

KÁLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

7/2005. (VIII. 30.) RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Egységes szerkezetbe foglalva a módosító

5/ 2012. (III. 02.) és a 10/2014. (X. 01.) önkormányzati rendelettel

Káld község Önkormányzatának Képviselő- testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendelet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1. §¹

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Káld település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó – a DIAMANT Kft által 2004.-ben készített TT-05/2003 munkaszámú SZ2, és a *Szűcs Ferenc által 2014.-ben módosított - TT-3/2013 munkaszámú - SZ 2M* jelű - szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

2. §

Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendelet meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

3. §

- (1) Az építési engedélykérelmekhez a vonatkozó rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

4. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A 2. bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező terület felhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:

a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon- vagy közbiztonság esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

b) a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (tíz vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetőleg az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).

(3) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(5) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a rendeletben a meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(6) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

5. §

A település igazgatási területe

(1) Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10% és

(2) beépítésre nem szánt területre osztott, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

Beépítésre szánt területek

6. §

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei (az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint) az alábbi terület-felhasználási egységekre osztottak. (A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

(1) LAKÓTERÜLET

Általános előírások:

- a) A lakóterületeken az OTÉK 13.§ és 14. §-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- b) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30 –nál alacsonyabb, 50 –nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként tábláslemez és palafedés alkalmazása nem megengedett.
- c) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,8 m magas átlátható kerítéssel, ill. élősvénnnyel lehet bekeríteni.
- d) Építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket kertszerűen kell kialakítani és fenntartani.
- e) A beépítés feltételének közművesítési mértéke: víz, villany, zárt szennyvíz tároló, zárt v. nyitott csapadékvíz csatorna.

(2) FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK 1.

a)

Lf1	O	30%
	4,5	1.500m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ 1. szabályozási terv szerinti 39,40, sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.500 m²-nél, a szélessége 18 m-nél, a mélysége 40 m-nél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
 Oldalkert min 6 m.
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.
- e) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

(3) FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK 2.

a)

Lf2	O	30%
	6	1.000m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ1 szabályozási terv szerinti 10-es, az 42, sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.000 m²-nél, a szélessége 16 m-nél, a mélysége 50 m-nél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
 Oldalkert min 6 m.
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.
- e) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

(4) ²FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK 3.

a)

Lf3	K	30%
	4,5	1.000m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ 1. szabályozási terv szerinti 2,3,5,6,7,12,13,15,16,17,18,19,20,24,26,28,29,32,33,35,36,37, sz. tömb, mely a kialakult oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.000 m²-nél, a szélessége 16 m-nél, a mélysége 40 m-nél.

A kialakult – 500 m²-nél nagyobb - foghíjtelkek beépíthetők.

- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.
- e) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

(5)³ KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET

a)

<i>Lke</i>	<i>SZ</i>	<i>40%</i>
	6	750 m ²

jellel ellátott kertvárosias lakóterület besorolású az SZ 1M szabályozási terv szerinti 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6 sz. tömb, amely szabadon álló beépítési móddal építhető be.

- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 750 m²-nél, a szélessége 16,0 m-nél, a mélysége 30,0 m-nél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
 Oldalkert min. 3,0 m.
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények nem létesíthetők.

(6) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 1.

a)

<i>Vt1</i>	<i>K</i>	<i>40%</i>
	12,5	1000m ²

jellel ellátott településközponti vegyes terület az SZ 1 szabályozási terv szerinti 25,30,31 jelű tömb. Az építési övezetben épületek kialakult beépítési móddal alakíthatók ki.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.

- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,6
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m.
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%
- e) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- f) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.
- g) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(7) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 2.

a)

Vt2	SZ	30%
	12,5	2000m ²

jellel ellátott településközponti vegyes terület az SZ 1 szabályozási terv szerinti 21 jelű tömb. Az építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,2
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m.
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%
- e) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- f) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.
- g) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(8) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 3.

a)

Vt3	SZ	20%
	12,5	2000m ²

jellel ellátott településközponti vegyes terület az SZ 1 szabályozási terv szerinti 14 jelű tömb. Az építési övezetben épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0
Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m.
Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- f) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.
- g) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(9) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 4.

a)

VT4	SZ	30%
	12,5	10000m ²

jellel ellátott központi vegyes terület az SZ 2 szabályozási terven 44 jelű tömb. A területen a vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épületek helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 10000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 40 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.
- b) A területen megengedett építési használat határértékei:
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0
Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m.
Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- c) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- d) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.
- e) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(10) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 5.

a)

Vt5	SZ	40%
-----	----	-----

	6,0	3000m ²
--	-----	--------------------

jellel ellátott központi vegyes terület az SZ 2 szabályozási terven 45 jelű tömb. A területen a termálfürdő kiszolgáló létesítményei helyezhetők el a szabadon álló beépítési móddal.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 3000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- e) A területen megengedett építési használat határértékei:
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,2
Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%
- f) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- g) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.
- h) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(11) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 6.

a)

Vt6	SZ	30%
	12,5	10000m ²

jellel ellátott központi vegyes terület az SZ 2 szabályozási terven 46 jelű tömb. A területen a termálfürdő, igazgatási és szociális épületek helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

- b) A területen telekalakítás és új Épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 10000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 50 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 60 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,6
Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m.
Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.
- f) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.
- g) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(12) TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 7.

a)

Vt7	SZ	40%
	6,0	1000m ²

jellel ellátott központi vegyes terület az SZ 2 szabályozási terven 50,52,53 jelű tömb. A területen a vendéglátó és szálláshely szolgáltató épületek helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.

c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.

d) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,7

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

f) Az építési engedély dokumentáció kötelező kiegészítő munkarésze a terület kertépítészeti terve.

g) A használatba vételi eljárás során 100%-os készültséget csak a kertépítés befejeztével lehet elérni.

(13) IPARI GAZDASÁGI TERÜLET 1.

a)

Gip	SZ	20%
	7,5	2000m ²

jellel ellátott egyéb ipari gazdasági terület a SZ 1 szabályozási terven 41 számmal jelölt tömb. A területen az OTÉK 20. §. (4.) (5.) pontjában körülírt épületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.

b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.

c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.

d) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

e) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak az állattartási rendelet szerint létesíthetők.

(14) IPARI GAZDASÁGI TERÜLET 2.

a) A **Gip** jellel ellátott területek a T4 sz. szerkezeti terven a Szita major és a Lajos major területe. A területen a nagyüzemi állattartás, feldolgozás, terménytárolás létesítményei, szociális és igazgatási épületek és szolgálati lakások helyezhetők el.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, $m=1:500$ léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak az állattartási rendelet szerint létesíthetők, a jelenleg meglévő állatlétszám nem növelhető.

(15) KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

a)

Gksz	SZ	20%
	7,5	2000m ²

jellel ellátott egyéb kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a SZ 1 szabályozási terven 43 sz. tömb területe. A területen az OTÉK 19. §. (2.) bekezdés 1,2,3 pontjában körülírt épületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.

- b) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, $m=1:500$ léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- e) Állattartás céljára szolgáló épületek, épületrészek nem létesíthetők.

(16) KÜLÖNLEGES TERÜLET (1)

a)

Kt

jelű temető, kegyeleti park az SZ 1 szabályozási terven 11, számú tömbben kizárólag temetkezési, kegyeleti célú terület és kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

(17) KÜLÖNLEGES TERÜLET (2)

a)

Ksp1	SZ	15%
	12,5	10000m ²

jelű – az SZ 1 szabályozási terven 8 számú sport célú különleges területen kizárólag sportpályák és kiszolgáló épületek helyezhetők el.
 Beépítettség max.: 15%

Építménymagasság: 3-12,5 m között
Zöldfelület: min.:70 %

(18) KÜLÖNLEGES TERÜLET (3)

a)

Ksp2	SZ	5%
	6,0	3000m2

jelű – az SZ 2 szabályozási terven 51 számú sport célú különleges területen kizárólag sportpályák és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítettség max.: 5%

