

**Kaposfő Község Önkormányzata Képviselőtestületének  
7/2005.(VI.23.) számú rendelete**

egységes szerkezetben a 3/2006.(II.16.), a 3/2007.(III.29.),  
a 6/2008.(VIII.6.), a 15/2008.(XII.19.), a 7/2009.(VI.11.)  
és a 2/2010.(III.25.) rendeletekkel

**Kaposfő község Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról**

**Kék szinnel jelölt módosítások a közbenső egyeztetés észrevételei alapján**

Kaposfő Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, ~~–figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK)~~ az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET**

**Általános előírások**

**1.§.**

- (1) A rendelet területi hatálya Kaposfő község közigazgatási területére terjed ki és Dr Fazekas Sándorné vezető településrendező által készített, 11/2003 jelzszámú; kül- és belterületi szabályozási tervvel (SZK-1-SZ-1-4,) együtt alkalmazható, kivéve:
- a 643/1 hrsz, illetve a 069/1 ingatlanokat, melyekre a 11/2003 M és 11/2007 M jelzszámú, SZ-1M jelű és SZ3 M, ~~M=1:2000 méretarányú~~ belterületi szabályozási terveket
  - a 07, a 05/29, a 033/2, a 150, a 341, a 638 hrsz ingatlanokat, melyek esetében a 2009-ben készített- mindegyik eredeti tervlapot érintő,- SZK M2 jelű szabályozási tervet (készítette: Dr Fazekas Sándorné vezető településrendező, készítés ideje: 2009)
  - a 052 hrsz ingatlant, mely esetében az 5. sz.módosítás 2.3 jelű tervlapját (készítette: Balázs Lajos vezető településrendező, készítés ideje: 2009-2010) kell alkalmazni.
  - ~~a 05/24, 05/16 hrsz ingatlanokat, mely esetében az M6 jelű módosítást kell alkalmazni. (készítette: Dr Fazekas Sándorné vezető településrendező, készítés ideje: 2011)."~~
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.
- (3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) ~~A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A védőtávolságok lehatárolása, csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtatható meg.~~
- (6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a meglévő és tervezett belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek és építési övezetek határait, előírásait,
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- az építési vonalat, építési határvonalat.

(7) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.

(8) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ~~ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál~~ intenzívebb beépítettségű ingatlanon, akkor a meglévő épület tömegén belül átalakítás, korszerűsítés végezhető. ~~Bontás esetén, az új épület, a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendig építhető, az oldalkertre, a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett. Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét.~~<sup>1</sup>

(9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni.

(10) ~~A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor valamint az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba, szakhatóságként be kell vonni:~~

- ~~— négy beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épület létesítésénél,~~
- ~~— a csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,~~
- ~~— 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),~~
- ~~— továbbá azon esetekben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az önkormányzat az általajjal összefüggő kedvezőtlen jelenségeket észlel.~~

(10) A beruházás megvalósítása során a termőföld védelmére vonatkozó törvényi előírásokat be kell tartani. <sup>XI</sup>

(11) A mély fekvésű, magas talajvízállású (és/vagy tőzegezes területek) területeken a teherviselő általaj állapotát, a beépítés feltételeit a talajvíz változásait, szulfáttartalmát tisztázó talajmechanikai vizsgálattal kell megalapozni. A beépítés engedélyezésének feltétele az erre vonatkozó szakvélemény csatolása az építési engedélykérelemhez.

(12) A Kapostól délre fekvő kiemelt dombsági területek meredek völgyoldalakkal, eróziós völgyekkel, bevágásokkal érintett (Mk) és (Eg) övezeteiben a beépíteni tervezett terület felszínmozgásra való hajlamát, a beépíthetőség feltételeit mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni. Az építési engedélyek csak e vizsgálatok ismeretében bírálhatók el.

(13) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.

<sup>1</sup> OTÉK alóli felmentés száma 77-3/2005.

- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény<sup>I</sup> előírása alapján a **Bányakapitányság az illetékes földtani hatóság** állásfoglalását be kell szerezni.
- (15) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (16) A szabályozási terveken jelölt, nyilvántartott nyersanyaglelőhelyek területén építési engedély csak a **Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalával** illetékes földtani hatósággal történt egyeztetést követően adható ki.
- (17) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (18)<sup>2</sup>
- (19) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.
- (20) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, továbbá a védett természeti területeken különálló adótorony nem létesíthető.
- (21) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.
- (22) Az építési vonalat a kialakult állapothoz igazodva kell megállapítani, a tervezett épület elhelyezésénél.
- (23) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény<sup>II</sup> és önkormányzati rendelet szabályozza. **Állattartás célját szolgáló melléképület nem helyezhető el gyermekintézmények (bölcsőde, óvoda, általános iskola) egészségügyi intézmény, étkeztetést biztosító egység, valamint élelmiszert előállító és vendéglátóipari üzemek telkének határától mért 50 m-en belül.**
- (24) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket<sup>III</sup> be kell tartani. A tűzvíz ellátást az előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület-felhasználás.

#### 2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

---

<sup>2</sup> 7/2009. (VI.11.) Kt. számú rendelet helyezte hatályon kívül, I rendelkezéseit 2009. június 12. napjától kell alkalmazni

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**  
**Falusias lakóterületek**  
**3.§.**

- (1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.
- (2) ~~A kialakult, 14 méternél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az oldalkert mérete 4 m-ig csökkenthető a jogszabályban<sup>3</sup> előírt feltételekkel<sup>3</sup>.~~  
**A kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.**
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság, új építés esetén, maximálisan 5 m, lehet. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.
- (4) Új lakóház csak 22-45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindely héjazattal építhető.
- (5) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettsége a telek beépített területének, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyított aránya. A beépítési % ennek %-ban meghatározott értéke.
- (6) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (7) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet 54. 45. pontjában felsoroltak létesíthetők; ~~a kirakatszekrény, az ömlesztett anyag, folyadék valamint a gáztároló kivételével.~~
- (8) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, amíg ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető, de a szennyvíz gyűjtése ez esetben is csak zárt szennyvíztározókban történhet, vagy engedélyezett szennyvíztisztító kis-berendezésre vezethető.
- (9) A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Lf <sub>1</sub>	OK	5	30	1200	K	K
Lf <sub>2</sub>	O	5	30	800	K	K
Lf <sub>3</sub>	O	5	30	760	20	38

<sup>3</sup> A rendelet 3.§ (25) bekezdését a 7/2009.(VI.11..) önkormányzati rendelet 2.§ módosította, rendelkezéseit 2009. június 12. napjától kell alkalmazni

- (10) ~~A lakóépületeket úgy kell megépíteni, hogy azok a kialakult utcaképbe illeszkedjenek. Illeszkedőnek kell tekinteni azt az épületet, melynek utcafronti homlokzatmagassága  $\pm 20\%$  al tér el a szomszédos 2-2 épület homlokzatmagasságának átlagától. Az utcaképi illeszkedést a tervezett beépítés két oldalán álló 2-2 épület homlokzatát is feltüntető utcakép ábrázolásával kell igazolni, melyet az építési engedély-kérelem műszaki dokumentációjához csatolni kell. Amennyiben a tervezett beépítés szomszédságában nincsenek beépített ingatlanok, úgy az illeszkedési szabályok az előzőekkel azonos módon, a tervezett épület 50 m-es körzetében lévő épületek vonatkozásában vizsgálandók, illetve igazolandók.~~
- (10) Az előírt építménymagasság nem vonatkozik a templom épületére, melynek építménymagassága 12 m lehet

### Településközpont vegyes terület 4.§.

- (1) A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.
- (2) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza. A meglévő állapotot adottságnak kell tekinteni.
- (4) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 10%.
- (5) Az iskola területén a legnagyobb beépítettség nem haladhatja meg a 25 %-t.
- (6) A településközpont vegyes terület beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Vt	OSZ	7,0	60*	800	K	K

