

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## Kiskorpád Község Önkormányzata Képviselőtestületének

### 20/2004.(XII.15.) számú rendelete

#### Kiskorpád község helyi építési szabályozásáról egységes szerkezetben <sup>1</sup>

a 11/2007.(X.30.) valamint az 5/2015 (V.28.) számú rendeletmódosítással

*Kiskorpád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002. (III.7.) kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTEK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:*

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1.§.

#### A rendelet hatálya

- (1) <sup>2</sup>
- (2) Jelen rendelet hatálya Kiskorpád község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) <sup>3</sup>
- (4) <sup>4</sup> Egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosításával történhet a helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

### 2.§.

#### Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartás szerint építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnek biztosíthatósága esetén, telekköszvevonás, illetve telek-bővítés azonban ennél kisebb telekméretnek kialakulása esetén is megengedhető.

### 3.§.

#### Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni csak:
  - Gépjármű-közlekedésre alkalmas közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,
  - hálózati elektromos energiával ellátott,
  - belterületen hálózati vezetékes, külterületen a közegészségügyi hatóság által egészségesnek minősített ivóvízzel ellátott,
  - csatornázott területen (amennyiben a községben a szennyvízcsatornázás kiépül) szennyvíz-bekötéssel, egyéb területen szakszerű közműpótlóval rendelkező telken lehet.
- (2) <sup>5</sup> Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) rendelkezéseit kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>4</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>5</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

- (3) <sup>6</sup> A község közigazgatási területén megvalósuló létesítmények parkoló igényét az OTÉK előírásai alapján elsősorban saját telken belül kell kielégíteni.
- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (5) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, kertgazdasági területen, valamint helyi és országos jelentőségű természetvédelem alatt álló területeken.
- (6) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra helyezhető.
- (7) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) Új beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő épület utcai homlok-falát a szabályozási terven jelölt építési határvonalra kell helyezni. Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (9) <sup>7</sup> Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 6 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (10) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (11) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületek szabadonállóan is elhelyezhetők az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül.
- (12) <sup>8</sup> A kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek, - maximum 4,5 méter építménymagasság mellett, - legfeljebb 4 méterig történő csökkentése lehetséges, amennyiben a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.
- (13) Hátsókert mélysége legalább 6 m. 70 m-nél hosszabb lakótelkek esetében a teleknek csak az utca felőli 60 m mély teleksávja építhető be. Sertésól, trágyatároló és kertészeti építmény azonban e távolságon túl is elhelyezhető.

#### 4.§.

#### Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) <sup>9</sup> Lakó-, vegyes-, különleges és kertes mezőgazdasági területen minden épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. Az épületeken alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindely-héjazat lehet, mely megfelel a tűzvédelmi előírásoknak.
- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal megegyezően kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- (4) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> reklám-felülettel.
- (5) <sup>10</sup>
- (6) <sup>11</sup> Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető a bővítmény építménymagassága azonban ez esetben sem haladhatja meg az övezetben megengedett mértéket.

#### 5.§.

#### Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) <sup>12</sup>

<sup>6</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>7</sup> OTÉK előírásaitól eltérő szabályozást a DD.-i Területi Főépítész Iroda 190-6/2004 számon adta ki.

<sup>8</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>9</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>11</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

- (2) <sup>13</sup>
- (3) <sup>14</sup>
- (4) Időszakosan belvízzel borított valamint magas talajvízállású (ahol az alapozási sík a talajvízszintet elérné) épületet elhelyezni csak talajmechanikai vizsgálattal megalapozott, terep- és vízrendezési mellékletekkel ellátott terv alapján lehet.
- (5) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (6) <sup>15</sup>

### 6.§.

#### A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tervezési területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) Állati tetemeket zárható épületben elhelyezett konténerben kell átmenetileg tárolni, és állati fehérje-feldolgozó üzembe kell elszállítani.
- (3) <sup>16</sup> A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizeket egyedi szennyvízkezelő berendezésbe, vagy tisztítóművel ellátott oltómedencés műtárgyba kell vezetni és kezelni, a szennyvíz időszakos tárolása egyedi zárt tárolóban is megengedett.
- (4) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (5) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenység esetén be kell tartani a hatályos jogszabályokban előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (6) Háztáji állattartás esetén be kell tartani helyi állattartási szabályrendelet vonatkozó előírásait.
- (7) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.

