen 30 méteres védőfásítás kialakítása kötelező a belterület szabályozási terven jelölt helyen.
- (4) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki.
- (5) <sup>42 43</sup> A kegyeleti parkként fenntartott temetők területén építési tevékenységet nem szabad folytatni.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (19) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>38</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (20) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>39</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>40</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (21) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>41</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>42</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>80</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

- (6) A (KÜ-SZ) szabadidős-rekreációs központ területén a sportolást, kikapcsolódást, idegenforgalmi szolgáltatást nyújtó épületek elhelyezésére van lehetőség a lakóterület kialakult építészeti karakteréhez igazodóan.
- (7) <sup>44</sup>A (KÜ-SZT) szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el. A szennyvíztisztító-telep tájbaillesztését – tájképvédelmi okok miatt – őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajokkal történő körbefásítással, növénytakarással biztosítani kell.
- (8) <sup>45</sup>A (KÜ-I) idegenforgalmi fogadóhely területén a falusi turizmussal, idegenforgalommal kapcsolatos épületek, építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (9) <sup>46 86</sup>
- (10) <sup>47 48 81</sup>A különleges területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb zöldfelület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület % minimum
KÜ-T	SZ	15	5,5	14000	50
KÜ-S	SZ	10	5,5	10000	70
KÜ-SZ	SZ	20	5,5	3500	50
KÜ-SZT	SZ	40	7,5	1200	40
<b>KÜ-I</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>4,0</b>	<b>3500</b>	<b>40</b>

- (11) <sup>49</sup>A különleges területen az épületek tetőfedése – a 6 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindegy; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, uszoda, stb. – alacsony hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez,) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (12) <sup>50</sup>
- (13) A különleges területen legalább részleges közműellátást és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (14) <sup>51</sup>A szükséges gépkocsi parkolóhelyet az OTÉK 42. § (1) bekezdése alapján, telken belül kell biztosítani.
- (15) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Beépítésre nem szánt területek Közlekedési és közműterület**

#### **10. §**

- (1) A közlekedési- és közműterületekre vonatkozóan az utak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembevételével az OTÉK 26. §-ban előírtak alapján kell biztosítani.

<sup>43</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (7) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>44</sup> Beiktatta a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (22) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>45</sup> Beiktatta a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (8) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>46</sup> Beiktatta a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (8) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>47</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (23) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>48</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (9) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>49</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (24) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (25) bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2011. december 10. naptól.

<sup>51</sup> Módosította az 1/2009.(II.16.) rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

<sup>81</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.08.) rendelet 6.§ bekezdése. Hatályon kívül helyezve 2016. december 8. naptól.

- (2) A közlekedési- és közműterületen csak a közmű üzemeltetéséhez szükséges építmények és az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 26. § (3) bekezdés 2., 3., 4., pontja kivételével.
- (3) A közlekedési – és közműterületen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.
- (4) A területen nem létesíthető – kivéve a mezőgazdaságból élők ingatlanainál - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsi behajtó.
- (5) Az utak mentén a beültetési kötelezettség alapján – külterületen min. 8 m tőtávolsággal egyoldali fasorok ültetendők. A meglévő fák, fasorok csak engedéllyel vághatók ki, abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltta teszi.
- (6) A közlekedési és közműterületeket (Köu, KÖk), azok szabályozási szélességét a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Zöldterület**

#### **11. §**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A közparkok területén az OTÉK 27. §-ában felsorolt létesítmények helyezhetők el az OTÉK 27.§ (4) bekezdés b. és c. pontja kivételével
- (3) A területen közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Erdőterület**

#### **12. §**

- (1) <sup>52</sup>Az erdőterületre vonatkozóan az OTÉK 28.§ előírásai közül a gazdasági (E-G), védelmi (E-V) és a turisztikai (E-T) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulása is szükséges.
- (2) Az E-V övezeti jelű területen lévő 042/2-4 hrsz-ú ingatlanokon, a már meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők és egy alkalommal maximum 25 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel bővíthetők.
- (3) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (4) <sup>82</sup>Az ökológiai hálózat és a Natura 2000 terület által érintett erdőterületen jelen előírásokat e rendelet 1.§ (17) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **13. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