\* az iskola területén max. 25% SZ szabadonálló, O oldalhatáron álló, K kialakult állapot szerinti

- (7) Az előírt építménymagasság nem vonatkozik az iskola és a templom épületére, melynek építménymagassága 12 m lehet.<sup>4</sup>

### Gazdasági terület. 5.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
  - ~~Mezőgazdasági~~ Ipari, üzemi terület (Gipm)

<sup>4</sup> A rendelet 1.§ (5) bekezdését a 7/2009.(VI.11..) önkormányzati rendelet 1.§ módosította, rendelkezéseit 2009. június 12. napjától kell alkalmazni

kialakítására került sor.

- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (4) A területeken a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombos fa telepítendő. Ezt a kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. A területen már meglévő faállományt a kötelezettség előírásánál figyelembe kell venni.
- (5) Az előkertben porta építhető<sup>5</sup>.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.**

#### **6. §.**

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség és a kialakult telekméret figyelembevételével a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 30 %-a.
- (3) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § (1) és (2) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház kivételével.
- (4) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz a lakóterületre előírtnál nagyobb környezetterhelést.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gksz	SZK	6	60	2000	20	50

ahol SZ szabadonálló, K kialakult állapot szerinti

- (6) A 643/1 hrsz ingatlan északi, keleti és nyugati oldal- és előkertjeibe földalatti létesítmények, tartályok, ezek kezelő berendezései beépíthetők.<sup>6</sup>

### **Ipari-, mezőgazdasági üzemi gazdasági területek.**

#### **7. §.**

- (1) A mezőgazdasági üzemi funkciójú gazdasági területek a község külterületének, beépítésre kijelölt részei (Gipm), ahol jelentős mértékű zavaró hatású ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó létesítmények helyezhetők el.

Beépítési előírásuk a következő :

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gipm	SZK	10	30	2000	20	50

ahol SZ szabadonálló, K kialakult állapot szerinti

<sup>5</sup> OTÉK alóli felmentés száma 77-3/2005.

<sup>6</sup> A rendelet 6.§ kiegészült a (6) bekezdéssel a 3/2006.(II.16.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján, rendelkezéseit 2006.február 16.-tól kell alkalmazni

- (2) A területen az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésben felsorolt létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el. A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (3) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.
- (4) Állattartó telepek engedélyezési eljárásaiba a környezetvédelmi, a közegészségügyi és az állategészségügyi szakhatóságokat be kell vonni.
- (5) „A terménytároló és szárító épületek építménymagassága az övezeti előírásoknál magasabb is lehet, maximális építménymagasságuk 12 m.”<sup>7</sup>

### Különleges területek 8.§.

- (1) A különleges területek közé soroltak a sportközpont területe (Ks) a temetők (Kt), a horgászturizmus (Kh) és az idegenforgalmi terület (Ki) <sup>8</sup>.
- (2) A sportközpont területén (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Ks	SZ	4,5	10	területe nem csökkenthető	K	K

ahol SZ szabadonálló,

- (3) A temető (Kt) területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Kt	SZ	4,5	10	K	K	K

ahol SZ szabadonálló

- (4) A horgászturizmus (Kh) területén szállásférőhelyek, takarmánytárolók és állattartó épületek helyezhetők el a legkisebb zöldfelület aránya 50%.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Kh	SZ	5,5	30	2000	30	30

ahol SZ szabadonálló

- (5) A )Ki) építési övezet területén, idegenforgalmi célú, szállásférőhelyet is tartalmazó non-stop vendéglátó ipari egység létesíthető a következő feltételekkel:

<sup>7</sup> A rendelet 7.§ kiegészült az (5) bekezdéssel a 7/2009.(VI.11.) önkormányzati rendelet 4.§ alapján, rendelkezéseit 2009.június 12-től kell alkalmazni

