

Csapi Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2006. (XI.17.) önkormányzati rendelete

Módosításokkal egységes szerkezetben

Csapi Község Szabályozási Tervéről és Helyi építési szabályzatáról

C S A P I község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS

SZABÁLYOZÁSI TERV

Csapi Község Képviselő-testületének

Csapi Község Szabályozási Tervéről és

Helyi Építési Szabályzatáról szóló

*A 13/2008. (IV.29.), 12/2015. (XI.05.), 9/2017. (VIII. 17.) és 3/2018. (IV. 27.)
számú rendelettel módosított,*

14/2006.(XI.17.) számú RENDELETE

Egységes szerkezetben

C S A P I

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Csapi Község Képviselő-testületének

Csapi Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló

**13/2008. (IV.29.), 12/2015. (XI.05.), 9/2017. (VIII. 17.) és 3/2018. (IV. 27.) számú
rendelettel módosított,**

14/2006.(XI.17.) számú RENDELETE

Megrendelő: Csapi Község Önkormányzata

8755 Csapi, Arany János u. 18.

Generáltervező: Üzenet Kft. — M-Teampannon Kft.

1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.

Vezető tervező: Koszorú Lajos M-Teampannon Kft.

TT 01-1346/01

Településrendezés: Koszorú Lajos M-Teampannon Kft.

Tóth Helga M-Teampannon Kft.

dr. Laposa József Környezetterv Kft.

Régészet: Somogyi Krisztina Ásatárs Kft.

2.3.1/667-5/2004.

Tájrendezés,

Környezetvédelem: dr. Laposa József Környezetterv Kft.

TT 01-5032/02

Közmű: Sadeczky Alajos Szakértő

V3a-1/131595

Közlekedés: Kajtárné Varga Ida Szerkezetek Kft.

K1 d-1/190320, „A kategória”

Munkatársak: Tábori Attila M-Teampannon Kft.

Toulleaux Séverine gyakornok

Bakos Tamás M-Teampannon Kft.

Pávai Nándor gyakornok SZIE-KTI

Csapi Község Képviselő-testületének

Csapi Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló

**13/2008. (IV.29.), 12/2015. (XI.05.), 9/2017. (VIII. 17.) és 3/2018. (IV. 27.) számú
rendelettel módosított,**

14/2006.(XI.17.) számú RENDELETE

Csapi Község Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított -
1990.

évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3), 7. §. (3), és 12.§. (2) b. bekezdések szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SZT) hatálya Csapi Község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- ^[1](2) E rendelet előírásai a Balatoni területrendezési szabályzat előírásainak betartása mellett alkalmazandók.
- (3) A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M=1:10.000 méretarányú SZT-1 és az M=1:2000 méretarányú SZT-2 Szabályozási Tervekkel illetve az 1-5.sz. mellékletekkel együtt érvényes.

Szabályozási elemek

2. §

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a következő szabályozási elemeket:

- a) tervezett szabályozási vonal,
- b) a szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- c) övezet, építési övezet határa
- d) övezeti, építési övezeti besorolás és annak paraméterei,
- e) védett településszerkezet területe,
- f) sajátos jogintézmények határvonalai,
- g) építési hely és határa,
- h) építési vonal,
- i) kötelező fásítás,
- j) telek be nem építhető része.

A magasabb rendű jogszabályok által megfogalmazott szabályozási elemeket és a jogszabályi hivatkozásokat

a HÉSZ és a szabályozási tervek tájékoztató elemként tüntetik fel.

- ^[2](1a) A szabályozási terven irányadó elemnek kell tekinteni a következő szabályozási elemeket:

- a. Irányadó telekhatár,
- b. Megszüntető jel,
- c) Belterület tervezett határa

- (2) A szabályozási terveken feltüntetett irányadó szabályozási elemek a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett rendeletmódosítás nélkül, a további műszaki tervezési és engedélyezési eljárások során pontosíthatók.

Telekalakítás

3. §

- ^[3](1) Új építési telkek minimális telekszélessége (5. sz. melléklet: fogalommeghatározás):
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 20 m
- (2) Csapi közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (3) Az övezetekben az előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek csak több telek ellátását biztosító közműlétesítmények elhelyezése (pl: szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.) illetve távlati közterületfejlesztés (közút kialakítása, szélesítése) érdekében alakíthatók ki.

Építményre / építmény-elhelyezésre vonatkozó előírások

4. §

- (1) Beépítésre szánt területen 10 m-nél kisebb telekszélességű meglévő telken nem helyezhető el épület.
- ~~^[4](2) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.~~
- (3) Az előkert meghatározott mérete egyben az utca felőli építési vonal is.
- (4) Az előkert és hátsókert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén (az SZT-2. tervlapon szabályozott teljes terület) – egyéb rendelkezés hiányában – a területen jellemző méretekhez kell alkalmazkodni.
- (5) Előírt építési vonalon új épület elhelyezése esetén az elhelyezendő épület utcai homlokzatának legalább 70 %-a az építési vonalra illeszkedjék.
- ^[5](6) Előkertben csak közműbecsatlakozás építménye és a kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el, amelynek magassága az utcai kerítésnél nem magasabb, de legfeljebb 1,80 m.
- ~~^[6](7) A 15 %-nál meredekebb lejtésű telek engedélyezési tervéhez 45/1997.(XII.29) KTM rendelet szerinti rétegvonalas helyszínrajzot, a 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák valamint a telken levő összes megépült építmény és műtárgy jelölésével és az ez alapján készült tereprendezi tervet kell csatolni.~~
- (8) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 15 %-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m (+10% eltérés) bevágással vagy töltéssel létesíthető.

II. FEJEZET

~~A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA,~~

AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK^[7]

Építészeti és településképre vonatkozó Általános előírások^[8]

5. §

- ^[9](1) Lakóterületek, vegyes területek és kertés-mezőgazdasági területek övezeteiben az épületek homlokzatain alkalmazható anyagok: vakolat, nyerstégla, kő, fa, üveg és eszerép.
- ^[10](2) Az épületek színezésére elsősorban hagyományos világos színek (a fehértől a sárga árnyalatokig), használhatók. A tetők színezésére a vörös, barna, szürke, antracit, zöld színek és ezek árnyalatai alkalmazhatók.
- ^[11](3) Az építési övezeteknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi és kegyeleti épületeknél (templom, kápolna) az építménymagasság a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával határozandó meg. De a torony homlokzatmagassága így sem haladhatja meg a 15 m-t.
- (4) Terepszint alatti építmények – nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével – csak azokban az övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak.
- ^[12](5) ~~Ha az egyes övezetek másképp nem rendelkeznek, a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.~~
- ^[13](6) Oldalhatáron álló beépítés esetén az új épület tetőhajlásszöge a szomszédos épületek tetőhajlásszögétől max. 5°-kal térhet el, de nem lehet több az (5) bekezdésben illetve az övezetben megengedett maximális hajlásszögnél.
- (7) Terepszint vagy épület alatti járműtároló elhelyezhető, amennyiben a járműtároló megközelítésére kialakított rámpa lejtése legfeljebb 15 %.
- ^[14](8) Ahol jelen rendelet övezeti előírásai másként nem rendelkeznek, ott kerítésként maximum 1,80 m magas, áttört kivételű kerítés építhető maximum 60 cm magas tömör lábazattal. Az anyag használat és színezés a környezethez és a településképhez illeszkedő legyen.
- (9) Lakóterületeken az egyes épületek gerincvonalának magassága az építménymagasság mértékét maximum 6,00 méterrel haladhatja meg.
- (10) Lakóterületeken az egyes épületek legnagyobb megengedett homlokzatmagassága:
- lejtő felőli oldalon max. 6,5 m,
 - a hegy felőli oldalon max. 4,5 m,
 - az oldalhomlokzatok estében max. 5,0.
- ^[15](11) Helyi védelem alatt álló területen épületet, építményt elhelyezni csak a tömbre jellemző beépítési mód figyelembe vételével, a kialakult településkép megbontása nélkül lehet. Az épület kialakítása során figyelembe kell venni a tömbben lévő épületek jellemző tömegarányait, homlokzati jellegét, anyaghasználatát, színezését, a tetőidom megformálását és irányát.