<sup>52</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (26) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>82</sup> Beiktatta a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

- (2) <sup>53</sup>A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29. § előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a./ Az OTÉK 29. § (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépület megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m helyett 5,5 m.
- b./ Lakóépület:
- 1./ az M-GY és M-BK övezeti jelű területen nem helyezhető el;
  - 2./ az M-SZ övezeti jelű területen minimum 20.000 m<sup>2</sup> nagyságú területen helyezhető el.
  - 3./ az M-K és M-K\* övezeti jelű területen minimum 5000 m<sup>2</sup> nagyságú területen helyezhető el.
  - 4./ az M-K1 övezeti jelű területen minimum 2700 m<sup>2</sup> nagyságú területen max 3 %-os beépítettséggel helyezhető el. A lakóépület bruttó szintterülete a 150 m<sup>2</sup> –t nem haladhatja meg.
- c./ Az M-K\* övezeti jelű területen kivételesen egyházi közösségi és szociális épület is elhelyezhető.”
- (3) <sup>54</sup>Az Mk övezeti jelű területeken a helyi hagyományoknak, építészeti karakternek megfelelő, tájba illő gazdasági épületek elhelyezése az OTÉK 29. § (3) bekezdése alapján történhet akkor, ha a telek legalább 40 %-ban kert, szőlő vagy gyümölcsös területként művelt.
- (4) <sup>55</sup>A mezőgazdasági területen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, egy alkalommal max. nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.
- (5) <sup>56</sup>A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a 6 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével- cserép, betoncserép és bitumenes zsindey; a tető hajlásszöge 30°- 45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek stb. alacsony hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, tegola, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) Az M-BK övezeti jelű belterületi kertterületen építési telket kialakítani nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (7) <sup>57</sup>
- (8) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák
- (9) <sup>83</sup>Az ökológiai hálózat és a Natura 2000 terület által érintett mezőgazdasági területen jelen előírásokat e rendelet 1.§ (17) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni.

## Vízgazdálkodási terület

### 14. §

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§ valamint a vonatkozó külön jogszabályok <sup>1.2</sup> előírásait kell alkalmazni.

<sup>53</sup> Módosította a 19/2012. (XII.30.) rendelet 1. §-a. Hatályos: 2012. december 30. napjától.

<sup>54</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdése. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>55</sup> Beiktatta a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (27) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól

<sup>56</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (28) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (29) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

<sup>83</sup> Beiktatta a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

- (2) A vízfolyások, vízfelületek jókarbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6m, a halastó mellett 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmények és növényzet nem lehet.
- (3)<sup>58</sup>
- (4) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **III. FEJEZET**

#### **Közhasználatra szolgáló területek**

#### **15. §**

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a közforgalom elől el nem zárt magánutak, a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdőterületek 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.

### **IV. FEJEZET**

#### **Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények**

#### **16. §**

- (1) A beépítésre szánt területeken legalább részleges közműellátást kell biztosítani, az alábbiak szerint:
  - a./ közüzemi energia-szolgáltatás (villamosenergia és gáz);
  - b./ közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek keretében a szükséges oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal);
  - c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt szennyvíztárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő);
  - d./ közterületi nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A zárt tárolóba összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet az Önkormányzat által kijelölt szennyvíztisztító telepre kell szállítani.
- (3)<sup>59</sup> A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település egészére komplex vízrendezési tervet kell készíteni. Az igazgatási területen a vízgazdálkodással összefüggő tevékenység folytatása vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (4) Az igazgatási területen – település- és tájképvédelmi okok miatt – táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) a belterületen, a kertes mezőgazdasági területeken és a természetvédelmi területeken nem, egyéb területeken is csak önkormányzati hozzájárulással helyezhetők el.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatálytalan 2014. április 23. napjától.

<sup>59</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (31) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

## Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

### 17. §

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a hetesi szennyvíz- és szeméttelrepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken belül kell biztosítani.
- (2) Az esetleges állati tetemeket a hetesi szennyvíz- és szeméttelrepen lévő dögtárolóba kell szállítani.