Építménymagasság: 6,0 m között

Zöldfelület: min.:80 %

(19) KÜLÖNLEGES TERÜLET (4)

a)

Kszt	SZ	15
	7,5	6000

Jellel ellátott különleges terület az SZ 2 szabályozási terven 58. számmal jelölt tömb területe.

b)A területen szennyvíztisztító és áramfejlesztő, valamint a kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

c) A területen telekalakítás és új épület építése esetén előzetesen elvi építési engedélyben kell az építési helyet meghatározni, m=1:500 léptékű helyszínrajzon az egész tömb ábrázolásával.

d) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 6000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 50 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 60 méternél.

e)A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

Megengedett legnagyobb beépítettség: 15%

Megengedett legnagyobb építménymagasság:7,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

(19a)⁴ K 1 KÜLÖNLEGES TERÜLET

a)

K1	SZ	50
	9,0	1500

Jellel ellátott különleges terület az SZ 1M szabályozási terven a 39, 39/1, 39/3 számmal jelölt tömbök területe.

b) A területen termálfürdő és kiszolgáló létesítményei, kereskedelmi egységek, valamint a sport és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 30 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.

d)A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1

Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

Megengedett legnagyobb építménymagasság:9,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

(19b) ⁵Kmü1 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

a)

Kmü1	SZ	K
	7,5	2000

Jellel ellátott különleges mezőgazdasági üzemi terület az SZ 2 M szabályozási terven jelölt tömb (016/7 hrsz-u) területe.

b) A területen az állattenyésztéssel, növénytermesztéssel, azok feldolgozásával kapcsolatos épületek és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 30 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.

d) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1

Megengedett legnagyobb beépítettség: a területen a kialakult beépítettséget meghaladó továbbépítés nem lehetséges. Az esetleges fejlesztéseket a kialakult beépített területen belül lehet megoldani.

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: a kialakult zöldterületet csökkentő építés nem lehetséges.

(19c) ⁶Kmü2 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

a)

Kmü 2	SZ	40
	7,5	2000

Jellel ellátott különleges mezőgazdasági üzemi terület az SZ 2 M szabályozási terven jelölt tömbök (016/6;8;9 hrsz-u) területe.

b) A területen az állattenyésztéssel, növénytermesztéssel, azok feldolgozásával kapcsolatos épületek és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.

c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 30 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.

d) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1

Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

(20) ÜDÜLŐTERÜLETEK 1.

a)

Üh1	SZ	15
	4,5	1000

Jellel ellátott hétvégi házas üdülőterület az SZ 2 szabályozási terven 62, 63, 64, 65, 66, 67. számú tömbök területe.

b) A területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.

- c) A területen telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 16 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 15%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 70%
- e) A területen állattartó épületek, épületrészek nem létesíthetők.

(21) ÜDÜLŐTERÜLETEK 2.

a)

Üh2	SZ	10
	4,5	1000

Jellel ellátott hétvégi házas üdülőterület az SZ 2 szabályozási terven 57. számú tömb területe.

- b) A területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.
- c) A területen telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 70%
- e) A területen az állattartási rendelet előírásainak betartásával lóistálló elhelyezhető.

(22) ÜDÜLŐTERÜLETEK 3.

a)

Üh3	SZ	20
	6,0	500

Jellel ellátott hétvégi házas üdülőterület az SZ 2 szabályozási terven 47,48,49,54,55,56. számú tömb területe.

- b) A területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.
- c) A területen telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 500 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 70%
- e) A területen az állattartási rendelet előírásainak betartásával lóistálló elhelyezhető.

