

# **KÁLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2005. (VIII. 30.) RENDELETE**

## **A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

*egységes szerkezetbe foglalva a módosító*

*5/2012. (III. 02.), 10/2014. (X. 01.), 12/2016. (XII. 20.), 7/2021. (VIII. 10.) önkormányzati rendeletekkel*

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. §<sup>1</sup>**

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Káld település egész közigazgatási területére.

(2)<sup>8</sup>

### **I. Fejezet**

#### **Építési engedélyezés általános szabályai**

#### **2. §<sup>9</sup>**

#### **3. §<sup>10</sup>**

#### **Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

#### **4. §<sup>11</sup>**

### **II. Fejezet**

#### **Településszerkezet, terület-felhasználás**

#### **5. §<sup>12</sup>**

#### **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)<sup>65</sup> Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30%-nál alacsonyabb, 50%-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként tábláslemez és palafedés alkalmazása nem megengedett.

c)<sup>62</sup> Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,5 m magas kerítéssel, illetve élősövénnel lehet bekeríteni.

d)<sup>66</sup> Építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket kertszerűen kell kialakítani és fenntartani.

e)<sup>13</sup> A beépítés feltételének közművesítés mértéke: víz, villany, zárt szennyvíz-, zárt vagy nyitott csapadékvíz csatorna.

## (2)<sup>14</sup> FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK 1.

a) Az Lf1 jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ 1. szabályozási terv szerinti 39,40 számú tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.500 m<sup>2</sup>-nél, a szélessége 18 méternél, a mélysége 40 méternél.

c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4, megengedett legnagyobb beépítettség: 30%, megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 méter, megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%, oldalkert minimum 6 méter.

d) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

## (3)<sup>15</sup> FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK 2.

a) Lf2 jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású az SZ1 szabályozási terv szerinti 10-es, az 42 számú tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.000 m<sup>2</sup>-nél, a szélessége 16 méternél, a mélysége 50 méternél.

c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4, megengedett legnagyobb beépítettség: 30%, megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 méter, megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%, oldalkert minimum 6 méter.

d) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

## (4)<sup>16</sup> FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK 3.

a) Lf3 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 számú tömb, mely a kialakult oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1.000 m<sup>2</sup>-nél, a szélessége 16 méternél, a mélysége 40 méternél.

A kialakult – 500 m<sup>2</sup>-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 méter, megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

d) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

#### (5)<sup>17</sup> KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

- a) Az Lke jellel ellátott kertvárosias lakóterület besorolású az SZ 1M szabályozási terv szerinti 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6 számú tömb, amely szabadon álló beépítési móddal építhető be.
- b) Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 750 m<sup>2</sup>-nél, a szélessége 16,0 méternél, a mélysége 30,0 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1, megengedett legnagyobb beépítettség: 40%, megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 méter, megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %, oldalkert min. 3,0 méter.
- d) Állattartás céljára szolgáló melléképületek, melléképítmények nem létesíthetők.

#### (6)<sup>18</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 1.

- a) A Vt1 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,6, megengedett legnagyobb beépítettség: 40%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%.
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

#### (7)<sup>19</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 2.

- a) AVt2 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,2, megengedett legnagyobb beépítettség: 30%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%.
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

#### (8)<sup>20</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 3.

- a) Vt3 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0, megengedett legnagyobb beépítettség: 20%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

#### (9)<sup>21</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 4.

- a) VT4 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 10000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 40 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 50 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0, megengedett legnagyobb beépítettség: 30%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%.
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

#### (10)<sup>22</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 5.

- a) A Vt5 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 3000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,2, megengedett legnagyobb beépítettség: 40%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

#### (11)<sup>23</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 6.

- a) Vt6 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 10000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 50 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 60 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,6, megengedett legnagyobb beépítettség: 30%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%.
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők elérni.