### 7.§.

#### A természet védelmének általános szabályai

- (1) <sup>17</sup> Az ökológiai hálózat övezetének területén csak olyan tevékenység folytatható, mely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Természeti területek gyepterületi ágú területein csak extenzív gyepgazdálkodás végezhető, gyepterület szántó- és erdőterületté nem minősíthető át.

## II. FEJEZET

### A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

#### 8.§.

##### A tervezési terület felosztása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>16</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>17</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

- Falusias lakóterület
- Ipari terület
- Kereskedelmi-szolgáltató terület
- Különleges terület
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
  - Általános mezőgazdasági terület
  - Kertes mezőgazdasági terület
  - Gazdasági rendeltetésű erdőterület
  - Védelmi rendeltetésű erdőterület
  - Közlekedési és közműelhelyezési terület
  - Vízgazdálkodási terület
  - Zöldterület

### III. FEJEZET

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 9.§.

#### Lf-1 jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) A falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - Legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
  - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
  - A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - Sportépítmény,
  - Gépjárműtároló.
- (2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:
  - szélesség: 16 m
  - mélység: 40 m
  - terület: 900 m<sup>2</sup>
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %, de legfeljebb 400 m<sup>2</sup> beépített terület. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (5) <sup>18</sup> Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 4,5 m. Technológiai jellegű építményeknél (szárító, terménytároló) ennél magasabb, legfeljebb 8 méter építménymagasságú gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (6) <sup>19</sup>

### 10.§.

#### Lf-2 jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) Az Lf-2 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - Egyházi épület (templom),
- (2) Az övezet területén telekmegosztás nem engedélyezhető.
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult állapot szerint.

<sup>18</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselőtestületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselőtestületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

(6) <sup>20</sup>**11.§.****Gksz-1 jelű, kereskedelmi-szolgáltató területek szabályozása**

- (1) <sup>21</sup> A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az országos területrendezési és építési követelményekről szóló OTÉK-ban megengedett létesítmények helyezhetők el. Ezen övezetben továbbhasznosító hulladék- és fémgyűjtő telep nem létesíthető.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30 m
  - mélység: 40 m
  - terület: 1500 m<sup>2</sup>
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 25 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) <sup>22</sup> Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai jellegű építményeknél (szárító, terménytároló) legfeljebb 15 méter építménymagasság is engedélyezhető.

**12.§.****Gip-1 jelű, egyéb ipari területek szabályozása**

- (1) <sup>23</sup>
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30 m
  - mélység: 60 m
  - terület: 2000 m<sup>2</sup>
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 25 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) <sup>24</sup> Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai jellegű épületeknél (szárító, terménytároló) legfeljebb 20 m építménymagasság is engedélyezhető.
- (6) A Gip-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el.
- Gazdasági építmény,
  - Igazgatási és egyéb irodaépület,
  - Gépjárműtároló,
  - Üzemanyagtöltő létesítmény

**13.§.****Gip-2 jelű, jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek szabályozása**

- (1) A Gip-2 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Gazdasági építmény,
  - Igazgatási és egyéb irodaépület,
  - Gépjárműtároló.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 40 m
  - mélység: 60 m
  - terület: 3000 m<sup>2</sup>
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) <sup>25</sup> Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai legfeljebb 10 méter- építménymagasság is engedélyezhető.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>21</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>22</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>24</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>25</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

## 14.§.

**K-1 jelű különleges (temető) területek szabályozása**

- (1) A K-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - Sírok, urnasírok, kripták,
  - Ravatalozó, halottasház,
  - Egyházi épület,
  - A temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.
- (2) Új temetkezési helyek kialakítása csak parcellázási terv alapján lehetséges.
- (3) <sup>26</sup> Megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m, templom, kápolna esetén 10 m.
- (6) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén védő fasor telepítendő.

## 15.§.

**K-2 jelű különleges (sport) területek szabályozása**

- (1) A K-2 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - Sportépítmény és kiszolgáló létesítményei,
- (2) A terület kialakult telekméretei nem csökkenthetők.
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 80 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.
- (6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (7) A terület bekerítendő.

