

Kercseliget Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2006.(IV.18.) számú rendelete
Kercseliget község helyi építési szabályzatáról
egységes szerkezetben a
2/2013.(I.16.) számú, valamint a 15/2015.(XI.09.) számú rendeletekkel

Kercseliget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdés valamint a 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
Általános előírások

1.§.

(1) *Hatályon kívül helyezve!*⁴¹

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

(3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(5) A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A védőtávolságok lehatárolása, csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtatható meg.¹

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek és építési övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
- az építési helyet, építési határvonalat.

(7) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően építési engedély csak azzal a feltétellel adható ki, hogy az ingatlan közműhálózatra való csatlakozása a használatba vétel engedélyezésének időpontjáig megvalósul. A szennyvízhálózat kiépítéséig, illetve ahol a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésének műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető, de a szennyvíz gyűjtése ez esetben is csak zárt szennyvíztárolóban történhet, vagy engedélyezett szennyvíztisztító kis-berendezésre vezethető.

¹ Módosítva: 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2015.(XI.09.) sz. rendelet

- (8) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen, a képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (9) Az övezet előírásoknál intenzívebb beépítettségű és nagyobb építménymagasságú épület bontása esetén, az új épület az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.²
- (10)³
- (11)³
- (12)³
- (13) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.⁴
- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység **csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. E tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén szakhatósági állásfoglalása szükséges,- a vonatkozó törvény¹ előírása alapján.**⁴
- (15)³
- (16) Állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el. **Az élelmiszer-tároló, forgalmazó létesítmények, gyermek és egészségügyi intézmények telekhatárától pedig minimum 50 m-re.**⁵
- (17) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény¹¹ és önkormányzati rendelet szabályozza.
- (18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai hálózattal érintett területen különálló adótorony nem létesíthető.
- (19) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.
- (20) Ahol a szabályozási terv nem határoz meg kötelezően alkalmazandó építési vonalat az épület elhelyezésénél, ott a kialakult **állapotot. kell figyelembe venni. A meghatározott szabályozási vonallal metszett, vagy a kijelölt építési helyen kívül fekvő, de már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők.**⁶
- (21) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzivíz ellátást az előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik:

² Módosítva a 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³ Hatályon kívül helyezve 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁴ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁵ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁶ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterületek

3.§.

- (1) A területen,- a lakóépületen kívül,- az OTÉK falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el.⁷
- (2) Új lakóház csak 35-45⁰-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető. A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképbbe illő,- jellemzően piros, barna, grafitiszürke, vagy égetett cserép színben.⁸
- (3) A lakóterületek gazdasági épületeinek gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tetőzetének anyaghasználatára a 3.§ (2) bekezdésében előírtakat kell alkalmazni.
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (5) A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők: növényházak és az OTÉK-ban meghatározott kerti építmények. ⁹
- (6) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásainak betartása mellett.
- (7) A szabályozási terven a falusias lakóterület jele: „Lf”, melynek beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépíttség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Lf1	O	4,5	30	1000	12	20
Lf2	O	4.5	30	500	12	20

ahol „O” oldalhatáros, „K” kialakult

Az építménymagasság nem vonatkozik a templom, a torony, és a kilátó jellegű építményekre, mely max 20 méter , az igazgatási és oktatási épületekre, mely max. 7,5 méter lehet.¹⁰

- (8) Kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjzatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.¹¹

⁷ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁸ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹⁰ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹¹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

- (9) Meglévő épületek, melyek építménymagassága az övezetre előírt mértéket meghaladja,- az épület építménymagasságának növelése nélkül,- korszerűsíthetők, bővíthetők, bontás esetén azonban az új épület, az övezetre meghatározott építménymagasságig építhető újjá.
- (10) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.
- (11) 12 m-nél keskenyebb lakótelek, és nyeles telek nem alakítható ki.
- (12) ¹²
- (13) A lakótelkek be nem építhető részén már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők.¹³

4.§.¹⁴

Különleges területek

5.§.