<sup>8</sup> A rendelet 8.§ (2) bekezdése kiegészül a 27/2010.(III.25.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján, rendelkezéseit 2010. május 27 napjától kell alkalmazni

a.) az építési övezet határértékei és jellemzői:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Ki	SZ	5,5	20	2000	30	30

ahol SZ szabadonálló

b.) A parkolást saját területen kell megoldani. A szabad felületek (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. A parkoló szükségletet az OTÉK 42.§ és a 4. számú melléklete szerinti mértékben teljes egészében a saját telken belül kell biztosítani.<sup>9</sup>

(6) Azokat a területeket, ahol szennyvízkibocsátás keletkezik teljes közművesítéssel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közmű területek

#### 9.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu<sub>1</sub>-KÖu<sub>5</sub> -közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű )
- (2) A közutak (KÖu) és a vasút (KÖk) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.

övezet jele	közlekedési terület jellege	min. szabályozási szélesség (m)
KÖu <sub>1</sub>	autóút	60
KÖu <sub>2</sub>	főút	kialakult állapot szerint
KÖu <sub>3</sub>	mellékút	kialakult állapot szerint
KÖu <sub>4</sub>	mezőgazdasági út	kialakult állapot szerint
KÖu <sub>5</sub>	kerékpárút	3
övezet jele	közlekedési terület jellege	min. szabályozási szélesség (m)
KÖu <sub>6</sub>	kiszolgáló út	kialakult állapot szerint, az ettől való eltérést a szabályozási terv külön tartalmazza
KÖk	vasút	kialakult állapot szerint

- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások<sup>IV</sup> és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak és a vasút védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság, továbbá az út kezelőjének, illetve a vasút üzemeltetőjének szakvéleményét be kell szerezni.
- (5) A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken ~~kívül~~ az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvíz-elvezetés megoldása, továbbá az utca fásítása kötelező.

<sup>9</sup> A rendelet 5.§ módosul a 27/2010.(III.25.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján, rendelkezéseit 2010. május 27 napjától kell alkalmazni

<sup>6</sup> Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai, Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) Ip.M.



- (7) Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8) A településközpont vegyes (Vt) területen belül légvezeték nem építhető. Ettől eltérni csak a Képviselőtestület szakmai és gazdasági körülményeket mérlegelő döntése esetén lehet.
- (9) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

### **Zöldterületek 10.§.**

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok sorolt.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkban és a játszótéren az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Azokat az épületeket, amelyeknél szennyvízkibocsátás keletkezik teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (5) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

### **Erdőterületek 11.§**

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető\*. Védelmi erdőterületeken (Ev) épületet elhelyezni tilos a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények kivételével.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakást és vadászházat. A 071/4 hrsz területen pihenőpark kialakítható.
- ~~(4) Az erdők területén a telekalakítási-, a területfelhasználási- és az építési engedélyezési eljárásokba az Állami Erdészeti Szolgálatot szakhatóságként be kell vonni.~~
- (5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

## Mezőgazdasági területek

### 12.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
  - Általános mezőgazdasági területek (Má)
  - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (M0)
  - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
  - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk<sub>0</sub>)
- (3) Azokat az épületeket, amelyeknél szennyvízkibocsátás keletkezik teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.

## Általános mezőgazdasági árutermelő területek

### 13.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má).
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) ~~3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető 3%-os beépíthetőség felét, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t, nem haladhatja meg.~~

720 m<sup>2</sup>-nél kisebb földterületen építmény nem helyezhető el.  
720 és 1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyság esetén,- nádas, gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével,- 3%-os beépíttség mellett tárolás céljára szolgáló gazdasági terület építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.  
1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb földterületen gazdasági épület (a növénytermesztés, az állattartás, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei) 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.  
Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület helyezhető el, úgy hogy alapterülete a 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. Az épületek legfeljebb 5 m-es építménymagassággal építhetők.
- (4) A mezőgazdasági területen kialakított birtoktest beépítésére az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdésének előírásai az irányadóak. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.
- (5) Az épületek csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. A tető héjazataként pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedés létesíthető. A magastetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani a településképhez illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalattal.