Reklám és hirdetőtábla létesítése

6. §^[16]

- (1) Csapi területén 3 m²-nél nagyobb reklámtábla, hirdetőtábla ideiglenes jelleggel kizárólag veszélyhelyzetre tekintettel, rendezvény hirdetése, vagy építkezéssel kapcsolatos tájékoztatás érdekében helyezhető el és a rendezvény illetve építkezés végeztével, a veszélyhelyzet elmúlását követően 24 órán belül eltávolítandó.
- ^[17](2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények, kereskedelmi létesítmények cégereinek, hirdetőtábláinak helyét, méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell meghatározni. Cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
- ^[18](3) A településképet és tájképet rontó, rossz műszaki állapotban lévő tájékoztató táblákat, köztárgyakat, hirdető berendezéseket el kell bontani.

~~(4) Helyi értékvédelmi területen 0,2 m² felületet, vagy 0,5 méter hosszúságot meghaladó hirdetés önkormányzati hozzájárulással az önkormányzat által erre a célra kihelyezett építményen (hirdetőtábla, hirdetőoszlop) helyezhető el.~~

^[19]~~(5) Zöldterületen csak közösségi célú hirdetőtábla helyezhető el, reklámtábla nem. Köztárgy valamennyi zöldterületen és közúti közlekedési területen elhelyezhető.~~

^[20]~~(6) Reklámcélú hirdető építmény csak beépítésre szánt területen és közúti közlekedési területen helyezhető el a közúti közlekedés biztonsági szabályainak betartása mellett.~~

Zöldfelületek kialakítása

7. §

^[21](1) Az építési övezetekben meghatározott kötelezően kialakítandó zöldfelületet az épület használatba vételéig, de legfeljebb azt követően 1 éven belül kell kialakítani

^[22](2) A beültetési kötelezettséggel érintett vagy kötelező fásításra kijelölt telken új épület használatba vételéig ki kell alakítani a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelületet, illetve fasort.

^[23](3) A beültetési kötelezettséggel érintett területet a településképi rendeletnek megfelelően kell kialakítani. ~~A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt~~

~~— fából álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további~~

~~— egy fasort és cserjesort kell ültetni.~~

^[24](4) ~~A telken belüli fásítási kötelezettségen legfeljebb 6 m-távolságban telepített előnevelt — fából álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.~~

(5) Közterületen fásítás kizárólag őshonos, a tájra jellemző fajokkal történhet.

(6) Új közutak, utcák kialakításánál

a) 12-16 m közötti szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasort,

b) legalább 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasort kell telepíteni.

^[25](7) ~~Fasorok telepítése utcánként azonos fafajokkal egységesen történhet.~~

^[26](8) Fasor telepítésénél kerülendő a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák telepítése.

(9) Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(10) Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:

a) 3,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék legalább 1,0 m-re;

b) 3,0 m-nél magasabbra növe cserjék és fák legalább 3,0 m-re.

(11) Ha fák kivágása nem a fák elhalása vagy egészségi állapota, a balesetveszély elhárítása, a közegészségügyi szempontok figyelembe vétele miatt történik, akkor a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

^[27](12) A (11) bekezdés szerint kivágott fák – kivéve gyümölcsfák - pótlására a kivágott fák 1 m

magasságban mért törzskerülete 1,5 szeresének megfelelő összes törzskerületű előnevelt fákat kell telepíteni.

(13) A telepítendő fák mennyiségét, a telepítendő fák megnevezését, helyét és határidejét a jegyző határozza meg.

(14) A telepítést annak kell elvégeznie, akinek az érdekében a fák kivágása megtörtént, vagy a polgármesteri hivatal telepítteti az érdekelt költségére.

A történelmi településszerkezet és településkép valamint az építészeti örökség helyi védelme

8. §

^[28](1) Az SZT-n jelölt és a 4. sz. mellékletben jegyzett épületek, köztárgyak, építmények helyi védelemre javasolt művi értékek, amelyekre e rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

^[29](2) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni, vagy azok visszaállítását kell elősegíteni. Bármilyen építési beavatkozás előtt az eredeti kialakítást dokumentálni kell az engedélyezési tervhez csatolva.

^[30](3) Az SZT-2 tervlapon lehatárolt védett településszerkezetű területen álló épület és kerítésének bontása és átépítése, nyílászárók cseréje, tetőszerkezet átalakítása, tetőfelépítmény kialakítása esetén fotósorozattal és az épület/kerítés 1:100 méretarányú építészeti rajzával dokumentálni kell a homlokzatok, a kerítés valamint az épület és a kerítés településképi megjelenését.

^[31](4) Helyi védelemre javasolt épület vagy épületrész (lásd 4. sz. melléklet) csak akkor bontható el, ha elkészült az épület és a kerítés megjelenését dokumentáló fotósorozat, továbbá az épület/kerítés 1:100 méretarányú teljes építészeti dokumentációja.

^[32](5) Védett településszerkezet területén a közterületre néző homlokzaton, továbbá az oldalhomlokzatokon a közterülettel határos telekhatártól számított 6 méteren belül parabolaantenna, klímaberendezés vagy egyéb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

^[33](6) Védett településszerkezet területén lévő telkeken a rendelet hatálybalépésekor még meglévő nyeregtető, uteavonalra merőleges tetőgerincű gazdasági épületek elbontása esetén új épület ugyanolyan karakterrel, tömeggel, tetőgerinccel, nyeregtetővel építhető.

Nyeregtető minimum 35, maximum 45 fokos hajlásszöggel, hornyolt vagy hód farkú égetett kerámia cserép héjalással alakítható ki.

^[34](7) A védett településszerkezet területén lévő épület és helyi egyedi védelem alatt álló épület közvetlenül szomszédos telkein álló fő rendeltetésű épület nem térhet el jelentősen, az egyedi védelem alatt álló épület megjelenésétől. Így ezen telkeken új épület építése esetén, vagy jelentős átalakítás esetén:

a) az új épület magassága csak $\pm 10\%$ -ban térhet el a védett területen és egyedi védelem alatt álló épület homlokzatmagasságától.

b) az új épület szélessége nem lehet több 7,0 m-nél.

c) a tető típusát, a tetőgerinc uteavonalhoz viszonyított helyzetét a védett épület ugyanezen tulajdonságai határozzák meg. A tető hajlásszöge a védett épületek tetőhajlásszögéhez képest $\pm 5\%$ -kal eltérhet, de nem lehet több 45°-nál.

d) a homlokzatszínezés tekintetében a községben jellemző fehér, törtfehér, halványsárga színárnyalatoktól eltérni nem lehet.

