

### **2.3. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékletei**

10/2018.(III. 12.) sz. határozat

26/2018.(V.29.) sz. határozat

Hatályos helyi építési szabályzat

Kaskantyú Községi Önkormányzat  
Képviselő Testülete

**KIVONAT**  
*A Képviselő Testület*  
*2018. március 12. -i testületi ülésének*  
*jegyzőkönyvéből*

*(Kihagyva a kihagyandókat!)*

**10/2018.(III. 12.) sz. határozat**  
Településrendezési eszközök  
módosítása

**HATÁROZAT**

Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településfejlesztési döntésként a következő határozatot hozta:

- 1.) Intézményfejlesztési érdekből kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a használaton kívüli egykori vízműtelepet tartalmazó 4. hrsz-ú térséget.
- 2.) A kiemelt fejlesztési területen megvalósítandó önkormányzati beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi.
- 3.) Felkéri polgármester az előírt egyeztetések elvégzésére és azt követően a településrendezési eszközök módosításának előterjesztésére.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert az Építészműhely Kft.-vel a szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Újházi Zsolt sk.  
polgármester

Filus Jánosné sk.  
jegyző

*A kivonat hiteles:*  
*Kaskantyú, 2018. március 20.*

*Filus Jánosné*  
*jegyző*

Kaskantyú Községi Önkormányzat  
Képviselő Testülete

**KIVONAT**  
*A Képviselő Testület*  
*2018. május 29. -i testületi ülésének*  
*jegyzőkönyvéből*

*(Kihagyva a kihagyandókat!)*

**26/2018.(V. 29.) sz. határozat**

Településrendezési eszközök  
módosítása

**HATÁROZAT**

Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településfejlesztési döntésként a következő határozatot hozta:

- 1.) A csapadékvíz elvezetéshez kapcsolódóan víztározó és szabadidőpark kialakítása érdekében kezdeményezi a 02/110 hrsz-ú térségében.
- 2.) Az 1) szerinti helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 3.) Felkéri polgármester az előírt egyeztetések elvégzésére és azt követően a településrendezési eszközök módosításának előterjesztésére.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert az Építészműhely Kft.-vel a szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Újházi Zsolt sk.  
polgármester

Filus Jánosné sk.  
jegyző

*A kivonat hiteles:*

*Kaskantyú, 2018. május 31.*

  
Filus Jánosné  
jegyző



**KASKANTYÚ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**15/2004.(XII.15.) rendelete**  
**a helyi építési szabályokról**

**1/2007. (I. 31.), 8/2009. (XI. 12.), 10/2012. (V. 30.), 15/2015. (X. 1.), a 12/2016. (IX. 22.) és a 18/2016. (XII. 21.) 12/2017.(V.30.) rendeletével módosított egységes szerkezetben**

Kaskantyú Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat<sup>1</sup> állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

1. § (1) E rendelet Kaskantyú közigazgatási területére terjed ki.

- (2) A rendelet az alábbi szabályozási tervi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:
- Belterület 1: 2.000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terve<sup>2</sup>**
  - <sup>3</sup>Szociális otthon 1: 2.000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terve**
  - 011/56 hrsz-ú térség 1: 2.000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve**
  - 0103/18 hrsz-ú térség m=1:2000 méretarányú SZ-4 jelű szabályozási terve<sup>4</sup>**

**SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- beépítésre nem szánt területek övezeti tagolása
- közterületek (utak) szabályozása

A kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával változtathatók meg.

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár és az építési vonal, amely az építési övezeti előírások betartásával hatósági eljárásban módosítható.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI**

3.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előirtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előirt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2)<sup>5</sup>

<sup>1</sup> E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.

<sup>2</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>3</sup> 12/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította 2017. május 30-i hatállyal.

<sup>4</sup> Megállapította a 1/2007.(I.31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IX. 22.) Önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. október 7.