## 16.§.

**K-3 jelű különleges (idegenforgalmi központ) területek szabályozása**

- (1) A K-3 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - Üdülőépület,
  - Sportépítmény,
  - Gépjárműtároló,
  - A terület tulajdonosainak és használóinak lakásai.
- (2) Telekalakítás esetén a kialakítható legkisebb telekméretek:
  - szélesség: 30 m
  - mélység: 50 m
  - terület: 1500 m<sup>2</sup>
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 60 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## 17.§.

**K-4 jelű különleges (bánya) területek szabályozása**

- (1) A K-4 jelű területen tőzégbányászat folytatható, és csak a bányaműveléshez tartozó épületek és létesítmények helyezhetők el a bányakapitányság hozzájárulásával.
- (2) Beépítési mód: szabadon álló.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (5) A terület bekerítendő.
- (6) Azon bányaterületeken, ahol a művelés befejeződött, a terület rekonstrukciója a rekonstrukciós terv szerint végrehajtandó.

<sup>26</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

**IV. FEJEZET**  
**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**18.§.**

**KÖv jelű közlekedési vasúti területek szabályozása**

- (1) <sup>27</sup> Az övezet területén csak a vasúti közlekedési pályák, a vasúti közlekedés kiszolgáló épületei és létesítményei helyezhetők el

**19.§.**

**KÖu jelű közlekedési út területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:
- Gépjárműúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok,
  - Utcafásítás,
  - Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,
  - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
  - Forgalmirányító és tájékoztató táblák, jelzések.
- (2) Az utak szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tünteti fel. Kiszolgáló utak szabályozási szélessége legalább 12 m; egyoldali beépítés esetén legalább 10 m. Külterületi dűlőutak szabályozási szélessége legalább 10 m.
- (3) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

**20.§.**

**Kök jelű közműelhelyezési területek szabályozása**

- (1) <sup>28</sup> Az övezet területén csak a települést ellátó PB gáztartályok és a gázellátáshoz tartozó berendezések helyezhetők el a műszaki, biztonsági hatóság hozzájárulásával.
- (2) A terület bekerítendő.

**21.§.**

**V-1 jelű vízgazdálkodási területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén csak vízkárelhárítást és sporthorgászatot szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával.

**22.§.**

**Eg-1 jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületek szabályozása**

- (1) A területen – az erdőgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok előírásainak betartása mellett – 10 ha területnél nagyobb földrészleten az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és a vad-gazdálkodást kiszolgáló, legfeljebb 4,5 m építmény-magasságú, tájba illő épületek helyezhetők el, a földrészlet legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével.

**23.§.**

**Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű védett erdőterület szabályozása**

- (1) <sup>29</sup>
- (2) A területen csak az élőhelynek megfelelő, a környéken őshonos növényfajok telepíthetők.
- (3) A területen épület nem helyezhető el.

**24.§.**

**Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek szabályozása**

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.

<sup>27</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>28</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

- (2) Új épületet, építményt szabadonállóan szabad elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
- (3) <sup>30</sup>Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű-földrészlet alakítandó ki.
- (4) <sup>31</sup>Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4.5 m. Technológiai jellegű építmények (szárító, siló, gabonátároló) építménymagassága legfeljebb 25 méter lehet.
- (5) <sup>32</sup>
- (6) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.

### 25.§.

#### Má-2 jelű védett általános mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.
- (3) <sup>33</sup>
- (4) <sup>34</sup>

### 26.§.

#### Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Az övezet területén birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (3) Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 14 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki.
- (4) A területen csak mezőgazdasági rendeltetésű, legfeljebb 4 m építmény-magasságú épület helyezhető el legfeljebb 3%-os beépítettséggel, egy telken azonban legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített területtel.
- (5) Új épületet, építményt oldalhatáron állóan kell elhelyezni. Megfelelő telekszélesség esetén az épület az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelő építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető. Úttól legalább 5 m előkert-mélység biztosítandó.
- (6) A területen pince és kertészeti építmény (üvegház és fóliasátor) elhelyezhető.
- (7) A területen állattartás a helyi állattartási rendelettel összhangban lehetséges.

### 27.§.

#### Z-1 jelű zöldterületek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:  
Növényzet, sétányok,  
Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,  
Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,  
Játszóterei létesítmények,  
A terület fenntartásához szükséges épületek, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és legfeljebb 3 m építménymagassággal.
- (2) Közművezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (3) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## V. FEJEZET

### KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

### 28.§.

#### Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.
- (2) Belterületbe csatolásra szánt területen a becsatolás végrehajtásáig a terület művelési ágának megfelelően hasznosítandó, épület azonban nem helyezhető el.
- (3) Belterületbe csatolás csak a tervezett területfelhasználás tényleges megindítása esetén engedélyezhető.