Beépítésre nem szánt területek

7. §

(1) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- a) A közlekedési területek (utcák, terek, gyalogutak) a város közterületein a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgáló területek.
- b) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- c) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- d) A területsávon belül csak ideiglenes építmény (reklámtábla, újságárus pavilon, stb.) helyezhető el, építési engedély alapján, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével.
- e) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység –csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, -az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.
- f) A közutak elhelyezésére a szabályozási terven szereplő, építési szélességű területeket kell biztosítani. Az utak besorolását a mellékelt táblázat tartalmazza.
- g) A gépjármű forgalom lebonyolítására tervezett utakat úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltó- és hulladékszállító gépjárművek közlekedésére.
- h) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 3-3méteres lesarkítás szükséges.
- i) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
- j) A lakófunkciók és a közösségi létesítmények parkolási igényeit saját telken belül kell kielégíteni, a parkolók területére való közlekedési kapcsolatot biztosítani kell.
- k) Közlekedési területek zöldfelületei:
 A 22 m szabályozási szélességű gyűjtőutak mentén kétoldali, a lakó utak mentén egyoldali fasort kell telepíteni.
 A közlekedésbiztonság érdekében 90 cm-nél magasabbra növekvő növényt telepíteni a közlekedési területek zöldsávjaiba csak az útkereszteződések szabályozási vonalától 10 m-nél távolabb szabad.
 A közlekedési területek zöldsávjaiban a fátelépítési távolságnak min. 8 m-nek kell lennie.
 A 10 gépjárműnél nagyobb befogadó képességű felszíni parkoló helyeket fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.

(2) KÖZMŰVEK

- a) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el. Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembe vételével.

- b) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- c) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- d) Új épületet, építményt közműves, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elhelyezése zárt tárolóban megoldott.
- e) Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- f) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- g) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- h) A település csapadékvizét nyílt árokhalózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- i) Közhasznú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.

(3) ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDFELÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK

- a) A zöldterületi rendeltetésű területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- b) A szabályozási tervalapok szerinti zöldterületeket, valamint a jelentős zöldfelületű intézmények zöldfelületeit más célra felhasználni nem szabad.
A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark).
A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények és vendéglátó épületek helyezhetők el.
A területen agresszív pollentermelő növényt (pl. kanadai nyárfa) ültetni tilos.
Fákat az elsőfokú építési hatóság engedélyével szabad kivágni. Az engedély kérelmében rögzíteni kell a fa fajtáját, méretét, elhelyezkedését, a kivágás tárgyát, valamint a visszatelepítés helyét, melyet helyszínrajzon is ábrázolni kell.
- c) A telkek területeinek övezeti előírásokban meghatározott zöldfelület területét az építési engedélynek tartalmazni kell, és kialakítása a használatba vétel feltétele.
- d) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertészeti tervet kell készíteni, és építéshatósági eljárás keretében engedélyeztetni kell.
A közparkban vendéglátó- sport- szabadidő, illetve a terület fenntartását szolgáló épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el, maximum 4,5 m építménymagassággal.
A közpark területét intenzív zöldfelületként, háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani. Ez 150 m²-ként min. 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növelő lombos fa, min. 40 db cserje és a burkolatlan területeken gyepl. talajtakaró telepítését jelenti.

(4) ERDŐTERÜLETEK

- a) A gazdasági célt szolgáló erdők területén a 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén az OTÉK 28. §. (4.) bekezdése szerinti 0,5 %-os beépítési lehetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b)⁷ Ev VÉDŐERDŐ

Az SZ M szabályozási terven Ev jellel ábrázolt védőerdő területét a település területén honos fákkal kell betelepíteni.

A területen épület, építmény nem helyezhető el.

(5) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Ma)

Mezőgazdasági terület növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület:

- a) A 10000 m²-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad,
- b) a 10000 m² nagyobb területen (a nádas, és a gyepterület művelési ágban nyilvántartottak kivételével) 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,
- c) Építménymagasság a tárolók, silók és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m lehet.

(6) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)

- a) Kertes mezőgazdasági területek az SZ 1 szabályozási terven a 1, 4, 22, 23, 59 tömbszámon találhatók.
- b) A 2000 m²-t meghaladó területeken a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- c) A mezőgazdasággal élethűszerűen foglalkozók lakóházat is építhetnek.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,1
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
 Megengedett legkisebb zöldfelület: 80 %
 Oldalkert min.: 6,0 m.