- (3) Építési övezeti határ a mindenkori telekhatárral megegyezik.
- (4) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.
- (5) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a) szőlő: min 0,8 m
  - b) 3 m-nél magasabbra nem növénygyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
  - c) 3 m-nél magasabbra növénygyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
  - d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m
- (6) Nyeles telek beépítésre szánt területen a gazdasági terület kivételével nem alakítható.
- (7) Építmények alapozását e rendelet függeléke szerinti földtani adottságok figyelembevételével kell megoldani.<sup>6</sup>

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Területfelhasználás

- 4.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) **Lakóterület**, amely (Lf) Falusias lakóterület
  - b) **Vegyes terület**, amely (Vt) Településközpont vegyes terület
  - c) **Gazdasági terület**, amely (Gksz) Kereskedelmi szolgáltató terület  
(Gip) Ipari terület
  - d) **Különleges terület**, amely lehet
    - da) (Kt) Temető
    - db) (Ksp) Sportterület
    - dc) (Kh) Hulladéklerakó

- (2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
		Max építménymag (m)

### Épületek, építmények elhelyezése

#### 5.§ (1)<sup>7</sup>

- (2) Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítandó meg.
- (3) Részleges közművesítés az építési engedélyezés feltétele, ahol vezetékes gáz van ott a gazdasági terület kivételével a gázellátás tartályos megoldása nem engedélyezett.
- (4) Önálló építményként hírközlési torony belterületen nem helyezhető el.

<sup>6</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

- (5) A „belvízveszélyes terület” -ként lehatárolt területen belüli telkeken pince nem létesíthető.<sup>8</sup>

## **Lakóterület**

### **Falusias lakóterület**

- 6.§ (1) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekbe sorolt:

(Lf-1) kistelkes halmazos beépítés

(Lf-2) hagyományos beépítés

(Lf-3) előkertés beépítés

- (2) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:  
-legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény

-kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület

-szálláshely szolgáltató épület

-kézműipari építmény

-helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület

-sportépítmény

- (3) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

- (4) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min 4m.<sup>9</sup>

**(5) (Lf-1) előírásai**

a) Telek: szélessége: min 14,0

mélysége: min 35,0 m

területe: min 490 m<sup>2</sup>

b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m

a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m

e) Zöldfelület: min 40%

**(6) (Lf-2) előírásai**

a) Telek: szélessége: min 18,0m

területe: min 900 m<sup>2</sup>

b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m

a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m

e) Zöldfelület: min 40%

f) (Lf-2\*) jelű övezetben csak a Bercsényi utcára néző beépítés lehet.

**(7) (Lf-3) előírásai**

a) Telek: szélessége: min 18,0m

mélysége: min 50,0 m

területe: min 900 m<sup>2</sup>

<sup>8</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>9</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint min 5 m-es előkerttel
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5 m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 2,0 max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%

### **Településközpont vegyes terület**

**7.§(1)** A településközpont vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

**(2)** A településközponti vegyes terület **(Vt)** jellel ábrázolt.

**(3) (Vt) előírásai**

- a) Elhelyezhető<sup>10</sup>
  - aa) lakás,
  - ab) szolgálati lakás a gazdasági célú építményen belül
  - ac) igazgatási épület
  - ad) egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
  - ae) sportépítmény
  - af) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - ag) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek területe: min 490 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 30%
- e) építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m, intézmény épületnél max 7,5m
- f) zöldfelület: min 40%
- g) Vt\* építési övezet külön előírásai
  - ga) szabályozási terven jelölt 6m-es teleksáv nem keríthető.
  - gb) beépítési mód: zárt sorú.<sup>11</sup>

### **Gazdasági területek**

**8.§(1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

**(2)** A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület**  
**ipari terület**

### **Kereskedelmi szolgáltató terület**

**9.§(1)** Kereskedelmi szolgáltató terület **(Gksz)** jellel ábrázolt.

**(2)** Kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:<sup>12</sup>

1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
2. szolgálati lakás, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül
3. igazgatási és egyéb irodaépület
4. üzemanyagtöltő
5. sportépítmény

<sup>10</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>11</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>12</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

### **(3) (Gksz) előírásai**

- a) Telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: szabadonálló min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő szélességű oldal-, és hátsókerttel, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.<sup>13</sup>
- c) Beépítettség: max 50%
- d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- e) Zöldfelület: min 25 %
- f) Gksz\* építési övezetre vonatkozó külön előírások:<sup>14</sup>
  - fa) Új országos közúti kapcsolat nem létesíthető
  - fb) A 02/99 hrsz-ú telektől mért 50m-en belül építmény nem helyezhető el, tereprendezés nem végezhető.