## Kertes mezőgazdasági területek

### 14.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.

- (2) A területeken kialakítható legkisebb beépíthető földterület 1.500 m<sup>2</sup>, melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított :  
 - 720 m<sup>2</sup> - nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el,  
 - 720 - 1500 m<sup>2</sup> közötti területen a nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,  
 - az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) Gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t.
- (5) A meglévő épületek a 720 m<sup>2</sup>-1500 m<sup>2</sup>, vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépítettséig bővíthetők. A 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség a bővítéssel nem növelhető.
- (6) A területen egytömögű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 32°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.
- (7) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

#### **Be nem építhető általános mezőgazdasági területek.**

##### **15.§.**

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven M0-val jelöltek.
- (2) A művelési ág, külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható. A 071/5 hrsz-ú területen pihenő park kialakítható.
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (4) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.

#### **Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek**

##### **16.§.**

- (1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk<sub>0</sub>-val jelöltek.
- (2) Az Mk<sub>0</sub> területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>

- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.
- (4) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.

### **Vízgazdálkodási területek.**

#### **17.§.**

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó<sup>V</sup>.
- (4) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők<sup>VI</sup>.
- (6) A Cingető patak mentén lévő horgászto műszaki tervezésébe a táji, természeti értékek megőrzése érdekében tájépítészt is be kell vonni. A területet feltáró közlekedési területek útpálya szerkezetének kialakításában a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságával előzetesen egyeztetni kell.<sup>10</sup>

### **III. FEJEZET**

#### **Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.**

#### **18 .§.**

A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### **Környezetvédelem**

#### **19.§.**

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
  - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b./ megelőzze a környezetszennyezést,
  - c./ kizárja a környezetkárosítást.

---

<sup>10</sup> A rendelet 17.§-a (6) bekezdéssel egészül ki a 63/20086.(VII.6.) önkormányzati rendelet 1.§ alapján, rendelkezéseit 2008.augusztus 6.napjától kell alkalmazni

- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban<sup>VII</sup> meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint érzékeny területnek minősül<sup>VIII</sup>.
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A településen érvényes zajhatárértékeket a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszerár tárolótól 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A dögkonténertől 300 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

- (17) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (19) A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el. A beültetési kötelezettséget a területek beépítésénél a szabályozási terv alapján az engedélyezési eljárás során kell érvényesíteni.

### **Természetvédelem 20.§.**

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál a térségben honos fafajok alkalmazását kell segíteni, allergiát okozó fafajok nem telepíthetők.
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.
- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.

### **Tájvédelem 21.§.**

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály<sup>IX</sup> alapján meg kell őrizni.
- (5) A Kapos folyó partján fekvő gazdasági területeken a töltés külső, felső élétől számított 50 m-es terület nem építhető be. Ezt a területet az ingatlanokon lévő zöldfelület részeként kell kezelni, rajta kerítés nem létesíthető.

### **Kulturális örökség védelme 22.§.**

- (1) A település helyi védelem alatt álló építményeit, egyéb objektumait **a rendelet 1. számú melléklete** nyilvántartott régészeti területeit, és régészeti érdekű területeit a **szabályozási terv és a rendelet 1. számú melléklet függeléke** tartalmazza.

- (2) A rendelet 1.számú mellékletében felsorolt művi értékeket a képviselőtestület helyi védelemben részesíti.
- (3) A szabályozási terven régészeti területként (Rny, Ré) jelölt, körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárásokba a KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.
- (4) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát valamint a KÖH-t a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.
- (5) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkához a KÖH előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (6) Régészeti érdekű területet érintő munkálatok esetén a KÖH előzetes véleményét be kell szerezni.
- (7) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani<sup>x</sup>.
- (8) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
  - b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.  
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregterítővel fedhető.
  - c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
  - d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (9) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, építészeti szakvélemény alapján,- az 1.§.(5) bekezdés figyelembevételével,- a képviselőtestület rendelettel dönt.
- (10) A helyi védelemmel kapcsolatos további szabályokat az önkormányzat külön rendeletben határozza meg.