Közterületek**8. §**

(1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) árusítópavilon (mozgó árusítóhely létesítése)
- c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, töltőállomás)
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak)
- e) szobor, díszkút elhelyezése
- f) távbeszélő fülke elhelyezése
- g) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése)
 építőanyag-tárolás

(5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg e tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet **Környezetvédelmi szabályozási előírások**

Általános követelmények **9. §**

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. (Jóváhagyáskor: A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló kiemelés tartalmazza.)
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás (-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.
- (4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (5) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

A föld védelme **10. §**

A föld védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A beépítésre nem szánt területeken az illegális szemétkerakókat meg kell szüntetni.
- (2) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újratermelésig elkülönítve kell deponálni.

Vízészletek minőségvédelme **11. §**

A vizek védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A község területén hulladéklerakó, veszélyes anyag lerakó csak megfelelő és engedélyezett műszaki védelemmel létesíthető.
- (2) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék, jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvételehelyre szállításáról.
- (3) A község területén a szennyvizek elszikkasztása tilos, a szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt szennyvízgyűjtő létesíthető. A szennyvízcsatorna kiépítése után a létesítmények szennyvizeit rá kell kötni, és a zárt szennyvízgyűjtőket meg kell szüntetni.
- (4) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.
- (5) Csapadékvíz telken belül elszikkasztható.
- (6) Az élővízfolyások partjának élétől 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.

(7) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

Levegőtisztaság-védelem

12. §

A levegőtisztaság védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A község közigazgatási területén a vonatkozó rendelet mellékleteiben közzétett határértéket új létesítmények esetében nem szabad túllépni.
- (2) A légszennyezettségi zónarendszer kidolgozása után az intézkedési programot a rendezési terv mellékleteként kell kezelni.
- (3) A vonatkozó rendeletben meghatározott, védelmi övezet kialakítását igénylő új tevékenységek a község területén csak a rendezési terv módosításával telepíthetők.

A táj és az élővilág védelme

13. §

Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

- (1) A község területén az erdőfelület csökkentése tilos, erdőterület igénybevétele esetén a kérelmező az igénybevett erdőterülettel azonos nagyságú erdőt köteles telepíteni az Erdészeti Hatóság engedélyében foglaltak szerint.
- (2) Az erdő használatát tartósan akadályozó létesítmények (közművezetékek, sportpálya, stb.) elhelyezése esetén a létesítmény tulajdonosa a kiesett területtel azonos nagyságú erdőfelület köteles telepíteni az Erdészeti Hatóság engedélyében foglaltak szerint.
- (3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.
- (4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.

Az épített környezet védelme

14. §

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterületet-kialakításokat..
- (3) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek szabályozási terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- (4) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) A temető területén 30 m széles védőerdőt kell kialakítani.
- (6) Művi értékvédelem:

Műemléki védettség alá tartozó épületek, építmények

- Római Katolikus templom	Berzsenyi D. u. 11.	Hrsz.: 474.
- Hubertus Vendéglő, volt Maróthy kastély	Berzsenyi D. u. 23.	Hrsz.: 466/3
- Gyógyszertár, volt Káldy kastély	Berzsenyi D. u. 23.	Hrsz.: 466/3
- volt ménes istálló, csikófutatóval		Hrsz.: 054/1

Helyi védelem alá vonandó épületek, építmények:Épületek

Sorszám	Cím	Funkció	Hrsz.
1.	Árpád u. 22.	Lakóház	419
2.	Berzsenyi u. 14.	Lakóház	158
3.	Mária utca	Torony	195

Emlékművek, síremlékek, szobrok

1.	Kőkereszt	Berzsenyi u.36.
2.	Szent István szobor	Berzsenyi u. 5.
3.	Mária szobor	Mária u.
4.	Káldy szobor	Berzsenyi u.
5.	Életfa	Mária u.
6.	Kőkereszt	Temető
7.	Szentháromság szobor	Berzsenyi u.
8.	Világháborús emlékmű	Berzsenyi u.
9.	Nepomuki Szent János szobor	Berzsenyi u.
10.	Nagy Katalin síremléke	Temető
11.	Horváth József síremléke	Temető
12.	Horváth Pál síremléke	Temető

