

**Kápolna Község Önkormányzat Képviselő - testületének
14/2012. (X.17.) önkormányzati rendelete
Kápolna község helyi építési szabályzatáról**

Kápolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletében és a 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet:
Általános előírások**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

- 1.§** (1) A rendelet hatálya Kápolna község teljes közigazgatási területére terjed ki.
(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá építési telket kialakítani, épületet, építményt, építményrészt, épületeryűttést építeni, rendeltetésüket megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt kiadni, az általános érvényű és hatósági előírásoknak, valamint az e rendelet rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
(3) A rendelet a 2. mellékletet képező az m=1:4000-res belterületi szabályozási, valamint a 3. mellékletet képező m=1:25.000-res külterületi szabályozási tervvel együtt érvényes.

**II. Fejezet:
Településrendezési követelmények**

2. Az előírások alkalmazása

- 2. §** (1) A belterületi szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni, és attól eltérni csak a szabályozási terv módosításával lehet:
- a) a szabályozási vonalakat,
 - b) az építési övezethatárokat,
 - c) az építési korlátozásokat,
 - d) az övezeti jellemzőket: beépítési mód, beépítési %, legnagyobb megengedett építménymagasság, legkisebb telekterület
 - e) belterületi határt
 - f) védőterületek határát
 - g) védett területek határát
- (2) A szabályozási terven irányadó jellegűnek kell tekinteni az (1) pontban nem szereplő szabályozási elemeket, melyeket a továbbtervezés során javaslatként kell figyelembe venni. Ezen elemeket akkor nem kell figyelembe venni, ha a területre külön tömbönként beépítési terv készül.

3. Területfelhasználás

3.§ (1) A terv területe jellemző rendeltetésének megfelelően

- a) beépítésre szánt területekre, és
 - b) beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek:
- a) Lf -Lakóterület, ezen belül Falusias lakóterület
 - b) Vt -Vegyes terület, ezen belül Településközpont vegyes terület
 - c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - cb) Gip Ipari gazdasági terület

- d) Különleges terület, ezen belül
 - da) Kt Különleges – temető terület
 - db) Ksp -Különleges –sportpálya terület besorolásúak.
 - (3) A beépítésre nem szánt területek:
 - a) Közlekedési terület ezen belül
 - aa) Köu – közúti
 - ab) Kök - kötöttpályás
 - b) Zöldterület, ezen belül Közpark övezet - Zkp,
 - c) Erdőterület, ezen belül
 - ca) Gazdasági rendeltetésű erdőterület -Eg
 - cb)Védelmi rendeltetésű erdőterület -Ev
 - d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Általános mezőgazdasági terület -Má
 - db) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület -Mko
 - dc) Kertes mezőgazdasági terület -Mk
 - e) Vízgazdálkodási terület -V
 - f) Különleges terület Kk, ezen belül
 - fa) *Nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezete—KkB”¹*
 - fb) sportterület övezete-Kksp
- besorolásúak.

4. Telekalakítás

- 4.§** (1) Azon övezetek területén, ahol a szabályozási terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és további épületek elhelyezésének feltétele a teljes tömbre kiterjedő telekalakítási terv elkészítése.
- (2) A telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyikének közterületről megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A község belterületén új nyúlványos telkek nem alakítható ki.
- (4) A telekalakítás általános szabályai:
A kialakítandó és beépíthető új építési telkek minimális szélessége:
- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 15 m,
 - b) szabadonálló beépítési mód esetén 18 m.
 - c) településközpont vegyes építési Tv-4 övezet - volt vásártér területén 10 m.

III. Fejezet:

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása beépítésre szánt területek övezetei esetében

5. Lakóterület

- 5.§** (1) A lakóövezetek jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető az építési övezet telkeinek területén
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
- a) lakóépület,
 - b) mező- és erdőgazdasági üzemi építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportépítmény,

¹ Módosította a 6/2020.(V.8.) ö. 2. § ,hatályos 2020. május 9.

h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

(3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is engedélyezni kell az építést, ha a régi helyett új lakóépület épül és a benapozás, tűzvédelem előírásai betarthatók.

(4) Az övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyeződést okozó ipari tevékenység, telephely nem létesíthető.

(5) A lakóépületeken a tető hajlásszöge és anyaga a kialakult környező beépítéshez igazodjon.

(6) Falusias lakóterületen

a) egy telken maximum két önálló lakás helyezhető el,

b) állattartó épület csak az önkormányzati állattartásról szóló rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.