## **Ipari terület**

**10.§(1)** Ipari rendeltetésű a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület.

**(2)** Ipari terület az alábbi övezetekre tagolódik:

**(Gip-1)** általános ipari övezet

**(Gip-2)** közmű övezet

**(3) (Gip-1) előírásai**

a) az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-üzemanyagtöltő

-sportépítmény

b) Telek: területe: min 1000 m<sup>215</sup>

c) Beépítés módja: <sup>16</sup>

ca) szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a cb) pontban foglalt eltéréssel

cb) meglévő építményt tartalmazó beépítésben szabadonálló, kötelező építési vonal rögzítése nélkül, a telek felszíni

d) Beépítettség: max 50%<sup>17</sup>

e) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

f) Zöldfelület: min 25%

**(4) (Gip-2) előírásai**

a) Az övezetben a községi ellátást szolgáló közművesítéssel-, és hírközléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők.

<sup>13</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

<sup>14</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

<sup>15</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>16</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>17</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2017. január 4.



- b) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok állásfoglalásainak figyelembevételével határozandó meg.
- c) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

### Különleges területek

11.§ Különleges területek az alábbiak:

- a) **(Kt)** Temető
- b) **(Ksp)** Sportterület
- c) **(Kh)** Hulladéklerakó
- d) **(K-szoc)** Szociális otthon<sup>18</sup>

#### Temető

12.§ (1) Temető (018/3, 018/26, 018/74 hrsz-ú telkek) a **SZ-1** terven lehatárolt.

#### Sportterület

13.§ (1) Sportterület **(Ksp)** a szabályozási terven jelölt méretben kialakítandó terület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára.

(2) A területen: -sportépítmény és az alaprendeltetéshez, kapcsolódó épületek helyezhető el.

(3) Beépítettség: max 10 %

#### Hulladéklerakó

14.§ A 05/1 hrsz-ú telken lévő megszüntetett szilárd hulladéklerakó **(Kh)** rekultiválandó és környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint beépítésre nem szánt területként hasznosítandó, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó, dögműkonténer helyezhető el.

<sup>19</sup>14/A§ (1) Szociális otthon (K-szoc) az SZ-2 jelű szabályozási terven lehatárolt.<sup>20</sup>

(2) (K-szoc) előírásai

a) elhelyezhető:

- aa) egészségügyi-, és szociális ellátás és azok kapcsolódó építményei
- ab) szolgálati lakás
- ac) iroda
- ad) szociális foglalkoztatást szolgáló gazdasági építmény
- ae) lakóépület

b) Kialakítható telek: min 490 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: szabadonálló

d) Beépítettség: max 40%, ami a legalább háromszintes növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre számítandó.

e) Építménymagasság max 7,5m

f) Zöldfelület: min 40%, amit legalább kétszintű növényzettel kell megvalósítani.

g) Térburkolatok és belső utak csak lélegző felülettel alakíthatók.

h) (K-szoc\*) alövezetben előkert: 15m

<sup>18</sup> Beiktatta a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

<sup>19</sup> ae) és h) pontokat 12/2017.(V,30.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2017. május 30.