#### **IV.FEJEZET**

#### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények**

## 23.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
  - a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
  - közérdeket nem sért,
  - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

### Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

## 24.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében **az építési hatóság a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve** kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy azt a tulajdonos kérelmére, kártalanítás mellett, igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

### Útépítési és közművesítési hozzájárulás

## 25.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- ~~(2) A helyi közutat, illetőleg közművet, amennyiben azt a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.~~

### Településrendezési kötelezések

## 26.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.



- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.
- (3) A jelen rendelet 4. számú mellékletben felsorolt ingatlanok, szabályozási tervben jelölt határa mentén, a területet érintő építési engedély kiadásával egyidejűleg az építési hatóságnak beültetési kötelezettséget kell előírnia. Ezt a kötelezettséget az érintetteknek a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig kell teljesíteni. **A beültetési kötelezettséget honos, előnevelt fafajok telepítésével kell teljesíteni.**

**VI. FEJEZET**  
**Záró rendelkezések.**  
**27.§.**

- (1) Ez a rendelet a 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.<sup>11</sup>
- (2) E rendelet 2005. június hó 24.napjától lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a Kaposfő község helyi építési szabályzatáról szóló, Kaposfő Községi Közös Tanács 3/1986 számú rendelete, valamint az ezt módosító 2/1992.(II.18.)Kt. számú- és 1/1996. (III.4.) Kt.számú képviselőtestületi rendeletei.

Kaposfő, ~~2005 június 23.~~

Tanits Tibor  
Körjegyző sk.

~~Horváth Zoltán-Sztányi Tibor~~  
polgármester sk.

---

<sup>11</sup> A rendelet 27.§. (1) bekezdése a 15/2008.(XII.19.) rendelet 2.§ (1) bekezdése szerint egészül ki, rendelkezése 2008. december 19. napján lép hatályba

### Helyi védelemre alatt álló épületek és objektumok

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Kossuth u.159.	573	plébánia
2	Kossuth u.174.	315	lakóház
3	Kossuth u.129.	521	lakóház
4	Kossuth u.200.	300/2	lakóház
5	Kossuth u.204.	299	lakóház/tájház
6	Kossuth u.161.	538	Római katolikus templom
7	Dózsa Gy. u. 39.	293,292	ikerlakóház
8		056	Vasútállomás
9	Kossuth u.197.	626/1	lakóház
10	Petőfi u. 25.	85	lakóház
11	Petőfi u. 37.	90	Református templom
12	Kossuth utcai temető	458/1	Régi sírok
13	Kossuth utcai kegyeleti park	340	kereszt
14	Petőfi u. 37.	85	fasor
15	Vasútállomás előtt	056	fenyő

#### **Nyilvántartott régészeti lelőhely:**

- 1.) Petőfi u. 5. számú házzal szemben lévő terület (173/1, 165-170 hrsz)
- 2.) Kaposfő-puszta ((076,077,078 hrsz)
- 3.) Kossuth utca 270. (195 hrsz)
- 4.) Kossuth utca 306 (177 hrsz.)

#### **Régészeti érdekű terület:**

- 5.) Dózsa György utcától keletre : (012/7, 012/8, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12 hrsz)
- 6.) A vasúti pálya mellotti területek (helye ennél jobban nem azonosítható)

### A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
    - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
    - 3 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
    - 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 m,
  - b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
    - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
    - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
    - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
    - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
    - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
    - cseresznyefa esetén 5,0 m
    - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
  - c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
    - 1 m-nél magasabbra nem növvő bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
    - 2 m-nél magasabbra nem növvő bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
    - 2 m-nél magasabbra növvő bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
    - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növvő gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

## 8/2002. (III.22) KöM- EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról (részlet)

**1. § (1)** Az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól (a továbbiakban együtt: üzemi létesítmény) származó zaj terhelési határértékeit a zajtől védendő területeken az *1. számú melléklet* tartalmazza.