6. § (1) Lf-1 jelű Hagyományos védett településszerkezet területén levő lakóterületek építési övezetében

a) Kossuth Lajos, Széchenyi utcák mentén csak utcára merőleges telekosztás alakítható ki,

b) Nyeles telek nem alakítható ki.

c) Melléképület csak a főépülettel azonos telekhatár mentén helyezhető el.

d) Az övezet területén üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

(2) Lf-2 jelű Kialakult hagyományos, és további tömbfeltárással létrejövő lakóterületek építési övezetében

a) 2-nél több telket érintő további telekosztás a tömb egészére kieterjedő telekosztási terv elvégzésével lehetséges

b) üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

(3) Lf-3 jelű kialakult , vagy további telekosztással kialakítható házhelyterületek építési övezetében

a) 2-nél több telket érintő további telekosztás a tömb egészére kieterjedő telekosztási terv elvégzésével lehetséges

b) üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

(4) A Falusias lakóterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

6. Településközpont vegyes terület

7. § (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen lakó intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni. Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyeződést okozó tevékenységek nem folytathatók / végezhetők.

(3) A közintézményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

Településközpont vegyes építési övezetek

8. § (1) Vt-1 jelű műemléki környezetben fekvő vegyes terület építési övezetben

a) A templom és a parókia telkén belül új épület nem helyezhető el.

b) A templom és parókia kertjét védett kertként kell kezelni az idős fák védelméről gondoskodni kell.

- c) új épület csak az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával és kikötéseivel helyezhető el.
- (2) Vt-2 jelű övezet a településközpont vegyes terület kialakult önkormányzati intézmények területe építési övezetében
- a) csak az önkormányzati alapfeladatok ellátására szolgáló épületek helyezhetők el
- b) az akadálymentes közlekedés feltételeit biztosítani kell
- (3) Vt-3 jelű a hagyományos településszerkezetbe illeszkedő alapellátást kiszolgáló központok építési övezetben
- a) a fésűs telekosztáshoz és a falusias beépítéshez illeszkedő épület helyezhető el
- (4) Vt-4 jelű volt vásártér területén lévő építési övezetben
- a) lakóépület nem helyezhető el
- (5) Vt-5 a település keleti bejáratánál lévő építési övezetben
- a) valamelyik áruházlánc épülete is elhelyezhető, de kiválasztásnál törekedni kell a falusi környezetbe illő épület kialakításra.
- b) A parkolózám biztosítása mellett a minimális zöldfelületet a gazdasági bejáratok és a lakóterület között kell kialakítani.
- c) A gazdasági bejáratot úgy kell elhelyezni, hogy a tehergépkocsi forgalom a lakóterületet ne zavarja.
- (6) A Településközpont vegyes terület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

7. Gazdasági terület

- 9. §** (1) A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági Gksz, és ipari Gip építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A gazdasági területek építési telkein belül a lakó- és településközponti vegyes övezetekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védő zöldsávot kell telepíteni, melynek minimális szélessége 10 m.
- (3) Az egyes építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) Anyag v. hulladéktárolás közterületen még ideiglenesen sem folytatható. Veszélyes hulladék csak a környezeti előírásoknak megfelelően, telephelyen belül tárolható.
- (5) Gazdasági területen fejlesztés csak a teljes tömbre kiterjedő szabályozási terv, de minimum telekalakítási terv készítésével lehetséges.
- (6) Gazdasági területen azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák
- (7) Gazdasági területen elhelyezhető épületek, építmények
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület, lakások, melyek a gazdálkodási funkcióhoz feltétlenül szükségesek, a beépített terület max. 30 %-án
- c) igazgatási, egyéb irodaépület.
- 10. §** (1) Gksz-1 jelű Kialakult kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytató gazdasági területek építési övezetén
- a) Termelő funkció nem helyezhető el
- b) Csak a gazdálkodási funkcióhoz feltétlenül szükséges lakóépület, lakás helyezhető el, a beépíthető terület max. 10%-án.
- c) A környező lakóterületek felé 10 méteres védősáv kialakítása szükséges, háromszintes növénytelepítéssel.
- d) Fejlesztés csak teljes tömbre kiterjedő szabályozási terv vagy telekalakítási terv készítésével lehetséges.