<sup>20</sup> Beiktatta a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK<sup>21</sup>

15.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

### Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek

16.§ (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) Terület szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:<sup>22</sup>

1. (KÖu-1) országos mellékutak övezete
2. (KÖu-2) helyi kiszolgáló utak övezete
3. (KÖu-3) egyéb utak övezete
4. (KÖk) vasút övezet
5. (KÖu-4) buszforduló és parkoló övezet

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási –bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

(6) **(KÖu-1) előírásai**

- a) az övezetbe az országos mellékút tartozik.
- b) Gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- c) Kétoldali járda és kerékpárút alakítandó ki.

(7) **(KÖu-2) előírásai**

- a) az övezetbe a kiszolgáló utak tartoznak
- b) Szabályozási szélessége: min 12 m
- c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- d) Legalább egyoldali járda építendő.

(8) **(KÖu-3) előírásai**

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
- b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitéttel:  
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

<sup>21</sup> beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)

<sup>22</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

### **(9) (KÖk) előírása**

Az övezetben vasúti létesítmények helyezhetők el.

**(10) (KÖu-4) övezetben autóbusz forduló, parkoló és autóbuszváró helyezhető el.<sup>23</sup>**

## **Zöldterület**

**17.§ (1)** A Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak és zöldterületi terv szerint hasznosítható.<sup>24</sup>

1. (Z-1) központi park övezet
2. (Z-2) védelmi jellegű zöldterület
3. (Z-3) közösségi tér
- <sup>25</sup> 4. (Z-4) Intézményi zöldterület

### **(2) (Z-1) településközponti park**

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- c) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető

### **(3) (Z-2) védelmi jellegű zöldterület**

- a) Az övezet a területfelhasználási egységek elválasztására szolgáló növényzettel ellátott terület, amely mező-, vagy erdőgazdasági hasznosítása lehetséges.
- b) Az övezetben új épület nem helyezhető el.<sup>26</sup>

### **(4) (Z-3) közösségi tér<sup>27</sup>**

- a) Az övezetben sétaút, játszóhely, rendezvénytér kialakítható.
- b) Kerti-, és játszótéri építmények, közösségi rendezvényi célú épületek elhelyezhetők.

### **<sup>28</sup>(5) (Z-4) intézményi zöldterület**

- a) Az övezet a szociális otthon szabadidős és foglalkoztatási tevékenységeihez és közösségi rendezvényeihez kapcsolódó zöldterület
- b) Az övezetben a zöldterületi általános előírások szerinti építmények és parkoló elhelyezhető.

## **Erdőterület**

**18.§ (1)** Erdőterületbe azok a telkek tartoznak, amelyeket az ingatlan-nyilvántartásban külterületen erdő és fásított terület művelési ágban tartanak nyilván.

**(2)** Erdőterületen építmény az OTÉK 28.§(3)-(4) előírásai szerint helyezhető el.

<sup>23</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

<sup>24</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

<sup>25</sup> 12/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés iktatta be. Hatályba lép. 2017. május 30.

<sup>26</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

<sup>27</sup> Beiktatta a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2015. október 31.

<sup>28</sup> 12/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés iktatta be. Hatályba lép. 2017. május 30.

## Mezőgazdasági terület

- 19.§ (1)** Mezőgazdasági területbe azok a telkek tartoznak, amelyet külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván, azaz a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és vízgazdálkodási területek kivételével.
- (2)** A mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telkeken - halastó, a nádas és mocsár kivételével – elhelyezhető: <sup>29</sup>
- a)** mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
    - különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók )
    - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
    - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
  - b)** mezőgazdasági építmények
    - állattartó épületek
    - növénytermesztés épületei
  - c)** Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
    - kiskereskedelem
    - vendéglátás
    - szálláshely
    - sport
    - falusi turizmus
    - ismeretterjesztés
  - d)** *tanya, a belterületi határ és a (Gksz) övezetek közötti (Má\*) jelzésű terület kivételével*<sup>30</sup>
- (3)** A (2) bekezdésben felsoroltak elhelyezésének feltételei:
- a)** telekterület és beépítettség az OTÉK 29. § (3)-(4) szerint
  - b)** Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.
  - c)** Birtokközpont az OTÉK 29.§(5)-(8) bekezdése szerint kialakítható.
- (4)** Új beépítés általánosan: szabadonálló, a telekhatároktól min 6-6m-es építési hely figyelembevételével, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.<sup>31</sup>
- (5)** Közművek és hírközlési létesítmények szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével elhelyezhetők.
- (6)** A természetvédelmi nyilvántartásban szereplő –az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett- telkeken csak a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők.