#### (12)<sup>24</sup> TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET 7.

- a) Vt7 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,7, megengedett legnagyobb beépítettség: 30%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%.
- d) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

### (13)<sup>25</sup> IPARI GAZDASÁGI TERÜLET 1.

- a) Gip 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5, megengedett legnagyobb beépítettség: 20%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

### (14)<sup>26</sup> 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) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5, megengedett legnagyobb beépítettség: 20%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

### (15)<sup>27</sup> KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- a) Gksz jellel ellátott egyéb kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a SZ 1 szabályozási terven 43 számú tömb területe. A területen az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1,2,3 pontjában körülírt épületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.
- b) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- c) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5, megengedett legnagyobb beépítettség: 20%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 50%
- d) Állattartás céljára szolgáló épületek, épületrészek nem létesíthetők.

### (16)<sup>28</sup> 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)<sup>29</sup> KÜLÖNLEGES TERÜLET (2)

- a) Ksp1 jelű – az SZ 1 szabályozási terven 8 számú sport célú különleges területen kizárólag sportpályák és kiszolgáló épületek helyezhetők el. Beépítettség maximum 15%, építménymagasság: 3-12,5 m között, zöldfelület: minimum 70%.

### (18)<sup>30</sup> KÜLÖNLEGES TERÜLET (3)

- a) Ksp2 jelű – az SZ 2 szabályozási terven 51 számú sport célú különleges területen kizárólag sportpályák és kiszolgáló épületek helyezhetők el, beépítettség maximum 5%, építménymagasság: 6,0 méter, zöldfelület minimum: 80 %.

#### (19)<sup>31</sup> KÜLÖNLEGES TERÜLET (4)

- a) A Kszt jellel ellátott különleges terület az SZ 2 szabályozási terven 58 számú tömb területe.
- b) A területen szennyvíztisztító és áramfejlesztő, valamint a kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 6000 m<sup>2</sup>-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: 0,5, megengedett legnagyobb beépítettség: 15%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

#### (19a)<sup>32</sup> K 1 KÜLÖNLEGES TERÜLET

- a) A K1 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 m<sup>2</sup>-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 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

#### (19b)<sup>33</sup> Kmü1 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

- a) A Kmü1 jellel ellátott különleges mezőgazdasági üzemi terület az SZ 2 M szabályozási terven jelölt tömb (016/7 hrsz-ú) 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 m<sup>2</sup>-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)<sup>34</sup> Kmü2 KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

- a) A Kmü2 jellel ellátott különleges mezőgazdasági üzemi terület az SZ 2 M szabályozási terven jelölt tömbök (016/6;8;9 hrsz-ú) 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 m<sup>2</sup>-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 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%.

*(19d)<sup>63</sup> K2 KÜLÖNLEGES TERÜLET*

- a) A K2 jellel ellátott beépítésre szánt különleges terület az SZ-3. szabályozási terven a 0511 helyrajzi számú tömb területe.
- b) A területen kereskedelmi, szolgáltató, szállás és tulajdonos, valamint személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egységek helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a felsorolt rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenységek ellátását szolgáló rendeltetési egységek is. Az építmények szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.
- c) Az övezetben telekalakítás nem lehetséges.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei: megengedett legnagyobb beépítettség: 25%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, megengedett legkisebb zöldfelület: 40%, megengedett legkisebb hátsókert mérete: 3,0 m.

(20)<sup>35</sup> ÜDÜLŐTERÜLETEK 1.

- a) Az Üh1 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 m<sup>2</sup>-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 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 70%
- e) A területen állattartó épületek, épületrészek nem létesíthetők.

(21)<sup>36</sup> ÜDÜLŐTERÜLETEK 2.

- a) Az Üh2 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 m<sup>2</sup>-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 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 70%
- e) A területen az állattartási rendelet előírásainak betartásával loistálló elhelyezhető.

(22)<sup>37</sup> ÜDÜLŐTERÜLETEK 3.

- a) Az Üh3 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 m<sup>2</sup>-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 méter, megengedett legkisebb zöldfelület: 70%.
- e) A területen az állattartási rendelet előírásainak betartásával loistálló 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)<sup>38</sup>

e)<sup>39</sup>

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 3-3 méteres 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 növény telepíteni a közlekedési területek zöldsávjába csak az útkereszteződések szabályozási vonalától

10 m-nél távolabb szabad. A közlekedési területek zöldsávjában a fatelepítési 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 közmulétesítmény 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 figyelembevételével.