## V. FEJEZET Környezetvédelem

### 18. §

- (1) A tervezési területen bármely tevékenység végzése során ügyelni kell a környezetterhelés, környezetszennyezés és környezetkárosítás kizárására illetve minimalizálására.
- (2) <sup>60</sup>Levegő-védelmi szempontból, a levegő-védelme érdekében az érvényes jogszabályokba<sup>3,4,5</sup> foglaltakat be kell tartani. A település jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik. A közigazgatási területen csak olyan tevékenység folytatható és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása, a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.
- (3) <sup>84</sup>A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről s ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok<sup>6</sup> és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
- (4) <sup>85</sup>A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a vonatkozó külön jogszabályokban<sup>7</sup> előírt határértékeket.
- (5) Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 610. sz. főút menti lakóterületen 65/55 dB, a település egyéb lakóterületein, 55/45 dB.
- (6) A terület szennyeződéserzékenységi szempontból érzékeny területi besorolású.
- (7) A tervezési területen a 20 fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (8) A település belterületén üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető. Külterületen üzemanyag-töltő állomás csak akkor helyezhető el, amennyiben az üzemanyag-töltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.
- (9) Védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek vízszennyezésének megakadályozásáról.

## Természet- és tájvédelem

<sup>60</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (32) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>84</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

<sup>85</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

## 19. §

- (1) A településtől délre elhelyezkedő kelet – nyugat irányban húzódó gyepterületeket a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága természeti területként tartja nyilván.
- (2) <sup>61</sup>A településen – az e rendelettel védetté nyilvántartott – helyi jelentőségű természeti emlékeket a szabályozási tervek és e rendelet 1. számú melléklete, a védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területeket a 2. sz. függelék tartalmazza.
- (3) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (4) Táj és településkép-védelmi okokból:
  - a./ útsorfásítást kell végezni a meglévő és tervezett új utak mentén;
  - b./ nem létesíthető közmű és energia, táv- és hírközlési vezeték a területen meglévő és településszerkezeti tervben javasolt fasorok nyomvonalában.

## Kulturális örökségvédelem

## 20. §

- (1) <sup>62</sup>
- (2) <sup>63</sup> <sup>64</sup>Az e rendelettel helyi védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek és e rendelet 2. számú melléklete tartalmazzák. Az országos védelem alatt álló művi értékeket és a régészeti területeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek és a 3. sz. függelék tartalmazzák.
- (3) A helyi jelentőségű művi értékek fenntartásával, védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

## VI. FEJEZET

### Sajátos jogintézmények

#### Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

## 21. § <sup>65</sup>

### Útépítési és közművesítési hozzájárulás

## 22. § <sup>66</sup>

### Településrendezési kötelezések

## 23. § <sup>67</sup>

### Építési korlátozás

<sup>61</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (35) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatálytalan 2014. április 23. napjától.

<sup>63</sup> Módosította a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (36) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. naptól.

<sup>64</sup> Módosította a 6/2004.(IV.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (37) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (37) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (37) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

## 24. §

A tervezési területen az Antenna Hungária RT. és a MATÁV RT. meglévő mikrohullámú átjátszó sávjában a Kaposvár - Nagybajom összeköttetés nyomvonalán a külterület szabályozási terven jelölt védősávban a magassági építési korlátozás 40 m.

### Beültetési kötelezettség

## 25.§.

Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken. E területeken kerülni kell az allergiát okozó fafajok telepítését.

## VII. FEJEZET Záró rendelkezések

## 26.§<sup>68</sup>

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.

## 27.§

- (1)<sup>69</sup>
- (2) E rendelet 2005. március 11-én lép hatályba.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Kaposmérő Község Képviselő-testülete 3/1998. (IV. 29.) sz. rendeletével jóváhagyott Kaposmérő Összevont Rendezési Terve, valamint az azt módosító 2/2001. (II. 23.) sz. önkormányzati rendelet.