Az a) és b) pont előírásait templom illetve kápolna építése esetén nem kell alkalmazni.

^[35](8) A hasznosítás módjának megváltoztatása a védett értéket nem veszélyeztetheti.

^[36](9) A védett értékek állapotának megóvása, karbantartása a tulajdonos feladata.

^[37](10) A tulajdonosnak kötelessége a védett érték rendeltetésnek megfelelő használata.

^[38](11) Szobor, harangláb, feszület áthelyezése csak képviselő-testületi beleegyezéssel történhet.

(12) Helyi értékvédelem alatt álló ingatlanra a települési önkormányzat elővásárlási jogát kell bejegyeztetni.

^[39](13) A településkép védelme érdekében a 3. sz. függelékben felsorolt épületek elbontása vagy

bármilyen engedélyhez kötött beavatkozás előtt az eredeti állapotot fotódokumentációval

rögzíteni szükséges.

Régészeti terület

9. §

- (1) A régészeti lelőhelyek listáját az 1. számú függelék tartalmazza.
- (2) A régészeti örökség védelme érdekében az érintett területen bármilyen felszínről végzett, földmunkával járó építkezés, beruházás esetén a vonatkozó előírások szerint kell eljárni, szükség esetén az illetékes hatóság régészeti szakfelügyeletét kell biztosítani.

Táji és természeti értékek védelme

10. §

- ^[40](1) ~~A védett természeti területnek javasolt erdőket és a vízfolyás menti területeket az országos védelem létrejöttéig helyi védelembe kell vonni.~~
- (2) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen (lásd 2. sz. függelék) a védetté nyilvánító rendelet, kezelési terv előírásait is alkalmazni kell.
- ^[41](3) ~~Az új villamosenergia-ellátási táv- és hírközlő vezetékek létesítése a beépítésre szánt területeken, a kertes mezőgazdasági területen, illetve az erdőterületeken csak a terepszint alatti elhelyezéssel történhet.~~
- ^[42](4) ~~Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény~~
- a) ~~helyi jelentőségű természetvédelmi területeken és annak határától 300 m-en belül;~~
- b) ~~kertes mezőgazdasági területeken;~~
- c) ~~erdőterületeken~~
- ~~nem létesíthető.~~
- (6) Külterületen az utak mentén legalább egyoldali fasor telepítendő honos fafajokból.
- (7) Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell. Az utak menti fasorok, rézsűk, árkok gondozását a tulajdonosok kötelesek elvégezni.
- ^[43](8) ~~Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillo épületek építhetők.~~
- ^[44](9) ~~Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Mágy övezetben történő fásítás, erdőtelepítés, illetve az Ev gy övezet kivételével Ev és Eg övezetben erdőfelújítás csak őshonos fafajokkal végezhető.~~

Környezetvédelem

11. §

- (1) A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
- ^[45]~~21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet~~
- (2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- ^[46]~~21/2001. (II.14) Korm rend~~
- (3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó

létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében előírt zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(4) A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.

(5) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében tilos szennyvizet árokba, illetve a Galamboki vízfolyásba beengedni.

(6) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

(7) A település területén lévő árkok folyamatos karbantartásával a felszíni vizek elvezetését is biztosítani kell.

(8) A település belterületén csapadékvíz elvezető árok, árok nem szüntethető meg.

^[47](9) Burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezhető.

(10) A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá való átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízelvezetést és a felszín stabilizálását természetbarát anyagokkal és eszközökkel kell kialakítani.

(11) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.

^[48](12) A talajlefosódást a terület hasznosításának talajvédő szempontú megválasztásával és talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, szükség esetén meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal meg kell akadályozni. Amennyiben kialakult a vízmosás, úgy biztosítani kell az érintett terület folyamatos növényborítottságát (erdősítés), és művelési ágát a folyamatos növényborítást lehetővé tevő extenzívebb irányba kell változtatni.

^[49](13) Környezetszennyező tevékenység nem folytatható a Mágy övezetben, az erdőterületek övezetein és belterületen a Galamboki-vízfolyás menti be nem építhető telekrészen

^[50](14) Beépítésre szánt területen, illetve belterületen, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épületet építeni csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel együtt lehet.

^[51](15) Amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület építése csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehetséges.

(16) A település igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, illetve olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld minőségét és folyamatait nem károsítják.

(17) Csapi mezőgazdasági területein a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait be kell tartani.

(18) A termőföldön létesítendő építményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy azok a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozzák.

(19) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.

(20) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell az építés során és a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

(21) A település igazgatási területén dögműt, dögműt nem létesíthető. Dögműt a belterület határától legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.

(22) A keletkező kommunális szilárd hulladékot szervezett gyűjtés keretében kell a térségi lerakóba szállítani. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható. Tilos a hulladékot árokba, útszélre, erdőszélre, patakmederbe, kútba, stb. elhelyezni.

(23) Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígrágyás állattartó

telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

(24) Az országos közút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen az út tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.

11/A §

Vízminőségvédelmi területekre vonatkozó előírások

- (1) Csapi vízminőség-védelmi területein csak olyan tevékenység végezhető, mely biztosítja a felszín alatti vizek jogszabály szerinti jó állapotát és mennyiségét.
- (2) A felszín alatti vizek védelme érdekében vízkivétel csak a vízkivételek engedélyezésére vonatkozó egyes szabályok szerint történhet.
- (3) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében a területrendezési tervek előírásai, valamint e rendelet szennyvízelvezetéssel és kezeléssel kapcsolatos előírásai szerint kell eljárni.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

12. §

^[52](1) Csapi belterületén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építészeti használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Területfelhasználási egységek

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
<i>Lakóterületek</i>	<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Lf</i>
	<i>Kertvárosias lakóterület</i>	<i>Lke</i>
<i>Vegyes területek</i>	<i>Településközpont vegyes terület</i>	<i>Vt</i>
<i>Gazdasági területek</i>	<i>Jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazd.ter.</i>	<i>Gip</i>
	<i>Temető területe</i>	<i>Kt</i>
<i>Különleges területek</i>	<i>Sportterület</i>	<i>Ksp</i>
	<i>Lovasturisztikai központ</i>	<i>Klt</i>
	<i>Mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>K-M</i>

LAKÓTERÜLETEK

13. §

(1) A területfelhasználási egység építési telkein új épület elhelyezése esetén a lakóterületen megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület az övezeti előírások szerint helyezhető el.

(2) A területfelhasználási egység építési telkein elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 300 m²-t.

(3) Gépjárműveket kizárólag saját telken belül lehet elhelyezni. Új lakóépület esetén a hozzá tartozó gépkocsi-férőhely a lakóépülettel vagy mezőgazdasági üzemi épülettel egybeépített garázsban, vagy különálló támfalgarázsban, vagy parkolóhelyen alakítható ki. A rendelet hatályba lépésekor meglévő lakóépület esetén az engedélyezési terv, amennyiben ezt a telek beépítési és terepadottságai indokolják, eltérhet ettől a szabálytól.

Falusias lakóterület

14. §

^[53](1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven Lf jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely összefüggő nagy kertes, max. két lakást magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Falusias lakóterületen kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi épület, és mezőgazdasági építmény is elhelyezhető.