- (1) A különleges területek:

- a „Maár” kastély területe (Kk) és
- a temető területe (Kt).
- **a különleges turisztikai terület (Ktu)**
- **a vízmű területe (KÖ)¹⁵**

- (2) A kastély területén idegenforgalmi, kulturális, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi létesítmény, illetve az ehhez kapcsolódó szállásférőhelyek alakíthatók ki, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével. Az épület hasznosítása a műemléki értéket nem veszélyeztetheti.

A kastély területére az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min.telekmélység (m)
Kk	SZ	8	20	K (területe nem csökkenthető)	K	K

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult

- (3) A temető területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min.telekmélység (m)
Kt	SZ	4,5	10	K (területe nem csökkenthető)	K	K

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult

- (4) A legkisebb zöldfelület aránya:

- a.) a kastély területén 70%,
- b.) a temető területén 80%.

¹² Hatályon kívül helyezve 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹³ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹⁴ Hatályon kívül helyezve 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹⁵ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

- c.) A különleges turisztikai területen 60%,
d.) A vízmű területén 50%¹⁶

- (5) A különleges turisztikai területen idegenforgalmi, kulturális, és szociális létesítmények, a kertgazdasági üzemi építmények, a lovas turizmus létesítményei és az ezekhez kapcsolódó szállásférőhelyek alakíthatók ki. A területen a tulajdonosa, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Ktu	SZ	8	20	2000	20	50

ahol „SZ” szabadonálló

Az építménymagasság nem vonatkozik a terménytároló a szárító, a kilátó és a torony jellegű építményekre, melyek maximális magassága 20 méter lehet. ¹⁷

- (6) A vízmű területen a vízkivételi, és vízkezelési létesítmények és ezek üzemeltetésére alkalmas épületek helyezhetők el. Az épületen belül a kezelőszemélyzet számára irodák, laboratórium és szociális helységek alakíthatók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
KÖ	SZ	4,5	30	350	20	16

ahol „SZ” szabadonálló¹⁸

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek¹⁹

6.§.

- (1) A közlekedési, létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak) ²⁰
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az **erre vonatkozó előírásai alapján kell biztosítani.**²¹

övezet jele	közlekedési terület jellege		min. szabályozási szélesség
KÖu ₁	Országos közút	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	szabályozási terv szerint ⁴²
KÖu ₂	mezőgazdasági út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	8 m
KÖu ₃	kiszolgáló út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	12 m
KÖu ₄	kerékpárút		1,5 m
	elválasztás nélküli gyalog- és kerékpársáv		2,5 m
KÖu ₅	gyalogút, sétány		3 m

- (3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében vezethető. Vegyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m széles kell legyen.

¹⁶ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹⁷ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹⁸ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

¹⁹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

²⁰ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

²¹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁴² Módosítva a 15/2015.(XI.09.) sz. rendelettel

- (4) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások^{III} és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (5) ²²
- (6) A közlekedési, területeken az OTÉK **előírásai szerint megengedhető** építmények helyezhetők el.²²
- (7) Az utcai fásításnál telepített fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re ültethetők
- (8) ²²
- (9) ²²

Zöldterületek

7.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok soroltak.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) ²²
- (4) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

Erdőterületek

8.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4) A védelmi erdők területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) ²³
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

²² módosult a 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

²³ Hatályon kívül helyezve a 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

Mezőgazdasági területek

9.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
 - Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)

Általános mezőgazdasági területek

10.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei helyezhetők el, maximálisan 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető maximálisan 3%-os beépíthetőség felét-, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t,- nem haladhatja meg.
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivé telével nem építhető.