Kaposmérő, 2005. március 1.

dr. Kimmel József sk.  
körjegyző

dr. Vig József sk.  
polgármester

Kihirdetve: 2005. március 2.

dr. Kimmel József sk.  
körjegyző

<sup>68</sup> Módosította a 6/2009. (X.1.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2009. október 1. napjától.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2012. (VI.1.) rendelet 24. § h) pontja. Hatályos: 2012. június 1. napjától.





## Természet- és tájvédelem

1./ <sup>70</sup>**2./Helyi jelentőségű természeti emlékek:**

Sorszám	Magyar név	Latin név	Hrsz	Megjegyzés
1.	Körtefa	<i>Pyrus communis</i>	035/5	1db
2.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	035/5	1db
3.	Juharfa sor	<i>Acer sp</i>	022/2	fasor
4.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	024	1db
5.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	024	3db
6.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	024	3db
7.	Erdei fenyő sor	<i>Pinus sylvestris</i>	016/1	fasor
8.	Fűzfa	<i>Salix sp.</i>	012/2	2db
9.	<i>Pinus sylvestris</i>	Erdei fenyő	018/2	4db
10.	Nagylevelű hárs	<i>Tilia platiphyllus</i>	018/3, 018/4	5db
11.	Vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>	018/4	2db
12.	Juharfa	<i>Acer sp.</i>	018/4	2db
13.	Erdei fenyő fasor	<i>Pinus sylvestris</i>	016/3	fasor
14.	Cseresznyefa	<i>Cerasus vulgaris</i>	23	3db
15.	Juharfa	<i>Acer sp.</i>	168	1db
16.	Fehér fűz	<i>Salix alba</i>	109	1db
17.	Vadgesztenye fasor	<i>Aesculus hippocastanum</i>	300	Kétoldali fasor
18.	Vadgesztenye fasor	<i>Aesculus hippocastanum</i>	298	Kétoldali fasor
19.	Vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>	135	2db
20.	Vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>	133	1db
21.	Fekete dió	<i>Juglans nigra</i>	133	1db
22.	Fekete dió	<i>Juglans nigra</i>	133/29	4db
23.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	194	3db
24.	Diófa	<i>Juglans regia</i>	249	1db
25.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	217/1	1db
26.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	215/5	2db
27.	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	467	1db
28.	Diófa	<i>Juglans regia</i>	524/2	1db
29.	Szelídgesztenye	<i>Castanea sativa</i>	817/3	4db
30.	Tölgyfa	<i>Quercus sp.</i>	783	1db
31.	Cseresznyefa	<i>Cerasus vulgaris</i>	951/2	1db
32.	Diófa	<i>Juglans regia</i>	920	1db
33.	Kocsánytalan tölgy	<i>Quercus petraea</i>	919	1db
34.	Fűzfa sor	<i>Salix sp.</i>	1109	Fasor
35.	Szelídgesztenye	<i>Castanea sativa</i>	1108	5db
36.	Hamisciprus	<i>Chamaecyparissus sp.</i>	1105	1db
37.	Cseresznyefa	<i>Cerasus vulgaris</i>	896/4	1db
38.	Diófa	<i>Juglans regia</i>	886/3	2db
39.	Diófa	<i>Juglans regia</i>	886/2	1db
40.	Szelídgesztenye	<i>Castanea sativa</i>	886/2	1db

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (39) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