- (2) Gksz-2 jelű újonnan kialakítandó kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytató gazdasági területek építési övezetén
- a) termelő funkció nem helyezhető el
 - b) önálló lakás nem helyezhető el
- (3) Gip-1 jelű Kialakult állattartó, gazdálkodó telep – pulykatelep ipari gazdasági terület építési övezetén
- a) a bejáratok kivételével a telekhatárok mentén 10 méteres védősáv kialakítása szükséges, háromszintes növénytelepítéssel.
 - b) csak a gazdálkodási funkcióhoz feltétlenül szükséges lakóépület, lakás helyezhető el.
- (4) Gip-2 jelű Kialakult termelő tevékenységet folytató gazdasági területek építési övezetén
- a) csak környezet használatát nem zavaró termelő tevékenység folytatható, a vonatkozó jogszabályok betartása mellett
 - b) önálló lakóépület nem helyezhető el.
 - c) környező lakóterületek felé 10 méteres védősáv kialakítása szükséges, háromszintes növénytelepítéssel.
 - d) fejlesztés csak teljes tömbre kiterjedő szabályozási terv készítésével lehetséges.
- (5) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

8. Különleges terület

- 11. §** (1) A különleges területek építési övezeteibe a temetők területe Kt, és a sportpálya Ksp, területe tartozik.
- (2) A különleges területek övezeteit az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (3) Az övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) (1) Kt jelű Különleges temető terület építési övezeten belül a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (5) (2) Új sírhely és urnafal a temető telkén belül legalább 30 méter széles fásított védőterület kialakításával helyezhető csak el.
- (6) A Különleges temető terület övezetére vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- 12. §** (1) Ksp jelű Különleges sportpálya építési övezeten belül a sportoláshoz szükséges kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők.
- (2) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó pl. nagy szállítás igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyyeződést okozó tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (3) A Különleges sportpálya terület övezetére vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

IV. Fejezet:

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása beépítésre nem szánt területek övezetei esetében

9. Közlekedési terület

- 13. §** (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési és közműterületbe tartozó területek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási terv ábrázolja.

- (3) A közlekedési területen belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, továbbá reklámcélú berendezés telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet.
- (4) A közút mellett meghatározott területsávban végzett tevékenységeknél a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell figyelembe venni. A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől 6-6 méterre helyezhető el.
- (5) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.
- (6) A parkolást/rakodást vonatkozó előírásoknak megfelelően kell megoldani. A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- (7) A Kál-Kápolna-Kisterenye vasútvonal számára a jelenlegi területét fenn kell tartani. A vasútvonal melletti építési tevékenységnél, illetve építmények elhelyezésénél a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (8) Vasúti átjáró mellett a külön jogszabályban meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén belül építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, növényzetet ültetni a jogszabály előírásai szerint lehet.

10. Közműterület

- 14. §** (1) A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét közterületen kell kialakítani. Amennyiben ez nem lehetséges vagy a korábban kiépített közműhálózat nem közterületen létesült, úgy a közmű- és szállítóvezetékek valamint azok biztonsági övezete számára szolgalmi jogi bejegyzéssel helyet kell biztosítani. A szolgalmi jogot az ingatlan tulajdoni lapjára át kell vezetetni. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával folytatható / végezhető.
- (2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén folytatható / végezhető. A vízbázisok külső védőterületén – korlátozásokkal – csak mezőgazdasági tevékenység végezhető. A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (3) A tűzcsapot úgy kell elhelyezni, hogy a védendő építményeknél 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (4) A zárt szennyvíztároló medencéből az összegyűjtött szennyvizet rendszeres és ellenőrizhető módon a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállíttatni. A nyílt árkokba, patakba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni. A település területén a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges.
- (5) A szennyvízcsatorna-hálózat megépítése után a szennyvízgyűjtőket üzenen kívül kell helyezni, új közműpótló nem létesíthető. A szennyvízcsatorna rendszerbe csak a hatályos jogszabályok szerinti szennyvíz vezethető be, ellenkező esetben a szennyvíz előtisztításáról – a vonatkozó jogszabályok szerint – gondoskodni kell. A település területén elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (6) Szennyvízcsatornába sem ingatlanon belül, sem közterületen csapadékvizet bevezetni nem szabad. A csapadékvíz elvezetésére zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak a vízelvezetés megoldásával együtt építhető. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás létesítése / megvalósítása esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg / létesíthető egy területen, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(8) Középnymású földgázzal ellátott területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető. A települést érintő gázvezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával folytatható / végezhető.

(9) A termékvezetékek szabvány szerinti védőtávolságát és a szakági előírásokat a területen be kell tartani.

11. Zöldterület

15.§ (1) A Zkp jelű Közparkok övezetben elhelyezhető

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény -sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér,
b) vendéglátó épület.