Természeti értékek:

1. Kocsányos tölgy fasor	0470/4, 0475/1 hrsz.	teljes körű
2. Védett lápterület	0131/b, 0139/1 hrsz.	

(7) Régészeti örökség

1. Település „Országúton felül”dülő	0272/59
2. Telepjelenség Baba Tüssödülő	0283/1-14
3. Település „Országúton alul” dülő	0286/36-70
4. Pollengyűjtő medence	0293/5
5. Sándorkert dülő	Hrsz.: 041/3-47

(8) Műemléki környezet: Berzsenyi utca 1., 3., 5., 7., 9., 11., 13. 15., 17., 19., 21., 23., 25., 2, 4., 6., 8., 10. 12., 14., 16., 18., 20.hrsz: 482., 483., 479., 473. 476., 474., 473/2., 473/1., 471., 468., 466/2., 466/3., 465., 152., 153., 155., 156., 157/3., 158/3., 158/4., 161., 162. 163. József A. u.: 1., 2., hrsz: 50., 151.,

(9) Helyi védelmet élvező építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

- A (6) bekezdésben felsorolt területeken a meglévő utcai homlokzatának utcaszakaszok hagyományos beépítési jellegét, a szomszédos épületek tetőformájához illeszkedő (oromfalas, vagy kontyolt tetőforma) tetőalakítást, a külső homlokzaton lévő nyíláskiosztás ritmusát és arányát, a párkányok és vakolat minták elhelyezését kell követni.

- A meglévő épületek megőrizendők és csak gazdasági számításokon túl is indokolt műszaki avultság esetében bonthatók el.
- Az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítendő.

Védett épületen:

- Toronyszerű tetőalakítás nem megvalósítható
 - Védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet - konvektor, stb.)
 - Nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő
 - Utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető
 - Tetőfedés anyagaként a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, fekete)
 - A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó, helyreállítandó
 - Közterületeket, azok burkolatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (10) A régészeti lelőhelyeken végzett 30 cm-nél mélyebb földmunka esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

15. §

(1) A települési (kommunális) hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtés és szállítás a Szombathelyi MÜLLEX Kft-vel kötött szerződés alapján kerül a haszttífalvi szeméttelrepre, ahol az ártalmatlanítás földtakarással történik.

(2) Veszélyes hulladék a szeméttelpre nem kerülhet. A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakására, kezelésére nincs és a későbbiek során sem lesz lehetőség.

(3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni.

Tűzvédelem

16. §

(1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembe vételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.

(2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

(3) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.

(4) A területen a tűzi-vizet vezetékes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani.

(5) A területen tűzjelzésre alkalmas, mindenki számára hozzáférhető nyilvános telefonfülkét kell létesíteni illetve üzemben tartani.

(6) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Zaj elleni védelem**17. §**

(1) A zajhatáron belül történő lakóház építés, átalakítás, bővítés esetén az engedélyezési terv kötelező munkarésze a zajvédelmi számítás és műszaki leírás.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben gondolkodni kell a megfelelő zajvédő épületszerkezetek megvalósításáról.

IV. Fejezet**Egyéb rendelkezések****A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények****18. §**

(1) Az 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ alapján a szabályozási tervben szereplő összes telek út kialakítására szükséges részét az Önkormányzat céljára le kell jegyezni.

A telekalakítás és építés engedélyezése**19. §**

(1) A településrész területén a telekalakítás és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az a szerkezeti és a szabályozási tervben meghatározott fejlesztési célkitűzéssel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti és nem teszi költségesebbé.

(2) A település beépíthető telkein és területein elhelyezhető minden olyan létesítmény, építmény, amely az adott övezetben érvényes védőtávolságok betartásával és környezetbarát beépítéssel mások érdekeinek és jogainak sérelme nélkül megvalósítható.