Kertes mezőgazdasági területek

11.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb földterület 1.500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított :
 - 720 m² – t el nem érő területű telken épület nem helyezhető el,
 - 720 - 1500 m² közötti területnagyságú telken a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével legfeljebb 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el. ²⁴
- (4) Gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 6,0 m-t.²⁵
- (5) A meglévő épületek **felújíthatók, korszerűsíthetők, és a (3) bekezdésben meghatározott mértékig bővíthetők.**²⁶

²⁴ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

²⁵ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

²⁶ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

(6) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 32°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.

(7) ²⁷

(8) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Be nem építhető általános mezőgazdasági területek

12.§.

(1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven Má0-val jelöltek.

(2) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

(3) A területen már meglévő építmények felújíthatók, korszerűsíthetők.²⁸

(4) A terület beépítésére vonatkozó korlátozás nem vonatkozik a Bányatörvényben* szabályozott eljárásokra, létesítményekre.

Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek

13.§.

(1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk0-val jelöltek.

(2) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m²

(3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.

(4) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, e rendelet hatálybalépését követően.

(5) terület beépítésére vonatkozó korlátozás nem vonatkozik a Bányatörvényben^{IV} szabályozott eljárásokra, létesítményekre.

Vízgazdálkodási területek

14.§.

(1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv „V” –vel jelöli.

²⁷ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

²⁸ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban^V foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők^{VI}.

III. FEJEZET

A környezet-, természet-, táj- és a kulturális örökség védelem

15.§.

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

Környezetvédelem

16.§.

- (1) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (2) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést,
 - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban^{VII} meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérelő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „érzékeny” területnek minősül^{VIII}.
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11) Technológiai eredetű szennyvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó-telepek építményei, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A dögkonténertől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

Természetvédelem

17.§.

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál és az egyéb növényzet telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, a települési ökológiai viszonyoknak ellenálló, nagyobb díszítőértékű nem allergizáló fajok és növények telepítése indokolt. A növényzet telepítésére vonatkozó helyi előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.

Tájvédelem

18.§.

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály^{IX} alapján meg kell őrizni.
- (5)²⁹

Kulturális örökség védelme

19.§.

- (1) A település műemléki értékét, a műemléki környezetet, a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, és a régészeti érdekű területet a szabályozási tervek, valamint e rendelet 1. számú **függeléke** tartalmazza. **A helyi művi értékeket a Képviselőtestület helyi védetté nyilvánít, ezeket a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.**³⁰
- (2) Országosan védett (műemlék) épületen és telken az építési hatósági jogkört a KÖH gyakorolja. A műemléki környezetben (M-el jelölt) és a régészeti területeken (Rny és Ré-vel jelölt) az építési engedélyezési eljárásokba a **KÖH-t** szakhatóságként be kell vonni. A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezendő épületekre vonatkozóan a hatályos kulturális örökség védelméről szóló törvényelőírásait kell betartani.³¹
- (3) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és az **illetékes múzeumok igazgatóságát**, valamint az **illetékes régészeti szakhatóságot** a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.³²
- (4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkához az **illetékes régészeti szakhatóság** előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.³³
- (5) Régészeti érdekű területet érintő munkálatok esetén az **illetékes régészeti szakhatóság** előzetes véleményét be kell szerezni.³⁴

²⁹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³⁰ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³¹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³² Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³³ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³⁴ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

- (6) A nyilvántartott régészeti lelőhelyre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékekre, azok környezetében elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan ezek védelmére vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani^x.
- (7) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármintemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztszárnny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretével fedhető.
 - c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (8) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján, - az 1.§.(5) bekezdés figyelembevételével, - a képviselőtestület rendelettel dönt.
- (9) A helyi védelemmel kapcsolatos további szabályokat az önkormányzat külön rendeletben határozza meg.

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építésjogi követelmények

20.§.