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 minőségő 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) Közhasznu 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)<sup>39</sup> 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.

c)<sup>40</sup>

d)<sup>41</sup> 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 m<sup>2</sup>-ként min. 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növelő lombos fa, min. 40 db cserje és a burkolatlan területeken gyepl. ill. talajtakaró telepítését jelenti.

### (4) ERDŐTERÜLETEK

a)<sup>42</sup> A gazdasági célt szolgáló erdők területén a 10 hektárt meghaladó területnagyság esetén 0,5%-os beépítési lehetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

#### b)<sup>7</sup> 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 m<sup>2</sup>-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad,

b) a 10000 m<sup>2</sup> nagyobb területen (a nádas, és a gyepl. 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 m<sup>2</sup>-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.

(7)<sup>43</sup> Az OTÉK szerinti birtokközpont tervezését megelőzően részletes tájképi vizsgálatot kell végezni, az engedélyezési tervdokumentációhoz mellékelni kell a tájbeillesztési tervet, melynek sikeres megvalósítása a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

## **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)<sup>44</sup>

(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)<sup>45</sup>

## **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)<sup>46</sup>

(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)<sup>47</sup>

## **A föld védelme**

### **10. §**

A föld védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

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

## **Vízkezelések 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 átvéőhelyre 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)<sup>48</sup>
- (2) A légszennyezettségi zónarendszer kidolgozása után az intézkedési programot a rendezési terv mellékleteként kell kezelni.
- (3)<sup>49</sup> Védelmi övezet kialakítását igénylő új tevékenység a község területén csak a rendezési terv módosításával telepíthető.

### **A táj és az élővilág védelme**

#### **13. §**

Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)<sup>50</sup>

(2)<sup>51</sup>

(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. §<sup>67</sup>**

### **Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

#### **15. §<sup>57</sup>**

### **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)<sup>58</sup>

(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. §<sup>59</sup>**

**A telekalakítás és építés engedélyezése**  
**19. §<sup>60</sup>**

**Védőtávolságok**  
**20. §<sup>61</sup>**

**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)<sup>64</sup> A rendelet mellékletei:

1. melléklet: útbesorolási táblázat
2. melléklet: mintakeresztaszelvények
3. melléklet: a belterületbe vonandó telkek felsorolása és ütemezése
4. melléklet: intézkedési terv
5. melléklet: SZ-3. Szabályozási tervlap

Káld 2005. augusztus 29.

(:Ifj. Skriba Lajos:)  
polgármester

(:Szabó Andrásné:)  
jegyző

Kihirdetve: Káld, 2015. augusztus 30.

(:Szabó Andrásné:)  
jegyző

A rendelet 2021. augusztus 18-án hatályos, egységes szerkezetű szövegét tartalmazza.

---

1 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/ 2014. (X. 01.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2014. október 1.-től.

2 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/ 2012. (III. 02.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2012. március 31.-től.

3 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/ 2012. (III. 02.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2012. március 31.-től.

4 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/ 2012. (III. 02.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2012. március 31.-től.

5 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/ 2014. (X. 01.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2014. október 1.-től.

6 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/ 2014. (X. 01.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2014. október 1.-től.

7 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/ 2014. (X. 01.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2014. október 1.-től.

- 8-61 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/ 2016. (XII. 20.) Önkormányzati rendelete, hatályos/hatálytalan 2016. december 21.-től.
- 62 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2021. augusztus 11.-től
- 63 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2021. augusztus 11.-től
- 64 Megállapította Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelete, hatályos 2021. augusztus 11.-től
- 65 Hatályon kívül helyezte Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelete, hatálytalan 2021. augusztus 11.-től
- 66 Hatályon kívül helyezte Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelete, hatálytalan 2021. augusztus 11.-től
- 67 Hatályon kívül helyezte Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (VIII. 10.) Önkormányzati rendelete, hatálytalan 2021. augusztus 11.-től