(3) Telekalakítás a telekstruktúrához igazodva, a HÉSZ szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembe vételével engedélyezhető.

(4) Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatbavétel időpontjáig, de maximum 3 évig tartható fenn.

(5) Törmeléket lerakni csak az illetékes hatóság által kijelölt területen szabad.

(6) A tervezett földmunkák során a felső humuszos réteget külön kell letermelni, deponálni és azt csak helyben parkosítás céljára lehet felhasználni.

Védőtávolságok**20. §**

(1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m.
- b) A 8437 és 84154. j. bekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- c) A 84. sz. főút mellett 100-100 m;
- d) A Kodó patak és a Csikászó (folyás) patak part éleitől 6-6 m;
- e) A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m, a nagy-középnyomásúé pedig 5-5 m, ahol a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

- f) Szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
- (3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. §. (1) bek., ill. a tv. végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 31. §. (3). bekezdést figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

21. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az ÖRT szabályozási előírásairól szóló 4/1987. (VIII. 27.) rendelet
- (3) A rendelet mellékletei:
- 1.sz. melléklet: útbesorolási táblázat
 - 2.sz. melléklet: mintakeresztszelvények
 - 3.sz. melléklet: a belterületbe vonandó telkek felsorolása és ütemezése
 - 4.sz. melléklet: intézkedési terv

Káld 2005. augusztus 29.

(:Ifj. Skriba Lajos:)
polgármester

(:Szabó Andrásné:)
jegyző

Kihirdetve:

Káld, 2015. augusztus 30.

(:Szabó Andrásné:)
jegyző

- | | | |
|---|---------------------|---|
| 1 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 10/ 2014. (X. 01.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2014. október 1.-től. |
| 2 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 5/ 2012. (III. 02.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2012. március 31.-től. |
| 3 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 5/ 2012. (III. 02.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2012. március 31.-től. |
| 4 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 5/ 2012. (III. 02.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2012. március 31.-től. |
| 5 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 10/ 2014. (X. 01.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2014. október 1.-től. |
| 6 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 10/ 2014. (X. 01.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2014. október 1.-től. |
| 7 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének | 10/ 2014. (X. 01.) | Önkormányzati rendelethe, hatályos 2014. október 1.-től. |

3.sz. melléklet 7/2005. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

A belterületbe vonandó telkek jegyzéke

I. ütem: 06/3,4,5,6,7,8,9 hrsz lakóterület céljára

II. ütem: 0306/1,2,3,4; 0449/1; 0449/2 részben, 0452 hrsz részben. Üdülőterület céljára

III. ütem: 0272/59 hrsz. Gazdasági terület céljára.

4.sz. melléklet 7/2005. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Intézkedési terv

A rendezési tervvel kapcsolatos feladatokról és a helyi jogszabályok megalkotásáról

- 1997. Évi LXXVIII. törvény 10. §. (3) alapján a község településszerkezeti tervét legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.

Az elfogadott rendezési tervet követően megalkotandók:

- helyi rendelet a települési értékvédelemről és annak gyakorlati alkalmazásáról;
- helyi rendelet a parkolás rendjéről;
- helyi állattartási rendelet településrendezési tervhez illesztése;
- közterületek használatának szabályozását a településrendezési tervvel összhangba kell hozni;
- helyi környezetvédelmi rendelet.

Készítendő tervek:

- Közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli) a tervezett lakóterület infrastruktúrájának kiépítéséhez;
- Üdülőterületre közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli);
- Vízrendezési terv a felszíni vizek elvezetésének biztosítására;
- Úttervek készítése az önkormányzati úthálózat fejlesztésére
- Telekalakítási terv a 27. hrsz-u lakóterületre és az üdülőterületre
- Közterület alakítási terv a Pusztalánci utca – Kútdomb utcai, Rákóczi utca – Szabadság utca kereszteződésére, a József A. utca – Berzsényi utca kereszteződésére.