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

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

21.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény „kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés” alcímében meghatározott államigazgatási szerv az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül, az önkormányzat javára lejegyeztetheti.**³⁵
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben azt a település önkormányzata létesítette, úgy annak **költségét részben, de legfeljebb annak 90% -ig** az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület rendeletben dönt.³⁶
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy az egész ingatlant a tulajdonos kérelmére, kártalanítás mellett, igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

22.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak **költségét részben, de legfeljebb annak 90% -ig** az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület rendeletben dönt.³⁷

Településrendezési kötelezések

23.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.
- (3)³⁸

³⁵ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³⁶ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³⁷ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

³⁸ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

Mellékletek

1. melléklet: Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok
2. melléklet: SZK külterületi Szabályozási terv
3. melléklet: SZ-1 belterületi szabályozás terv

VI. FEJEZET
Záró rendelkezések.
24.§.

(1) ³⁹

- (2) E rendelet 2006. április 19.-től lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.
- (3) Az alaprendelet módosításainak hatályba lépése 2013. február 16. napja, illetve 2015. november 10. napja.



³⁹ Módosítva 2/2013. (01.16.) sz. rendelettel

⁴⁰ Beillesztve a 15/2015.XI.09.) sz. rendelettel

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:

ssz	név	cím	hatsz
1	Kereszt	Kossuth L. u. templomkert	189
2	Kereszt	Kossuth L. u. temető	190
3	kereszt	Kossuth L. u. temető	190
4	Kereszt	Fő utca északi vége	325/2.
5	Kereszt	Fő utca déli vége	303
6	Emlékpark, emlékmű	Fő u., Kossuth u. sarok	194-195
7	Maár kriptá	Kossuth L. u. temető	190.
8	R.k. templom	Kossuth u.	189
9	Lakóház	Kossuth L. u. 1.	193
10	iskola	Kossuth u.7.	188

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :

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

2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. számú melléklet
a 15/2015.(XI.09.) számú
rendelet

SZK Külterületi Szabályozási Terv

4. számú melléklet
a 15/2015.(XI.09.) számú
rendelet

SZ-1 belterületi szabályozás terv

Műemlékvédelem alatt álló épület:

törzsszám:	határozat száma:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
M 9059	14692/1979	Fő u. 22.	M III.	302	Maár kastély

műemléki környezet:

23-33-ig, 300, 301, 303 (közút), 304 hrsz.
Nyilvántartott régészeti lelőhely:

1. Templom domb 176-190 hrsz

Régészeti érdekű terület:

2. Hamuházi dűlő: 0104-0110 hrsz

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (A Forster Központ 600/1714-3/2015. számú adatszolgáltatása szerint)

Azonosító	Lelőhely száma	Lelőhely neve	Hrsz
47352	1	Temető	189, 190, 177/2, 188, 187, 186, 184, 185, 192, 191, 0143/3, 0143/4, 0103, 0144, 175, 176, 174
85941	2	Enyedi – malom 1. lelőhely	054, 058/6
85943	3	Enyedi – malom 2. lelőhely	061/14
85945	4	Bodó – malom	064/2
85947	5	Berek	035/1

Az M9 gyorsforgalmi út Kaposvár-Bonyhád közötti szakaszának kialakításának Előzetes Régészeti Dokumentációja alapján (ERD)

Sorszám	Nyilvántartási szám	Lelőhely neve	Hrsz
ERD_21	Új lelőhely	Vizes-tag Kercseligettől közigazgatási határának É-i részén, Csoma és Attala fele, a Kapos D-i partján	042/1, 042/3, 042/4, 042/5, 042/6, 042/7

⁴³ Módosította a 15/2015.(XI.09.) sz. rendelet

A rendeletben hivatkozott jogszabályok

ⁱ 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról

ⁱⁱ 2008. évi XLVI. tv. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről

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

^{iv} 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

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

^{vi} 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

^{vii} 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről és a 4/2011.(I.14) VM. rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

^{viii} 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. A felszín alatti vizek védelméről és a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról

^{ix} A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

^x A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a módosításáról szóló 2005. évi LXXXIX. törvény