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

(3) A zöldterületeken meglévő – védelem alatt álló – művi értékek Szent Mária szobor, Földosztási emlékmű, keresztek adottságként kezelendők; eredeti formájukban megtartandók, felújíthatók.

(4) Az övezet telkein a zölddel való fedettséget többszintesen gyeper+cserje+ fa kell kialakítani.

(5) A közparkok kialakítása csak kertépítész szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(6) A területen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

(7) az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.

A Zöldterületre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

12. Erdőterület –E

16.§ (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Eg: gazdasági erdő

b) Ev-1: védelmi rendeltetésű, védő szerepet betöltő erdő/erdők

c) Ev-2: védelmi rendeltetésű, védendő élőhelyű erdő-védett erdő

(2) Az Eg jelű övezetbe az elsődlegesen gazdasági hasznosítású erdőterületek tartoznak. Az Eg övezetben a terület rendeltetésének megfelelő épületek, építmények: erdészház, közösségi vadászház, erdőgazdaság épületei, építményei, az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges további építmények helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja. Az épületek legalább 100.000 m² nagyságú telken, max. 0,5 %-os beépítettséggel, szabadonálló módon helyezhetők el. A tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 150 m² bruttó beépített területű, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek alakíthatók ki. Meglévő -a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti- lakóépületek adottságként kezelendők; az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők.

(3) Az Ev-1 jelű övezetbe a védő szerepet betöltő védelmi rendeltetésű erdőterületek, erdősávok kerültek besorolásra.

Az Ev-1 övezetben:

- a) épületek nem helyezhetők el,
- b) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- c) közutak, valamint országos helyi és közforgalom elől el nem zárt magánutak, illetve a vasútvonal mellé telepítendő Ev-1 jelű erdők pontos helyét, szélességét, hosszát és magasságát az illetékes útkezelővel, vagy vasút üzemeltetővel közösen kell meghatározni. Ezen erdőterületek keresztmetszeti szélessége nem lehet kisebb 30 m-nél, területük min. 90%-ban zárt faállománnyal telepíthetők be.

(4) Az Ev-2 jelű övezetbe az ökológiai folyosók területén lévő erdőterületek tartoznak.

Az Ev-2 övezetben:

- a) épületek nem helyezhetők el,
- b) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró gyalogos, nem szilárd burkolatú utak, ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák, a védendő természeti értékek állapotát nem veszélyeztetik,
- c) a műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése , közmű építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet. Közút az övezetben nem létesíthető.

(5) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással természetbe illő anyaghasználattal és színezéssel, 30°-45°közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.

(6) Erdő övezetekben kerítés csak táj-természet- környezet- és vad védelmi céllal létesíthető.

(7) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-2 övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

(8) Az erdőterületek övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

13. Mezőgazdasági területek általános előírásai

17.§ (1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:

- a) kertes-Mk
- b) általános -Má és
- c) korlátozott funkciójú -Mko
mezőgazdasági területek.

(2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- a) a mezőgazdasági övezetek területei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás épületei, építményei helyezhetők el. Az övezeti előírásokban foglalt feltételek biztosítása esetén egyes mezőgazdasági övezetekben továbbá lakóépület is építhető.
- b) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
- c) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- d) kerítés csak sövényből, vagy sövénnel, vagy cserjesávval takart drótfonatból, vagy fából, lábazat nélkül létesíthető, legfeljebb 180 cm magasságú lehet. Tömör kerítés nem alakítható ki.
- e) az egyes övezetekben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.

14. Általános mezőgazdasági területek-Má

18.§. (1) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá az Má-1 övezetben birtokközpont telkén lakóépület helyezhető el.

(2) Általános mezőgazdasági területek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Má-1 övezet: általános mezőgazdasági övezet
- b) Má-2 övezet: kiépített öntözőrendszerrel rendelkező általános mezőgazdasági övezet.
- (3) Má övezetekben a kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m².
- (4) Az Má-1 övezetben
 - a) több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken – kivéve a Szabályozási terven ökológiai folyosóként jelölt területeken lévő telkeket is kihasználható, ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető. A birtokközpont telkén a beépítettség a 30%-ot nem haladhatja meg.
 - b) a birtokközpont telkén – amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi – lakófunkciót is szolgáló épület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de a tájkarakter megőrzése érdekében legfeljebb 200 m² lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.
 - c) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényzav (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
 - d) az övezetben épületeket, építményeket szabadonálló módon, legalább 10 m-es előkert, 5 m-es oldalkert és 10 m-es hátsókert betartásával kell elhelyezni.
 - e) A SZT-2 jelű tervlapon „vízfolyások ökológiai védőterülete” jellel jelölt területeken állandó és időszakos vízfolyások partvonalától számított 50-50 m-en belül új épületek,

építmények nem helyezhetők el, a gyepterület művelésű terület használatát megőrizendő. A szántó művelési ág gyepterület, legelő vagy erdő művelési ágra változtatható.