^[54](2) A falusias lakóterületen az országos településrendezési és építési követelmények szerinti épületek helyezhetők el.

^[55](3) A falusias lakóterület telkei a villamosenergia-hálózat, az ivóvízhálózat és a nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat vagy szikkasztó árok kiépülése után építhetők be.

^[56](4)) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

		AZ ÉPÍTÉSI TELEK			AZ ÉPÜLET	
		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb
övezetibeépítési		megengedett	kialakítható	zöldfelületi	megengedett	megengedett
jele	módja	beépítés	területe	mértéke	szintterületi	építmény-
		mértéke			mutatója*	magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Lf-1	O	30	600	40	0,6	6,0
Lf-2	O	20	1500	50	0,5	6,0
Lf-3	O/SZ	30	1000	50	0,6	6,0

O – oldalhatáron álló beépítés,

SZ – szabadon álló beépítés”

(5) Az építési övezetben elhelyezhető lakó- illetve mezőgazdasági üzemi épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló melléképületként:

a) háztartással kapcsolatos tárolóépület

b) barkácműhely, műterem

c) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.

(6) Az SZT-2 jelű tervlapon Lf-1*-al jelölt övezetben új épület elhelyezése esetén az előkert méretének meghatározásánál a területen jellemző méretekhez kell illeszkedni, de az max. 1,0 m lehet.

(7) Az építési övezetekben lakóépületek és az azt kiegészítő, kiszolgáló építmények az utcavonaltól mért 50 méter mély építési sávban helyezhetők el.

(8) Az Lf-2 övezetben mezőgazdasági üzemi épületek (pl: géptárolók, szín) és az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított 25 méteres mélységen túl helyezhetők el.

^[57](9) Az Lf-1 ^[58]övezetben mezőgazdasági üzemi épületek (pl: géptárolók, szín) az utcavonaltól mért 40 méter mély építési sávban is elhelyezhetők a kialakult elrendezés szerint. Az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított 45 méteres mélységen túl helyezhetők el.

^[59](10) A melléképületek tetőformálása és tetőfedő anyaga a lakóépületével azonos legyen.

^[60](11) Az Lf-2 építési övezetben kiszolgáló épület a fő rendeltetésű épület mögött, azzal egy vonalban helyezhető el.

^[61](12) Az Lf-2 építési övezetben mezőgazdasági üzemi épületek kis hajlásszögű tetővel is kialakíthatók.

(13) Az Lf-1 építési övezetben a 151 hrsz-ú telken az épület kizárólagos hasznosítási módja kereskedelmi szolgáltató, funkciójában megtartandó, lakóépületté nem alakítható át, rendeltetése nem változtatható meg.

^[62](14) Az építési övezetben legfeljebb 60 m² alapterületű terepszint alatti építmény helyezhető el.

^[63](15) Az Lf-2 építési övezet telkeinek (4) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületét (50%) aktív zöldfelületként kell kialakítani a telek be nem építhető részén.

(16) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 építési övezetekben az előkert mérete 6,0 méter, a hátsókert mérete min. 6,0 méter, a (6) bekezdés és a 4. § (4) bekezdés előírásait is figyelembe véve.

^[64](17) ~~A falusias lakóterületeken az építmények tetőhajlásszöge 35° és 45° közötti lehet.~~

^[65](18) Lf-2 övezetben egyházi épület (templom) szabadon álló módon is elhelyezhető.

^[66](19) Egyházi épület (templom) elhelyezése esetén a szabályozási tervben jelölt előkert méretétől +/-1 méterrel el lehet térni a terepviszonyok figyelembe vételével.

^[67](20) Legnagyobb építménymagasság egyházi és kegyeleti épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával határozandó meg. Az egyházi épületek építménymagassága legfeljebb 10 méter lehet, de a torony homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 15 m-t.

Kertvárosias lakóterület

15. §

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

^[68](2) A kertvárosias lakóterületen az országos településrendezési és építési követelmények szerinti épületek helyezhetők el.

^[69](3) Kertvárosias lakóterület telkei akkor építhetők be, ha a teljes közművesítettség minden feltétele biztosított.

^[70](4) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
		legnagyobb	legkisebb	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	legnagyobb megengedett
övezetibeépítési						
jеле	módja	beépítés mértéke	kialakítható zöldfelületi terület	mértéke	síntterületi mutatója*	építmény-magassága
		%	m²	%	m²/m²	m
Lke-1	O	30	700	50	0,6	6,0
Lke-2	O	20	2000	50	0,6	6,0
Lke-3	O	20	1200	50	0,6	6,0

O – oldalhatáron álló beépítés,

SZ – szabadon álló beépítés,

K – kialakult állapot

(5) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkácműhely, műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - állattartás épület max. 10 m² nagyságig
- helyezhetők el, melytől a főépület(ek) használati módjának változtatása esetén sem lehet

eltérni.

^[71](6) Az építési övezetben a fő rendeltetésű épület csak az utcavonaltól mért 35 méteres, kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület az utcavonaltól mért 60 méteres mélységen belül, a fő rendeltetésű épület mögött helyezhető el.

^[72](7) Az előkert legkisebb mérete legfeljebb 10,0 m lehet. Az építési övezetben az előkert méretének meghatározásánál a területen jellemző kell illeszkedni, de az max. 10,0 m lehet.

^[73](8) Az Lke-2 építési övezet telkeinek (4) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületét (50%) aktív zöldfelületként kell kialakítani a telek be nem építhető részén.

VEGYES TERÜLET

Településközpont vegyes terület

16. §

(1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek és olyan helyi települési szintű gazdasági, igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

^[74](2) A településközpont vegyes területen az országos településrendezési és építési követelmények szerinti épületek helyezhetők el.

^[75](3)) A településközponti vegyes terület telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
jele	módja	legnagyobb beépítés megengedett mértéke	legkisebb kialakítható terület	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb beépítés megengedett szintterületi mutatója	legnagyobb beépítés megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Vt-1	SZ	30	2000	30	1,0	7,5
Vt-2	SZ	40	700	40	1,0	7,5

SZ - szabadon álló beépítés

O - oldalhatáron álló beépítés

*- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) Az övezetekben állattartó épület nem helyezhető el.

(6) A területfelhasználási egység építési telkein elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 400 m²-t.

- (7) Szabadonálló új beépítés esetén az előkert minimális mérete 8 m.
- (8) Az övezetek építési telkein elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú építményként:
- a fő funkcióval kapcsolatos tároló
 - kerti építmények
 - közművek műtárgyai
 - műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - gépkocsitároló
- helyezhető el.
- ^[76](9) ~~Melléképületek tetőformálása és tetőfedő anyaga a főépülettel megegyező legyen.~~

GAZDASÁGI TERÜLET

Jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazdasági terület

17. §

- (1) A Gip jellel szabályozott ipari gazdasági terület elsősorban más beépítésre szánt területen el nem helyezhető zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhetők még:
- a zavaró hatású gazdasági tevékenységgel összeegyeztethető kereskedelmi, ipari, szolgáltatási célú építmények;
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 - igazgatási és egyéb irodaépület, továbbá
 - mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi építmények, ha azok védőtávolság igénye a szomszédos telkek területén az építmények elhelyezését nem korlátozzák.
- (2) Az építési övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be. A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
- szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
 - ~~az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy~~
 - egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják, és a legközelebbi befogadóba elvezetik
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen épület és építmény legalább 10 méteres elő-, oldal- és hátsókerttel helyezhető el.
- (4) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET		
övezet	beépítés	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelület	legnagyobb megengedett területi	legnagyobb megengedett építménymagasság
				i	mutatója	a
jеле	módja	%	m ²	mértéke	m ² /m ²	m
Gip-1	SZ	30	10000	40	0,6	10,0

SZ - szabadon álló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

^[78](5) ~~A telekhatár mentén a legkisebb kötelező zöldfelületi mértéken belül fa- és cserjesort kell kialakítani.~~

^[79](6) ~~A telkek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint —együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani.~~

^[80](7) ~~A Gép-1 övezetben technológiai épületek alacsony hajlású (15-45°), egyéb épület csak magastetővel (30-45°) helyezhető el. A melléképületek tetőformálása a főépülettel megegyező legyen.~~

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gmü)

18. §

^[81](1) A mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági üzemi épületek, építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató célú építmények elhelyezésére szolgáló építési övezet.