<sup>30</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>31</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.



## 29.§.

**Védőtávolságok szabályozása**

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a szabványban előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Gázvezetékek mentén a jogszabályban előírt védőtávolságok betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok betartása mellett helyezhető el.
- (4) Vasútvonal mentén 50 m távolságon belül épület csak külön jogszabályban meghatározott módon helyezhető el.
- (5) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától 50 m, tavak partvonalától mért 100 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el.
- (6) <sup>35</sup>

## VI. FEJEZET

**A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA**

## 30.§.

**Az épített környezet védelmének szabályozása**

- (1) <sup>36</sup> Műemléki védettségű ingatlan területén (1. számú függelék) a hatósági jogosítványokat az örökségvédelmi hatóság gyakorolja.
- (2) <sup>37</sup>
- (3) <sup>38</sup> Nyilvántartott régészeti lelőhely területén (1.számú függelék) minden építési, közműépítési, tereprendezési vagy meliorációs munka engedélyezési eljárásába az örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni az örökségvédelmi hatóság véleményét.
- (4) <sup>39</sup> A település közigazgatási területén bárhol építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek előkerülése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni, és értesíteni kell az örökségvédelmi hatóságot és az illetékes múzeumot.

## 31.§.

**A helyi védelem szabályozása**

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a védett érték tulajdonosait.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) <sup>40</sup> A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a jegyző feladata.
- (4) A védendő értékek körére építészmérnök által készített építészeti értékvizsgálat, illetve tájépítész- és kertészmérnök által készített botanikai értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni.
- (5) <sup>41</sup> A védettség törlésére a tulajdonos kérelmére, épület esetében építészmérnök, szobor esetében szobrászművész, növényállomány esetében kertészmérnök által készített szakvélemény alapján akkor kerülhet sor, ha a védett érték megtartása aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos számára, és a területen tervezett fejlesztés más módon nem valósítható meg. A törléshez ki kell kérni a Megyei Főépítész véleményét is.
- (6) <sup>42</sup>
- (7) <sup>43</sup> A község helyi védelemben részesülő objektumait az 1. melléklet tartalmazza.

## 32.§.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>36</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>38</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>39</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>40</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>41</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>43</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

### A védett érték használata, fenntartása, átalakítása

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaépi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

### 33.§.

#### A helyi védelem önkormányzati támogatása

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

### 34.§.

#### Helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezése

- (1) <sup>44</sup>
- (2) Az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.
- (3) <sup>45</sup>

## VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

### 35.§.

#### Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) <sup>46</sup> Kiszolgáló és lakóút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében a megyei kormányhivatal a telek kiszolgáló út céljára szükséges részét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény előírásai figyelembevételével az önkormányzat javára igénybe veheti, lejegyeztetheti.

### 36.§.

#### Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom

- (1) <sup>47</sup> Belvízveszély miatt a Vörösmarty utcában a 712, 714, és 715 hrsz-ú ingatlanokon építési -tevékenység csak az ingatlanok belvízelvezetésének megoldása után folytatható.

### 37.§.

#### Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő.
- (2) <sup>48</sup> Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el, a kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni és a használatbavételi engedély megadásáig kell teljesíteni.

### 38.§.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselőtestületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte 5/2015 (V.28.) képviselőtestületi rendelet. Hatályát veszti VI.12. napjától.

<sup>46</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>47</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

<sup>48</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

**VII/A. FEJEZET**  
**A rendelet szabályozási terv mellékletei**  
**38/A.§<sup>49</sup>**

3. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv 1 jelű tervlapja ;  
 4. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Tervek 2-(1-5)jelű tervlapjai

**VIII. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**39.§.**  
**Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.  
 (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Kaposfő Községi Közös Tanács Kiskorpád Összevont Rendezési Tervét jóváhagyó önkormányzati rendelete.

*Kiskorpád, 2004. december 15.*

*Pikler József*  
 polgármester

*Dr. Faludi Imre*  
 jegyző

Egységes szerkezetbe foglalás 2015. június 1.



*Dr. Schütz Nikolett*  
 jegyző

<sup>49</sup> Módosította 5/2015 (V.28.) képviselő-testületi rendelet. Hatályos VI.12. napjától.