(5) Az Má-2 övezetben (kiepített öntözőrendszerrel rendelkező általános mezőgazdasági övezet) épületek nem helyezhetők el, új közmű csak a mezőgazdasági termeléssel összefüggésben létesíthető.

(6) Az általános mezőgazdasági területekre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

15. Kertesi mezőgazdasági területek -Mk

19.§ (1) A kertesi mezőgazdasági övezetben Mk a hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében épületek nem helyezhetők el.

(2) A területen művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

(3) A kertesi mezőgazdasági területekre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

16. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület - Mko

20.§ (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe Mko az ökológiai hálózat, a táji – természeti értékek és a környezeti elemek védelme érdekében korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az Mko övezetben:

a) kizárólag a legeltető állattartáshoz, illetve a gyepterület művelési ág fenntartása érdekében szükséges gazdasági épületek, építmények helyezhetők el,

b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,

c) kerítés nem alakítható ki,

d) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt -kiemelten az égerligeteket-, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyeztet, a tájkép jellegét megváltoztatja. A terület használat megváltoztatása kizárólag a természetközeli állapothoz közelítés érdekében történhet,

e) fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet,

f) az övezet területén extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

(3) Korlátozott mezőgazdasági területekre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

17. Vízgazdálkodási terület

21.§ (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a közigazgatási területen az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) V-1: vízfolyások, csatornák medre és parti sávja,

b) V-2: vízműterület.

(2) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények, létesítmények helyezhetők el, a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályok és hatósági előírások előírásainak figyelembe vételével.

(3) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyepterület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

(4) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő fasorok, facsoportok megtartandók, fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

- (5) ATarna-patak és a Malom-árok partételtől számított 50m-es területsávon belül a szántó művelési ág kizárólag gyeper, rét, legelő vagy erdő művelési ágra változtatható.
- (6) A vízfolyások területén fenntartási munkák, mederátépítés abban az esetben engedélyezhető, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását segítik elő.
- (7) A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás számára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű fenntartási sávokat:
- a) VIZIG kezelés esetén 6-6 m-t,
 - b) társulati kezelés esetén 4-4 m-t,
 - c) önkormányzati kezelés esetén az egyik oldalon legalább 6 m-t, a másik oldalán legalább 2 m-t.,
 - d) nyílt árkok mentén az egyik oldalán legalább 2 m-t, a másik oldalán legalább 1 m-t.
- (8) Vízmű területekre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

18. Beépítésre nem szánt különleges területek Kk

22.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) KkB: *nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület*²
- b) Kksp: sportterület

„19. Nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezete KkB”³

23.§ ⁴(1) *Nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezetébe (KkB) a „Visonta I.—szén” védnevű bányatelek által fedett, továbbá a bányatelek bővítés által érintett területek tartoznak.*

(2) Bányanyitási; kitermelési, bányászati vagy egyéb bányászattal összefüggő építmények, létesítmények elhelyezése és ehhez kapcsolódó tevékenységek, a szabályozási terven lehatárolt, valamint bányászati hatósági határozattal megállapított bányatelek határon belül, jóváhagyott műszaki üzemi terv, és hatályos jogszabályokban előírt további hatósági engedélyek alapján végezhetők.”

(3) ⁵A „nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezet”, KkB elhelyezhető építmények:

- a) a bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek, irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek,
- b) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához szükséges építmények,
- c) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közmű-létesítmények,
- d) a területfelhasználással összefüggő természetes és mesterséges tereptárgyak.

(4) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahásznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően a műszaki üzemi terv tájrendezési terve alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. A tájrehabilitáció során a tájba illesztés elősegítése miatt a térségben honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

(5) A bányaművelés megkezdéséig a területeken a mezőgazdasági művelés folytatható.

² Módosította a 6/2020.(V.8.) ör, hatályos 2020. május 9.

³ Módosította a 6/2020.(V.8.) ör, hatályos 2020. május 9.

⁴ Módosította a 6/2020.(V.8.) ör, hatályos 2020. május 9.