^[82](2) Mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében kialakíthatók lakások is a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára.

(3) Az építési övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be. A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:

- a) szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
- b) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
- c) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják, a legközelebbi befogadóba elvezetik

^[83](4) Mezőgazdasági üzemi terület övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
övezeti beépítési jele módja		legnagyobb	legkisebb	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	legnagyobb megengedett
		megengedett	kialakítható	zöldfelületi	szintterületi	építmény-
		beépítés	mértéke	területe	mutatója*	magassága
				mértéke		
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
K-M	SZ	30	5000	20	1,0	7,5

SZ -szabadonálló beépítés, * - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) A rendelet elfogadása előtt már kialakult 5000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők, de az építési övezetek területén 5000 m² - nél kisebb új telek nem létesíthető.

(6) Új épület és épületrész a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

^[84](7) ~~Az övezetben technológiai épületek alacsony hajlású (15-45°), egyéb épület csak magastetővel (30-45°) helyezhető el. A melléképületek tetőformálása a főépülettel megegyező legyen.~~

^[85](8) ~~A telekhatár mentén a legkisebb kötelező zöldfelületi mértéken belül fa- és cserjesort kell kialakítani.~~

(9) Nagy létszámú állattartó telep csak az Állategészségügyi Szabályzattal összhangban alakítható ki.

Temető területe (Kt)

19. §

- (1) A terület a temetkezés célját szolgálja.
- (2) A területen kegyeleti park is kialakítható.
- (3) A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (4) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET		
övezet jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelület mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója	legnagyobb megengedett építménymagasság a
Kt	SZ	% 10	m ² 10000 (K)	% 15	m ² /m ² 0,15	m 4,0

SZ - szabadonálló

K - kialakult állapot

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

^[86](6) Támfal, kerítésfal, burkolatok a tájnak megfelelő természetes építőanyagból készíthetők.

Sportterület (Ksp)

20. §

- (1) Sportterületen a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.
- ^[87](2) A sportterület csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- ^[88](3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET		
övezet	beépítési	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény- magassága
jele	módja	%	m ²	%	m ² /m ²	m
Ksp	SZ	20	10000	20	0,15	7,5

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

Lovasturisztikai központ (Klt)

21. §

- (1) A lovasturisztikai terület a szabályozási tervben Klt jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely a lovasturizmushoz kapcsolódó létesítmények, szálláshelyek, sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A lovasturisztikai központ területén:
- az állattartás épületei,
 - lovak sportpályák és létesítmények
 - a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi-szolgáltató létesítmények,
 - a létesítmények üzemeltetésében részt vevők szolgálati lakása helyezhetők el.
- ^[89](3) Az övezet telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
jele	módja	legnagyobb beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója	legnagyobb megengedett építménymagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Klt	SZ	20	10000	20	0,15	7,5

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

^[90](5) A telekhatár mentén a legkisebb kötelező zöldfelületi mértéken belül fa- és eserjesort kell kialakítani.

^[91](6) Épületek csak 20-45°-os hajlásszögű tetővel létesíthetők.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

22. §

- ^[92](1) Csapi területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

<i>Területfelhasználási egységek</i>		
<i>Általános használat szerint</i>	<i>Sajátos használat szerint</i>	
	<i>Megnevezés</i>	<i>Jel</i>
<i>Zöldterületek</i>	<i>Zöldterület (közpark)</i>	<i>Z</i>
	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Ev</i>
<i>Erdőterületek</i>	<i>Védelmi célú erdőterület-gyümölcsös</i>	<i>Ev-gy</i>
	<i>Gazdasági célú erdőterület</i>	<i>Eg</i>
	<i>Egészségügyi-szociális-turisztikai célú erdőterület</i>	<i>Ee</i>
<i>Mezőgazdasági területek</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület - szántó</i>	<i>Má-sz</i>
	<i>Általános mezőgazdasági terület - gyeper</i>	<i>Má-gy</i>
	<i>Kertes mezőgazdasági terület</i>	<i>Mk</i>
<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Vízgazdálkodási terület-Vízmeder, vízállásos terület</i>	<i>V</i>
	<i>Vízgazdálkodási terület-horgásztó</i>	<i>Vh</i>
<i>Közlekedési területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>KÖu</i>
<i>Különleges terület</i>	<i>Adótorony</i>	<i>Kk-A</i>

Zöldterület (Z)

23. §

- (1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
- (2) A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
- (3) A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a (2)-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást szolgáló épületek és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.
- (4) A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- ^[93](5) ~~Közpark területének legalább 70%-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. A gyephezagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.~~
- ^[94](6) ~~Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.~~
- ^[95](7) ~~A közparkok fásítása meghatározóan őshonos, a tájra jellemző fajokkal történhet.~~
- ^[96](8) ~~A parkokban díszburkolat kialakítása esetén csak természetes kő, tégl és fa jelenhet meg térburkolatként.~~
- ^[97](9) ~~A zöldterület területén a közmű és távközlő létesítmények csak föld alatt helyezhetők el.~~

Erdőterület (E)

24. §

(1) Erdőterület a Szabályozási Terveken “E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.

^[98](2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:

- a. védelmi (Ev)
- b. védelmi-gyümölcsös (Ev-gy)
- c. gazdasági (Eg),
- d. egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee)
övezetekre tagolódik.

^[99](3) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ev) épületet elhelyezni nem lehet. Az országos településrendezési és építési követelmények szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

^[100](4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Eg) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a. a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
- b. a beépítettség mértéke legfeljebb 0,3%,
- c. a beépítési mód: szabadonálló,
az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m.

^[101](5) ~~Erdőterületen 35-45° hajlásszögű nyeregvető épületek alakíthatók ki.~~

^[102](6) Az Ee jelű övezet területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.

^[103](7) Az „Ev-gy” jelű területeken lévő gesztenyések védelme érdekében az övezetben épület nem helyezhető el a telkek gyümölcs művelési ága nem változtatható meg.

^[104](8) Erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, vagy erdőgazdálkodási célból lehet.

Mezőgazdasági terület

25. §

1. (1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi terület-felhasználási egységekre osztja:
 - a. kertes mezőgazdasági terület „Mk”
 - b. általános mezőgazdasági terület, szántó „Mász”
 - c. általános mezőgazdasági terület, gyep „Mágy”

(2) A mezőgazdasági területeken építmény igénnyel nem járó sportolási célú, gyep illetve erdő létesíthető.