## Vízgazdálkodási területek

### 20.§ Vízgazdálkodási területre az általános rendelkezések vonatkoznak

<sup>29</sup> Módosította a 1/2007. (I. 31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

<sup>30</sup> Módosította a 1/2007. (I. 31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

<sup>31</sup> Módosította a 10/2012. (V. 30.) Önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 29.

## KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**21.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal vagy meglévő, megmaradó közterületi telekhatáráként ábrázolja.

**(2)** Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

## TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

**22.§** E rendelet függeléke szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.<sup>32</sup>

**23.§ (1)** Helyi védettségre javasolt épületek az alábbiak:

**a) (V1)** jellel feltétlen megtartandó védelemmel:

rk. templom: 1 hrsz

imaház 336 hrsz

**b) (V2)** jellel megtartandó védelemmel:

lakóházak: Vasút utca 5. (11 hrsz)

Dózsa Gy. utca 3. (222 hrsz),

Hunyadi utca 30. (322 hrsz)

**(2)** A helyi védettségű épületekre vonatkozó előírások

**a)** a feltétlen megtartandó védelemmel rendelkező épületek nem bonthatók:

**b)** a megtartandó védelemmel rendelkező épületek műszaki szükségszerűségből részletes felmérés és fotódokumentációt követően bonthatók csak.

## VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**24.§ (1)** Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték ( NA 150 ) 60 -63 bar , 20 -20 m

elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m

25 -30 kV 5 - 5m

közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7487 szerint

**(2)**<sup>33</sup>

**(3)**<sup>34</sup>

*(4) Amennyiben a védőterületekre vonatkozóan egy létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani.*<sup>35</sup>

<sup>32</sup> Módosította a 15/2015. (X. 1.) Önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2015. október 31.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IX. 22.) Önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. október 7.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IX. 22.) Önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. október 7.

<sup>35</sup> Megállapította a 1/2007.(I.31.) rendelet, hatályos 2007. 01. 31.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**25.§ (1)** Kaskantyú Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépitési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c)<sup>36</sup>

### Útépitési és közművesítési hozzájárulás

**(2)** A települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

**(3)** Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben (Köu-2) lehatárolt területek.

### Helyrehozatali kötelezettség<sup>37</sup>

**(4)**

## KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

**26. §(1)** Az igazgatási terület felszín alatti vízvédelmi besorolása: III. fokozottan érzékeny („A”) terület.

**(2)** Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

**27. §(1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- b) homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság
- c) kialakult állapot: jelen szabályozást megelőzően hatályos szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- d) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy több mint 10 éve használatba vett épület építmény.<sup>38</sup>
- e) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára szolgáló lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2017. január 4.

<sup>38</sup> Módosította a 18/2016. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2017. január 4.

- f) tanya: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport elhelyezésére alkalmas „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású földrészlet

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba. Egyidejűleg Kaskantyú község önkormányzatának 5/1993.(VI.01.) számú az összevont rendezési terv szabályozási előírásairól szóló rendelete hatályát veszti.

## **JOGHARMONIZÁCIÓS ZÁRADÉK**

**28. §** ”E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.”<sup>39</sup>

(:Ujházi Zsolt:)  
polgármester

(:Filus Jánosné:)  
jegyző

### **Függelékek**

1. Övezetek, építési övezetek összesítő táblázata
2. Lakóterületi beépítés övezeti mintái
3. OTÉK kivonat
4. Régészeti lelőhelyek
5. Földtani adottságok

---

<sup>39</sup> Beiktatta a 8/2009. (XI. 12.) rendelet, hatályos 2009. 11. 12.