⁵ Módosította a 6/2020.(V.8.) ör, hatályos 2020. május 9.

(6) A „nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezet”, KkB terület övezetében található utak, vízfolyások védelme a bányakapitányság vonatkozó előírásai szerint biztosítandó. Megszüntetésük, áthelyezésük a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően és a tulajdonos, illetve kezelő hozzájárulásával lehetséges.

(7) A „nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezet”, KkB övezetére vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

20. Sportterület Kksp

24.§ (1) A Holt-Tarna menti meglévő sportpálya övezete.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az övezeten belül csak gyepes vagy műfü burkolatú sportpálya létesíthető, egyéb szilárd burkolatú pálya nem helyezhető el.

(4) Szükséges a sportpálya környezetének zöldfelületi rendezése, a terület tájbaillesztése honos növények alkalmazásával.

(5) A sportterület övezetére vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. melléklet 13.pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

V. Fejezet:

Védelmi előírások

21. Művi értékvédelem

25.§ (1) A műemlékek és régészeti lelőhelyek jegyzékét az 1. függelék tartalmazza.

(2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.

(3) Az országos műemléki védelem alatt álló építményeket érintő engedélyezési eljárásokban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt elsőfokú hatóságként, a műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben szakhatóságként be kell vonni.

(4) Amennyiben az országos műemléki jegyzékről törölnék épületet, úgy azt helyi védelem alá kell venni.

(5) A helyi védelem alatt álló / védelemre javasolt épületek, építmények jegyzékét a 2. függelék tartalmazza.

(6) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni -tégla, kő, cserép, természetes pala, fa. Felújításukat az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartásával, az eredeti anyagok alkalmazásával kell megoldani.

(7) Az 1. függelék szerinti régészeti területeken az érintett helyrajzi számú telkeken bármilyen beruházás tervezését megelőzően, a beruházó költségére, régészeti szakvélemény kikérése, valamint a területre vonatkozóan terepbejárásos régészeti hatásvizsgálat készítése szükséges.

22.Táj- és természetvédelem

26.§ (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a vízfolyások, árkok menti természetközeli gyep- és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a természetközeli gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

(3) A Szabályozási terven jelölt természetvédelmi szempontból értékes területeken (ökológiai folyosó területein, természeti értékekben gazdag területeken) tevékenységek a külön jogszabályokban meghatározottak szerint a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával folytathatók.

(4) A Szabályozási terven jelölt „ökológiai folyosó” területén és „természeti értékekben gazdag terület”eken bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Ökológiai folyosóként nyilvántartott területeken új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

23. Környezeti feltételek

27.§ (1) A rendelet környezetvédelmi előírásait a vonatkozó hatályos környezetvédelmi tárgyú jogszabályokkal együttesen kell figyelembe venni.

(2) A település területén zavaró hatású ipari létesítmény nem létesíthető.

24. A termőföld védelme

28.§ (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró aljzaton végezhetők.

(2) Az SZT-1 tervlapon jelölt védőfásítások, fasorok telepítéssel gondoskodni kell a defláció mértékének csökkentéséről.

25. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

29.§ (1) Kápolna teljes közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről környezetvédelmi szempontból az „érzékeny” kategóriába tartozik.

(2) A település területére átnyúlik Kompolt sérülékeny vízbázisa. Az előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületet a szabályozási terv jelöli.

(3) Belterületeken a szennyvizet a közcsatorna kiépítéséig zárt tárolóba kell gyűjteni. A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

(4) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait —a vizes élőhelyek védelme érdekében— meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

26. A levegő tisztaságának védelme

30.§ (1) Új levegőterheléssel járó létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a légszennyezettségi, illetve kibocsátási határértékek betartását. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz. A légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.

(2) A belterületen levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység, valamint diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenység nem folytatható. A külterületen védelmi övezetet igénylő létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, oktatási, egészségügyi, rekreációs és pihenési célú területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem helyezhető el, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

(3) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés valamint a gazdasági területek környezeti károkozásának csökkentéséről.

27. Környezeti zaj és rezgés elleni védelem

31.§ (1) Kápolna környezeti zaj ellen védendő területei az alábbi zajvédelmi kategóriákba (3.sz. függelék.11) tartoznak:

- a) 2. zajvédelmi kategória: Lf, Kt építési övezetekbe és Z-kp övezetekbe sorolt területek,
- b) 3. zajvédelmi kategória: Vt építési övezetekbe sorolt területek,
- c) 4. zajvédelmi kategória: Gksz építési övezetekbe sorolt területek

28. Az élővilág védelme

32.§ (1) A védelemre javasolt fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül nem helyezhető el épület és a gyökérzónát károsító építmény. A fák csak szakértői vélemény alapján, menthetetlen, balesetveszélyességük miatt vágathatók ki. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtaival pótlendő.