^[105](3) A mezőgazdasági terület övezeteiben, ha szennyvíz a közcsontrába nem vezethető, akkor szivárgásmentes zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezést kell létesíteni.

(4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

26. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

^[106](2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz és tárolás célját szolgáló épület lehet. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető, lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el. Szakrális építmény a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

^[107](3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,6 m magas ~~átört~~ kerítés létesíthető. Kerítést a feltáró utak tengelyétől 3 m-nél közelebb kialakítani nem lehet.

^[108](4) Az építés feltétele a telek legalább 80%-ban szőlő, illetve gyümölcsös műveléssel történő hasznosítása. Szőlőművelés esetén minimum 1500 m² nagyságú telekre maximum 3%-os beépítettséggel helyezhető el épület. Gyümölcsösök esetén minimum 3000 m² nagyságú telekre maximum 2%-os beépítettséggel helyezhető el épület. Az épületek alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.

^[109](5) A terepszint alatti építmény bruttó alapterülete max. 3% illetve 200 m²

^[110](6) ~~A kertes mezőgazdasági területen a zalai népi építészeti hagyományokat tükröző, a táji, tájképi értékeket figyelembe vevő épületek építhetők. Az építménymagasság és a homlokzatmagasság a 4 métert nem haladhatja meg. Az épület legmagasabb pontja maximum 6 méter lehet.~~

^[111](7) ~~A kertes mezőgazdasági területen a zalai népi építészeti hagyományokat tükröző, a táji,~~

~~— tájképi értékeket figyelembe vevő épületek építhetők. Az építmény magasság, és az utcai homlokzatmagasság a 4 métert nem haladhatja meg.~~

^[112](8) Az épületeket nyeregvetés tömeggel kell kialakítani. A gerinevonal a környezetben ~~— található, meglévő épületek rendszeréhez kell, hogy illeszkedjen.~~

^[113] ~~Kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsös erdő (Mke)~~

~~27. §~~

(1) ~~A kertes mezőgazdasági területen kialakult, zömmel gesztenyes erdőket a szabályozási terv külön lehatárolja és „Mke” jellel jelöli.~~

(2) ~~Az „Mke” jelű területeken a gesztenyéseket védeni szükséges. Ezen területfelhasználási egységben épület nem helyezhető el.~~

Általános mezőgazdasági területek

28. §

(1) Az általános mezőgazdasági területekbe - Csapiban a mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, illetve gyepterületek, illetve a Galamboki vízfolyás menti nádas, vizenyős rétek tartoznak.

^[114](2) Az „Mágy” jelű általános mezőgazdasági területen a művelési ágak az ökológiai kapcsolatok erősítése érdekében csak a természetszerű művelési ágak felé változtatható, a meglévő rét művelési ág nem változtatható. Épület nem építhető.

^[115](3) Az „Mász-1” jelű általános mezőgazdasági területen elsődlegesen szántó művelés ajánlott. Építeni csak a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével lehet. Lakófunkciót is tartalmazó épületet szántó művelési ág esetén legkevesebb 20 ha-ra max. 0,3%-os beépítettséggel lehet, az épített alapterület a 1000 m²-t nem haladhatja meg. A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(4) Az „Mász-2” jelű általános mezőgazdasági terület szántóföldi művelés színtere. Épület nem helyezhető el.

^[116](5) A tájképi szempontból védett 015/1 és a 019/1 hrsz-ú általános mezőgazdasági területen csarnok jellegű épületet és reklám célú hirdető építményt elhelyezni nem lehet. A területen közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítése esetén a műszaki lehetőségek és táji értékek szempontjainak mérlegelésével a terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

^[117](6) A „Mász-1” övezetben új gazdasági telephely, birtokközpont a területrendezési tervek és az országos településrendezési követelmények előírásai alapján helyezhető el.

^[118](7) A „Mász-1” övezetre építeni legalább 80%-ban művelt telken lehet a vonatkozó területrendezési tervek előírásaival összhangban. Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

29. §

^[119](1) Vízgazdálkodási terület az országos településrendezési és építési követelményekre vonatkozó előírásokkal összhangban:

- a) a vízfolyások medre;
- b) a horgásztó medre (Vh);

^[120](2) A vízgazdálkodási területként szabályozott övezetekben:

- a. a vízfolyások területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak;
- b. a horgásztó területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak, építmények helyezhetők el.

^[121](3) A Galamboki-vízfolyáson keresztül új közlekedési és energetikai létesítményt elhelyezni az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve lehet.

(4) A Galamboki patak mentén gyeperdő (nádas), illetve erdő művelési ágú területek alakíthatók ki.

Közlekedési és közműterületek

30. §

(1) A közlekedési és közműterületek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak (jele: KÖU).

(2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) helyezhetők el.

(3) A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a Szabályozási Tervek szerint kell kialakítani.

(4) Lakóterületen a kapubehajtók maximális szélessége 4,5 m lehet.

(5) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

- a) Országos mellékút: 75127. j. közút bekötőút. Belterületi szakasza a település funkcionális főutcája. T.ó.: K.V.B., B.V.d.C: Arany János utca.
- b) Helyi gyűjtőút: az SZT szerint: kiépült területen meglévő vagy az SZT szerint (B.V.d.B. t. o.) : Petőfi utca, Kossuth utca.
- c) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-1 szerint (K.VIII.A. t.o.)

- ^[122]d) Beépítésre szánt területek új kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége az SZT szerint (B.VI.d. t.o.) alakítandó ki.
- ^[123]e) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok szerint szabad.
- f) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.
- g) Az SZT-1 jelű tervlapon Köu övezeti jellel jelölt mezőgazdasági főfeltáró utak mentén a tengelytől számított 6,0-6,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.
- h) Az SZT-1 jelű tervlapon nem szabályozott külterületi utak mellett tengelytől számított 4,0-4,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.
- (6) A közlekedési terület vízzáró burkolatainak vízelvezetését nyílt árokkal kell megoldani.
- ^[124](7) ~~A közterületekre kerülő épített elemek (buszváró, információs tábla, településtérkép stb.) és térbútorok (pad, szemetes stb.) csak a környezethez illeszkedően alakíthatók ki.~~
- ^[125](8) A közműhálózatok elhelyezésére szolgáló közműterületek a szabályozási terveken telekhatárral vagy szabályozási vonallal határolt közterületekkel azonos területek. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
- (9) A külön övezettel nem rendelkező műtárgyak bármely más övezetben elhelyezhetők.
- ^[126](10) ~~Új közműépítés, illetve jelentős közmű-rekonstrukció során belterületen (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek nem helyezhetők el, a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként kell kialakítani.~~
- (11) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezeték az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- ^[127](12) ~~Védett településszerkezetű területen fa kábeltartó oszlopok betonoszlopokra nem cserélhetők ki, a hálózatok és közterületek rekonstrukciója során a légkábeleket földkábelre kell cserélni.~~
- ^[128](13) ~~Védett településszerkezetű területen csak építész vagy kertépítésmérnök bevonásával tervezett terepszint feletti műtárgy helyezhető el, 1:500 méretarányú, követelmények szerinti kertépítészeti terv alapján, melyet az engedélyezési tervhez kell csatolni. A műtárgy csak a kertépítészeti tervben meghatározott burkolatokkal, növénytelepítéssel, köztér berendezéssel együtt helyezhető el.~~
- ^[129](14) ~~A közműszolgáltatók által nem közterületen elhelyezett műtárgyak telkeinek határámentén, egy, legalább 1,5 méter magas eserjesort kell telepíteni, a eserjetelepítés távolságokra vonatkozó előírások betartásával.~~

Különleges beépítésre nem szánt terület – Adótorony (Kk-A)

30/A. §^[130]

1. A Különleges beépítésre nem szánt terület – Adótorony övezet (Kk-A) a hírközlési építmények, valamint a fenntartásukat szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Az adótorony legmagasabb pontja 50 méter lehet.
3. Az övezetben hírközlési építmény és a terület fenntartásához közvetlenül kapcsolódó épület legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel és legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal helyezhető el.
4. A hírközlési építmények védelme érdekében telken belül kerítés létesíthető.