**A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok**

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
2. Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet
3. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
4. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet
5. A levegőtisztasági szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
6. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) 8/2002. (III. 22.) KvVM-EüM rendelet
7. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
8. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
9. A használt- és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet
10. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
11. A vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
12. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet
13. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
14. A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvény
15. A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet
16. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
17. A termőföld szülő. 2007. évi CXXIX törvény
18. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
19. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet

## 2. függelék

**műemlék**

Református templom Hősök tere 1 hrsz. M II 4477

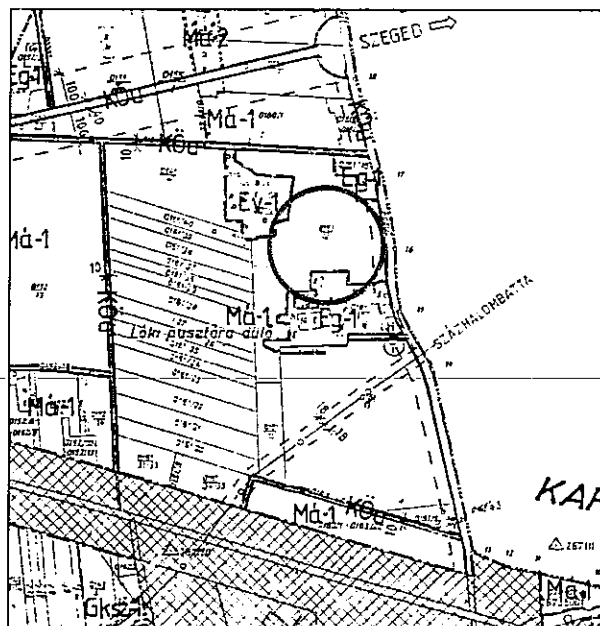
késő barokk, 1789. Belső falazott szószék a XVIII. század végéből.

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok: 2; 3; 10/11, 10/10, 10/12; 37/1; 37/2; 38; 228/4 hrsz.

**régészeti lelőhelyek**

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

sorszám	azonosítási szám	név	hrsz
1	71321	Kiskorpád-Somogyi puszta	0164/1, 0161/13, 0161/15, 0161/17



### Régészeti érdekű területek

1. Templom környéke: 3; 36; 37/1; 37/2; 38; 228/4 hrsz.
2. Vasútállomás környéke: 190/1; 190/2; 190/3; 192/1; 192/2; 193; 194 hrsz-ok.
3. Szentiványi temető környéke: 216; 217/1; 217/2; 218 hrsz-ok.
4. Kaposszéplak: 022/8-13; 032; 034/2 hrsz-ok.
5. Pogácsás: 051; 042/1; 042/2; 042/3 hrsz-ok.

*1. melléklet*

### *Helyi védelemben részesülő létesítmények*

Sz.	Megnevezés	Cím (utca, házszám)	Hrsz.	A védettség tárgya
1.	Hősi emlékmű	Hősök tere	7/1	teljes objektum
2.	Harangláb és kereszt	Hősök tere	19/2	teljes objektum
3.	Lakóház	Petőfi u. 5.	87	épülettömeg,
4.	Lakóház (déli épület)	Petőfi u. 12.	192/1	épülettömeg, homlokzatok
5.	Kereszt és régi síremlékek	Petőfi u. temető	217/1	teljes objektum
6.	Volt Sárközy kúria	Petőfi u. 72.	225/1	épülettömeg, homlokzatok
7.	Lakóház	Petőfi u. 75.	44/4	épülettömeg, utcai homlokzat
8.	Kereszt	Vörösmarty u.	736	teljes objektum
9.	Lakóház	Vörösmarty u.	745	épülettömeg, homlokzatok
10.	Lakóház (volt iskola)	Vörösmarty u.	128	épülettömeg, homlokzatok
11.	Harangláb	Vörösmarty u.	128	teljes objektum
12.	Volt Kapotsfy kúria	külterület	022/147	épülettömeg
13.	Kapotsfy-kápolna	külterület	0124/6	teljes objektum
14.	Temetői kereszt	Újtemető	07	teljes objektum
15.	Somogyi kereszt	Somogyi úti út	0161/17	teljes objektum
16.	Kereszt	Jákói út	075/2	teljes objektum