29. Hulladékgazdálkodás

33.§ (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és rendszeres időközönként kijelölt hulladéklerakó helyre történő szervezett elszállítását biztosítani kell. A belterületen keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. Az így összegyűjtött hulladékok a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül szállítandók el engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre.

(2) Külterületen a telek tulajdonosa köteles a keletkező kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt hulladéklerakó telepre történő szállításáról gondoskodni.

30. Természet- és tájvédelem

34.§ (1) A településen a helyi jelentőségű, a helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket a szabályozási terv és a 3. függelék tartalmazza.

(2) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján lehetséges.

(3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, tereprendezést, bozót- és cserjeirtást végezni.

VI. Fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

31. Belterületbe vonandó területek átmeneti szabályozása

35. § (1) A belterületbe-vonásra tervezett területek övezeti besorolását a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza. Belterületbe vonásukig jelenlegi művelési águknak megfelelő átmeneti hasznosításuk biztosítandó.

(2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

(3) A belterületbe-vonásra kijelölt külterületeken a belterületbe csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető, jelen övezeti besorolásaiknak megfelelően de építési tevékenység nem.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

36.§ (1) A rendelet hatályba lépésével az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó területrendezési tervek és korábbi intézkedések - hatályukat veszítik.

(2) A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, mellyel egy időben a területre vonatkozó Kápolna község szabályozási előírásairól szóló 13/2005.(IX. 07.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

(3) Hatályukat veszítik továbbá a 13/2005.(IX.07.)számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló

18/2007. (IX. 08.) és 9/2010. (XII. 17.) számú önkormányzati rendeletek.

(4) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

(5) A rendeletet a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(6) Jelen rendelet rajzi mellékletét képezi:

⁶Ezzel egyidejűleg Kápolna Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kápolna Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 14/2012. (X.17.) ÖK. rendeletének mellékletét képező SZT-1 jelű tervlap jelen rendelet mellékletét képező SZT-1/1/2020mód jelű tervlap, a SZT-2 jelű tervlap jelen rendelet mellékletét képező SZT-2/1/2020mód jelű tervlap tartalmának megfelelően módosul.

1. melléklet: „Összefoglaló az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó építési szabályokról”

(8) Jelen rendelet függelékét képezi:

1. függelék: „A település területén található műemlékek és régészeti területek” című jegyzék

2. függelék: „A település helyi védelem alatt álló / védelemre javasolt épületei, építményei” című jegyzék

3. függelék: „A természetvédelmi területek” című jegyzék

4. függelék: „Jogsabályi jegyzék

.....
polgármester

.....
jegyző

⁶ Módosította a 6/2020.(V.8.) ör, hatályos 2020. május 9.

ZÁRADÉK

Kápolna Község Képviselő-testülete ezen rendeletét 2012.október 17. ülésén alkotta, 2012. október 17-én kihirdetésre került.

.....
jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. május 9.

Gulyás Imre
jegyző

Mellékletek

1. melléklet a 14/2012. (X.17.) önkormányzati rendelethez

Összefoglaló az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó építési szabályokról

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	/ Lf-1	O	1000	15	30	50	4,5
4	/ Lf-2	O	600	15	30	50	4,5
5	/ Lf-3	O	800	15	30	50	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

2. Településközpont vegyes terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Vt-1	O	kialakult	-	30	50	4,5
4	Vt-2	O	1500	18	30	40	6,0
5	Vt-3	O	600	15	40	15	7,5
6	Vt-4	O	350	10	40	15	7,5
7	Vt-5	SZ	800	18	40	15	7,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

3. Gazdasági terület

1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Gksz-1	SZ	3000	18	40	30	6,0

1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
4	Gksz-2	SZ	5000	20	35	30	6,0
5	Gip-1	SZ	10000	18	40	30	6,0
5	Gip-2	SZ	8000	18	30	35	6,0

Jelmagyarázat:

Sz = szabadon álló

4. Különleges temető terület

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Kt	SZ	5000	10	70	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

5. Különleges sportpálya terület

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Ksp	SZ	800	40	40	6,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

6. Zöldterület

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület

2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
3	Zkp	SZ	K	2	85	3,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K= kialakult

7. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Eg	SZ	100 000	0,5	-	4,5
4	Ev-1	-	-	-	-	-
5	Ev-2	-	-	-	-	-

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

8. Általános mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Má-1	SZ	100 000	0,1	-	5,5
4	Má-1 övezetben birtokközpont telkén	SZ	10 000	30	-	5,5
	Má-2	-	-	-	-	-

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

9. Kertes mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Mk	-	-	-	-	-

10. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Mko	SZ	300.000m ² (30ha)	0,05	-	3,5

11. *Beépítésre nem szánt vizgazdálkodási terület-vízműterület*

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	V-2	SZ	K	10	80	4,5*

* kivéve víztorony

12. *Beépítésre nem szánt különleges terület—bányatelek területe*

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Kkbt	SZ	5000	2	20	8*

* kivéve technológiai építmény

13. *Beépítésre nem szánt különleges terület—sportterület*

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		A földrészlet			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	Beépíthető földrészlet legkisebb területe (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Kksp	SZ	5000	-	40	-

Függelék

1. függelék a 14/2012. (X.17.) önkormányzati rendelethez
A település területén található műemlékek

1. Műemlékek

- a) Katolikus templom Petőfi utca 365/1 hrsz.
- b) Parókia Petőfi u.467/9 hrsz.

2. Műemléki környezet:

A műemlék környezetében lévő, Szabályozási Terven jelölt terület.
Hrsz.: 468, 467/5, 467/8, 465/5, 466.

3. Régészeti lelőhelyek:

- a) Kompolti határ menti őskori településnyomok hrsz.: 074/1/2, 1904-1950, 1951/3-9.
- b) Pusztatemplom hrsz.: 0154/13.
- c) Tófalu határában lévő terület hrsz.: 0154/1.
- d) Templom környéke hrsz.: 308-313, 320-336.
- e) 1848-as emlékmű mögötti terület hrsz.: 467/5/7, 469/1/2.

2. függelék a 14/2012. (X.17.) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló / védelemre javasolt épületei, építményei

	A	B	C	D	E
1	Megnevezés	Hely	Jelleg	db	Hrsz
2	Szűz Mária szobra	Petőfi Sándor út	vallási	1	belterület 365/2
3	Szent Antal szobor	Rákóczy F. út vége	vallási	1	belterület
4	Földosztási emlékmű	Történelmi emlékpark	történelmi	1	belterület 235
5	Tájház	Honvéd u. 6.	kulturális	1	belterület 437
6	Kőkereszt	Dembinszky út	vallási	1	belterület
7	Kőkereszt	Kossuth L. út 1. sz. ház előtt	vallási	1	belterület
8	Kőkereszt	3208. sz. út mentén	vallási	1	belterület
9	1848-as emlékmű	Történelmi emlékpark	történelmi	1	belterület 235

3. függelék a 14/2012. (X.17.) önkormányzati rendelethez
A természetvédelmi területek

1. Védett természeti terület, érték

	A	B	C	D	E
1	Magyar név	Latin név	Jelleg	m ² ; db	Hrsz
2	Millenáris Emlékpark Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos	Park fa egyed	1938.8 3	belterület 467/7
3	Történelmi emlékhely		fásított park	20270. 3 12386. 7	külterület 0161/1 belterület 235

2. Helyi védelemre tervezett fa, fasor

	A	B	C	D	E
1	Magyar név	Latin név	db	törzs- átmérő (cm)	Hrsz
2	Tuja	Thuja sp.	1	35	Kossuth u. 20/1 ház előtt
3	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	1	50	Dembinszky u. 457. hrsz mellett
4	Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos	1	50	belterület 365/1 tempolmkert
5	Nyugati ostorfa	Celtis occidentalis	1	45	belterület 255/3.
6	Juhar fasor	Acer platanoides	~15	20	Béke u., 235. hrsz. mellett
7	Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos	4	70	belterület 224/1
8	Pinus nigra	Fekete fenyő	2	25	belterület 716 temetőben

4.sz.függelék a 14/2012. (X.17.) önkormányzati rendelethez

Jogszabályi hivatkozások:

1. 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet
2. a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 21. §-a és 38-39. §-ai, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9.§
3. 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott területi kategóriák: „1. üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek, 2. lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület, 3. lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület, 4. gazdasági terület”
4. a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza
5. 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. Előírásai
6. 1988. évi törvény a közúti közlekedésről
7. OTÉK 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet
8. Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984.(XII.21.) Korm. rendelet