A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

31. §

(1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonaltengeletől mindkét irányban értendő - a jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesítendőek.

(2) Építés, felújítás során a meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

^[131](3) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

(4) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.

^[132](5) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

^[133](6) Amennyiben a védőtávolság magánterületre esik, azt az építési engedély kiadásánál biztosítani kell.

(7) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(8) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(9) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.

Vízellátás – tűzvédelem

32. §

^[134](1) Azokon a területeken, ahol teljes közművesítettség van előírva, használatbavételi engedély csak a vezetékes vízellátás és az elválasztott rendszerű szennyvízesatorna hálózatra való rákötés után adható.

^[135](2) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint a hálózaton biztosítani kell.

(3) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.

^[136](4) Ivóvízvezeték védőtávolsága épület alapjától

—NA 300 mm-ig 3,0 m,

Szennyvízelvezetés

33. §

^[137](1) Csapi meglévő és tervezett beépítésű területein a jövőbeni fejlesztésekre is figyelemmel

kell a szennyvíz-csatorna-hálózatot a keletkező összes szennyvízmennyiség elvezetésére kiépíteni.

(2) Csapi közigazgatási területén szennyvizek talajban történő elszikkasztása a talaj, valamint a felszíni, felszín alatti vizek és a környezet minőségének védelme érdekében tilos.

^[138](3) Ha a község csatornahálózata megvalósul, létesítményre a csatornázott területeken használatbavételi engedély csak a szennyvízesatorna-hálózatra való rákötést követően adható.

^[139](4) A nem csatornázott területeken házi vízbekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett

és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence magvalósítását követően engedélyezhető.

^[140](5) A szennyvízesatornák védőtávolsága épület-alapjától

—Gravitációs csatorna: 3,0 m,

—Nyomóvezeték : NA 300 mm-ig 3,00 m

Csapadékvíz elvezetés

34. §

(1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna-hálózatba nem vezethető.

(2) Közterületre kivezetett csapadékvíz-elvezetést közvetlenül az elvezető hálózatba kell bekötni.

(3) A további fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

(4) A parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlt csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-izsapgó) keresztül vezethető a befogadóba.

^[141](5) A parti sávokra vonatkozó rendelkezések szerint a csatornák partételtől számított 3,0 méteren belül fenntartási sávot kell biztosítani.

^[142]Villamosenergia-hálózatok

35. §

(1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, alállomások a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek:

—Föld feletti 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyom-vonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 13,0—13,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 m-es védőtávolság): 18,0—18,0 m.

—Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 m-es védőtávolság) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületeken: 5,0—5,0 m-es, belterületen,

kettős felfüggesztés esetén 2,5—2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0—6,0 m; belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság): 3,5—3,5 m.
—Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0—1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0—2,0 m.
—Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0—1,0 m-es függőleges síkokig terjed.
—A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

Elektronikus hírközlés

36. §

- ^[143](1) Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- ^[144](2) Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- ^[145](3) A tervezett alépítményi esőszámnak és megszakító létesítményeknek úgy kell helyet biztosítani, hogy a tervezési terület 100%-os ellátása biztosítva legyen.
- (4) Nyilvános távbeszélő állomás elhelyezését a településközpont vegyes területek közterületein lehet megvalósítani.
- ^[146](5) Mobil távközlésre szolgáló bázisállomások vagy adótornyok belterületen csak kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen helyezhetők el.

^[147] Gázvezeték hálózatok

37. §

- (1) Földgázszállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit a vonatkozó jogszabályok szerint a esővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint kell biztosítani:
- a) —nagyközépnomású hálózatoknál 5,0—5,0 m
 - b) —középnomású hálózatoknál 4,0—4,0 m
 - c) —gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.
- (2) Földgáz hálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

Sajátos jogintézmények

38. §

- (1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a) kiszolgáló út és lakóutca céljára történő lejegyzés *(lásd az 1. sz. mellékletben)*
 - b) elővásárlási joggal terhelt terület határa *(lásd a 2. sz. mellékletben)*
 - c) beültetési kötelezettségű terület határa *(a SZT-2. tervlapon jelölt területeken)*
 - d) változtatási tilalom *(lásd a 3. sz. mellékletben).*

IV. FEJEZET

Záró rendelkezések

39. §

E rendelet 2007. január 01. napon lép hatályba. Jelen rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni lehet, amennyiben azok az építtetőnek hátrányt nem jelentenek.

Kihirdetés napja: 2006. november 17.

dr. Tóth László s.k.
p o l g á r m e s t e r

Szabó Lászlóné s.k.
k ö r j e g y z ő

[148] 1. SZ. MELLÉKLET

Kiszolgáló út céljára történő lejegyzéssel érintett telkek

Kiszolgáló út céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok (HRSZ)	út neve, hrsz
1. 32, 33/2-4, 34, 35, 38/2-8, 148, 174/1,2,3,	Arany János utca
06/1, 012/19-22, 97-107,143-148, 602,	Petőfi Sándor utca,
2. 603, 605, 136-140	Kossuth utca
3. 76	77 hrsz
4. 048/3	Templom köz folytatása (040 hrsz)
5. 067/1, 067/2	Új kiszolgáló út az északi lakóterület feltárásához (42 hrsز leágazása)
6. 806/2, 835	809/1 hrsz
7. 059/1, 38/1, 054/1, 054/3, 054/4	Új kiszolgáló út az ény-i lakóterületen, 30 hrsz és 058, 054/2 hrsz út összekötése
8. 90/2	A tervezett nyugdíjas falú megközelítését lehetővé tevő új kiszolgáló út

2. SZ. MELLÉKLET**Önkormányzat számára biztosított elővételi joggal érintett telkek****Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke**

<u>Ingatlanok</u>	<u>(HRSZ)</u>	<u>Ingatlan</u>
--------------------------	----------------------	------------------------

felhasználásának célja
A jelen rendelet 3. sz. mellékletében szereplő ingatlanok közül:

403/2, 653, 1380, 1303/1	Helyi értékvédelem
97-104, 107, 136-140	közpark létesítése
143	Intézmény bővítés
38/1, 38/2	szociális bérlakás
067/1, 067/2	szociális bérlakás
02/3, 02/4, 02/5	szociális intézmény

3. SZ. MELLÉKLET**Változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

Tilalommal ingatlan megnevezése	terhelt	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
02/3 02/4, hrsz.telkek	02/5	Szociális intézmény építése	Önkormányzat	szabályozási tervének elfogadásáig