(2) Alkalmi kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől származó zajterhelésre a környezetvédelmi hatóság - az üzemeltetőnek, illetve a rendezvény szervezőjének szakértői véleménnyel alátámasztott kérelmére - meghatározott időtartamra az 1. számú melléklet szerinti zajterhelési határértékekhez képest eseti túllépést engedélyezhet, amelynek mértéke legfeljebb 10 dB lehet.

### a.) táblázat

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40
2.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

**2. § (1)** Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit a zajtől védendő területeken a *2. számú melléklet* tartalmazza.

(2) A környezetvédelmi hatóság - a kivitelező kérelmére - határozott időtartamra határérték-túllépést engedélyezhet

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelmem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető;

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari kivitelezési tevékenységre.

(3) A (2) bekezdés szerinti engedély - a vonatkozó határértékek teljesülése érdekében - az építőipari kivitelezési tevékenység napi, heti időbeosztására és a munkavégzés teljesítményére vonatkozóan is írhat elő korlátozást.

(4) A környezetvédelmi hatóság

a) az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat illetékes szervét, valamint az építésügyi hatóságot a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásba szakhatóságként bevonja;

b) a (2) bekezdés b) pontja szerinti engedélyt helyszíni bejárás keretében is kiadhatja.

### b.) táblázat

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}^{kö}$ megítélési szintre (dB)					
		lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; be-kötőút; egyéb közút;	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50
2.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55

**3. § (1)** A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a zajtől védendő területeken a *3. számú melléklet* tartalmazza.

(2) A 3. számú melléklet határértékeinek új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.

(3) Egyes közlekedési zajterhelési határértékek túllépését a környezetvédelmi hatóság a 3. számú mellékletben foglaltak szerint engedélyezheti.

(4) Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

a) a 3. számú melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték teljesülését igazolják;

b) ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják, akkor legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni.

c.) táblázat

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
2.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

### Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

Gazdasági területek:	
Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)	05/13
	07
	09/17
	011/5
	011/6
	027/3
	0258/1
	0258/2
	0259/1
	0259/2
	0259/3
	641
	642
	643/1
643/3	
Mezőgazdasági üzemi területek (Gipm)	05/4
	05/15
	05/16 (törölve)
	06/3
	06/4
	068
	089/2

**Nyilvántartott régészeti lelőhely:**

- 1.) Petőfi u. 5. számú házzal szemben lévő terület (173/1, 165-170 hrsz)
- 2.) Kaposfő puszta ((076,077,078 hrsz)
- 3.) Kossuth utca 270. (195 hrsz)
- 4.) Kossuth utca 306 (177 hrsz.)

**Régészeti érdekű terület:**

- 5.) Dózsa György utcától keletre : (012/7, 012/8, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12 hrsz)
- 6.) A vasúti pálya melletti területek (helye ennél jobban nem azonosítható)

## **A rendeletben hivatkozott jogszabályok**

<sup>I</sup> 1993. évi XLVIII.tv a bányászatról

<sup>II</sup> 2008. évi XLVI tv. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről

<sup>III</sup> 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat

<sup>IV</sup> Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai, Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.)  
Ip.M.

<sup>V</sup> 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról. 120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról

<sup>VI</sup> 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

<sup>VII</sup> 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

<sup>VIII</sup> 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. A felszín alatti vizek védelméről és a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról

<sup>IX</sup> 1994. évi LV. tv. a termőföldről

<sup>X</sup> A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a módosításáról szóló 2005. évi LXXXIX. törvény

<sup>XI</sup> 2007. évi CXXIX. tv. a termőföld védelméről