## Művi értékek védelme

### <sup>71</sup> Országos védelem alatt álló műemlék:

### <sup>72</sup> Műemléki környezetet képező ingatlanok helyrajzi számai:

#### Helyi jelentőségű művi értékek:

1./ Lakóház	Rákóczi F. u. 101.	97 hrsz
2./ Lakóház	Rákóczi F. u. 75.	115 hrsz
3./ Lakóház	Rákóczi F. u. 73.	116 hrsz
4./ Lakóház	Kossuth L. u. 67.	234/1hrs
5./ Lakóház	Kossuth L. u. 93.	264/2 hrsz
6./ Lakóház és gazdasági épület	Kossuth L. u. 128.	337 hrsz
7./ Gazdasági épület	Kossuth L. u. 126.	338 hrsz
8./ Lakóház és gazdasági épület	Kossuth L. u. 112.	346 hrsz
9./ Lakóház és gazdasági épület	Kossuth L. u. 28.	422/1 hrsz
10./ Lakóház	Kossuth L. u. 10.	433 hrsz
11./ Parókia épülete	Hunyadi J. u. 7.	473/2 hrsz
12./ Református templom	Hunyadi J. u.	474 hrsz
13./ Iskola konyha épülete	Hunyadi J. u. 9.-11.	475/1 hrsz
14./ Lakóház és gazdasági épület	Rákóczi F. u. 5.	515 hrsz
15./ Lakóház	Petőfi u. 16.	523/2 hrsz
16./ Pince	Szőlőhegy	738 hrsz
17./ Présház	Szőlőhegy	754 hrsz
18./ Pince	Szőlőhegy	799/2 hrsz
19./ Présház	Szőlőhegy	813 hrsz
20./ Présház	Szőlőhegy	814 hrsz
21./ Pince	Szőlőhegy	904/2 hrsz
22./ Vasúti őrház	Külterület	018/2 hrsz
23./ Gazdasági épület	Ebédvesztő-pusztá	030/3 hrsz
24./ Harangláb, kőkereszt, emlékmű	Ebédvesztő-pusztá	035/5 hrsz
<sup>73</sup> 25./Faluház	Rákóczi u.41.	133/29 hrsz

Az R mellékletét képező belterületi szabályozás terv 2006.február 15-től az 1/2006. (II.15.) számú rendelet alapján módosul.

Az R mellékletét képező szabályozási tervek 5., 6., 7., 8. és 9. számú mellékletei 2009. február 16. naptól az 1/2009. (II.16.) rendelet alapján módosul.

Az R mellékletét képező szabályozási terv a 2.2.1., 2.2.2. és 2.3. számú szabályozási tervlappal egészül ki a 20/2011. (XI. 10.) 2. § szerint.

Az R mellékletét képező külterületi szabályozás terve 2012. december 30-tól a 19/2012. (XII.30.) számú rendelet alapján módosul.

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (40) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2011. (XI. 10.) rendelet 1. § (40) bekezdése. Hatályos: 2011. december 10. napjától.

<sup>73</sup> Beiktatta az 1/2009. (II.16.) rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályos 2009. február 16. naptól.

## 1. sz. függelék<sup>87</sup>

### Jelenleg hatályos jogszabályok

1. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet
2. A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
3. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet
4. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet
5. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet
6. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet
7. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet

## 2. sz. függelék<sup>87</sup>

### 1. Védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

**Belterületi védett kertek hrsz:** 85/50, 195, 475/12, 475/13, 475/14, 453 egy része

**Téglagyár hrsz:** 02, 03, 04, 05, 06, 07

**Kapos menti területek hrsz:** 054, 055/24-25, 056, 057, 058/1,2,3, 062, 063, 064, 065, 070, 071, 072, 073/1, 073/4, 073/7-15, 074, 075, 076,

## 3. sz. függelék<sup>74 87</sup>

### ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

#### 1.) Országos védelem alatt álló műemlék:

törzss.	azon.	cím	megnevezés	bírság	hrsz
4472	7907	Hunyadi u. 28/A.	R.k. templom	MIII	195

<sup>74</sup> Módosította a 6/2014.(IV.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>87</sup> Módosította a 14/2016.(XII.08.) rendelet 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2016. december 8. naptól.

**2.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek helyrajzi számai:**

<b>Sorszám</b>	<b>Név</b>	<b>Nyilvántartási szám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
1.	61-es elkerülő út 30. lelőhely	33272	015/3, 015/4, 015/5
3.	61-es elkerülő út 32. lelőhely	33277	019/57, 039/22, 039/32
4.	61-es elkerülő út 33. lelőhely	39911	019/57, 039/32
5.	61-es elkerülő út 34. lelőhely	33273	019/57, 039/27, 039/28, 039/29
6.	Kaposmérő Csicséri-hegy 1.	51551	068, 069, 070, 1124
8.	Kossuth utca keleti vége	85819	322, 417/1, 417/3, 418, 419