[149] 4. SZ. MELLÉKLET**Helyi védelemre javasolt épületek, tárgyak**

	cím	Leírás	hrsz
1.	Arany János utca	kőfeszület	19
2.	Petőfi Sándor utca 5.	Iskola, volt Niczky kastély	145
3.	Öreg-hegy	présház	403/2
4.	Öreg-hegy	présház	653
5.	Újhegy	présház	1380

6.	Újhegy	présház	1303/1
7.	Újhegy	harangláb	1334
8.	Újhegy	feszület	1344/2
9.	Újhegy	feszület	1332
10.	Újhegy	feszület	1307
11.	Aligvári-hegy	feszület	406
12.	Aligvári-hegy	feszület	446
13.	Győr-hegy	feszület	1206
14.	Petőfi u. - Arany J. utca találkozásánál	Millenniumi emlékmű	148

5. SZ. MELLÉKLET

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

E rendelet alkalmazásában:

4.1 Aktív zöldfelület: több telek olyan összefüggő zöldfelülete, ahol a talajerózió, talajelhordás megelőzése érdekében háromszintű növényzet telepítendő, vagy megtartandó. Ezeken a területeken a fenntartás és gyalogos közlekedés tereptárgyai és építményei elhelyezhetők.

Az aktív zöldfelület területén a zöldfelület minden 150 m²-ére

- legalább 2 db lombos fát továbbá
- legalább 5 db cserjét, és
- gyepet vagy bármilyen talajtakaró növényzetet

kell telepíteni.

4.2 Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

4.3 Épület legmagasabb pontja: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

4.4 Építménymagasság: az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

4.5 Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza. A számítás során figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
- c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú
- ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
- cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoertő alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.”

4.6 Fő rendeltetés szerinti épület: azok az épületek, amelyek elhelyezését az egyes övezeti előírások 1. és 2. pontja megengedi.

4.7 Helyezkedés

a) Beépített területen belül található építési övezetben, egyéb HÉSZ-előírás hiányában az épületeket és az építményeket a szomszédos telkeken kialakult épület/építményelhelyezéssel azonos módon kell a telken elhelyezni. Amennyiben a szomszédos telkeken az épület/építményelhelyezés egymástól eltérő, akkor a tömbben jellemző, ott legnagyobb arányban előforduló épület/építményelhelyezést kell követni.

b) Különböző építési övezetekbe tartozó, szomszédos telkek beépítése esetén, egyéb HÉSZ előírás hiányában, a nagyobb megengedett építménymagasságú épület közös telekhatárra néző telekhomlokzatának tényleges magassága, továbbá a magas tető függőleges vetülete maximum 1m-rel haladhatja meg a szomszédos épület közös telekhatárra néző homlokzatának magasságát.

4.8 Melléképület: a főépület funkcióját kiegészítő, vagy kiszolgáló, ahhoz csatlakozó vagy attól különálló (például: gépkocsitároló, nyárikonyha, szárító, műhely, állattartási építmények) épület.

4.9 Minimális telekszélesség: A telek átlagos szélességének valamint a szabályozási vonalon mért szélességének minimuma.

4.10 Többszintes tetőtér: Többszintesnek minősül a tetőtér, ha az önálló természetes megvilágítást igénylő helyiségek egynél több tetőtéri szinten helyezkednek el. Minden olyan épületszint tetőtéri szintnek számít, amelynek bármely határoló szerkezete az épület fala és tetőszerkezete metszésvonala fölé nyúlik, illetve fölötte helyezkedik el.

1. SZ. FÜGGELÉK

Régészeti lelőhelyek listája (KÖH adatközlés alapján)

<u>Azonosító</u>	<u>Lelőhely</u>			
<u>neve</u>	<u>Védettség</u>	<u>Hrsz</u>	<u>Megjegyzés</u>	
1. 39243 Körüpart		lelőhely		nem azonosítható
2. 40014 Körüpart II.		lelőhely	026	
3. 40016 Balkomónai-árok		lelőhely	052/13	
4. 40015 Balkomónai-árok II.		lelőhely	047	
5. 39244 A községtől É-ra fekvő domb		lelőhely		nem azonosítható
6. 40010 Ótemető		lelőhely	054/1	
7. 40017 Falu-réti árok, Sokkörtei-árok		lelőhely	054/1,3,4	

Régészeti érdekű területek

<u>Régészeti érdekű terület elhelyezkedése</u>	<u>Helye</u>
<u>(HRSZ)</u>	
1. Petőfi utca és Aligvári hegy között	02/2-5
2. Ótemető, Galamboki-vízfolyás mellett	054/1

2. SZ. FÜGGELÉK

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület SZT-1 jelű tervlap szerint

1. Gyótai erdő
2. Berkenyész
3. Badocsányi erdő
4. Galamboki-patak és környezete
5. Csapi Új-hegy, Győr-hegy, Öreg-hegy, Aligvári-hegy gesztenyész erdős területei

3. SZ. FÜGGELÉK

Bármilyen engedélyhez kötött beavatkozás esetén dokumentálandó épületek listája:

Cím	Leírás	Helyrajzi szám
-----	--------	----------------

1	Arany János utca 1	lakóház	86/2
2	Arany János utca 15	lakóház	80
3	Arany János utca 18	Polgármesteri Hivatal	19
4	Arany János utca 27	lakóház	72
5	Arany János utca 29	lakóház	71
6	Arany János utca 43	lakóház	63
7	Arany János utca 57	lakóház	56
8	Arany János utca 59	lakóház	55/1
9	Arany János utca 87	lakóház	40
10	Arany János utca	gazdasági épület	25
11	Arany János utca	gazdasági épület	26
12	Petőfi Sándor utca 6.	lakóház	90/1
13	Petőfi Sándor utca 8	lakóház	91
14	Öreg-hegy	présház	403/2
15	Öreg-hegy	présház	653
16	Újhegy	présház	1380
17	Újhegy	présház	1303/1

11521 4. SZ. FÜGGELÉK

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ALKALMAZÁSA SORÁN FIGYELEMBE VEENDŐ JOGSZABÁLYOK

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota;
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet;
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet;
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény;
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény;
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény;
- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény;
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet;
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.1.) Kormányrendelet;
- A vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet;
- 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.) Korm. rendelet;

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
- A környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KVM-EüM együttes rendelet;
- Az egységes környezethasználati engedélyről szóló 314/2005. (XII. 25) Kormányrendelet;
- A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Kormányrendelet;
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A régészeti örökség és a műemléki értékek védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII.20.) Kormányrendelet;
- Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet

5. SZ. FÜGGELÉK

ŐSHONOS FAFAJOK JEGYZÉKE

(153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 2. melléklete alapján)

Barkócaberkenye,
 Csertölgy,
 Fehér fűz,
 Fehér nyár,
 Fekete nyár,
 Gyertyán,
 Közönséges nyír,
 Hegyi juhar,
 Hegyi szil,
 Kislevelű hárs,
 Kocsánytalan tölgy,
 Korai juhar,
 Közönséges bükk,
 Madárcseresznye,
 Magas kőris,
 Magyar kőris,
 Nagylevelű hárs,
 Szelídgesztenye,
 Rezgőnyár,
 Keskeny fűz,
 Vadalma,
 Vadkörte,
 Vénic szil.