

**Káloz község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2011. (IV. 04.) önkormányzati rendelete
Káloz Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**

- a módosításokkal egységes szerkezetben -

Káloz Község Önkormányzata képviselő-testülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-a, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7.§ (3) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján Káloz Község Szabályozási Tervére (továbbiakban: SZT) és Helyi Építési Szabályzatára (továbbiakban: HÉSZ) a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Káloz Község teljes közigazgatási területére.
(2)⁵ Az előírásokat az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni

rajtszám:	Helyi Építési Szabályzat mellékletei	méretarány
SZT-1	Belterület Szabályozási Terv	M=1: 4 000
SZT-2	Külterület Szabályozási Terv	M=1:10 000
SZT-1/M	Belterület Szabályozási fedvényterv	M=1: 4 000”

2. A rendelet alkalmazásának keretfeltételei

2. § (1) A szabályozási tervet érintő kötelező szabályozási elemek:
- a közutak (országos közutak, gyűjtőutak, településszerkezeti jelentőségű utak) nyomvonalai és azok védőtávolságai,
 - lakó-, illetve kiszolgáló utakat érintő szabályozási vonalak,
 - az övezethatárok és övezeti jellemzők,
 - védőtávolságok, védőterületek határai,
 - kötelező tervezett telekhatárok.

- (2) Irányadó szabályozási elemek:

- belterületi határvonal,
- irányadó telekhatárok,

- (3) Az irányadó elemektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között, illetve további (részletes) szabályozási tervek alapján engedélyezhető.

3. § (1) A község közigazgatási területén az általános szabályozáson túlmenően az alábbi építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:

- közterületen műtárgy elhelyezése,

- b) közterületen kirakatszekrény, hirdető berendezés és egyéb információ-hordozó létesítése, átalakítása, áthelyezése.
- (2) Új beépítésre szánt területeken építést engedélyezni csak a HÉSZ-ben előírt közművesítettség és közterületi vagy ennek hiányában önálló helyrajzi számú - közforgalomra megnyitott - magánút megléte esetén lehet.

II. Fejezet

A település igazgatási területének felhasználása

3. Belterület – külterület

4. § (1) A település közigazgatási területe a területhasználat jellegétől, illetve a jogi állapottól függően az alábbi részekre tagolódik:

- a. meglévő belterület,
- b. új beépítésre szánt területekkel kiegészített (tervezett) belterület,
- c. a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó beépítésre szánt területek
- d. külterület (meglévő, illetve a tervezett beépítésre szánt területekkel a megvalósítás szakaszolásának megfelelően csökkentett terület).

5. § (1) A meglévő belterülethez kapcsolódó új beépítésre szánt területek a képviselő-testület hozzájárulásával a szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása után, ütemezetten belterületbe vonhatók.

(2) Belterületbe vonás, és új utcanyitás feltétele, hogy a területen valamennyi infrastruktúra (vízvezeték, szennyvízvezeték, csapadékvíz elvezetés, gázvezeték, elektromos hálózat, közvilágítás, szilárd burkolatú út, szükség esetén szilárd burkolatú járda) kialakítását a fejlesztésben érdekelt az önkormányzattal előzetesen megkötött megállapodás szerint vállalják. Az út felső kopó rétege szakaszos utcanyitásnál későbbi időpontban is megépíthető.

(3) Lakóterület csak belterületen létesíthető.

4. Építési övezetek, övezetek

6. § (1) A terület-felhasználási egységek területei közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre tagolódnak.

(2) Az egyéb (közterületnek nem minősülő) területek:

- a) a beépített illetve beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre,
- b) a beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre tagolódnak.

7. § (1) A közterületek a község működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges, és az egyes telkek közötti kapcsolatokat (közút, közmű stb.) biztosító területek.

(2) A terv közterületei:

- a) területfelhasználási egységekként lehatárolt területek:
 - aa) KÖu - Közúti közlekedési területek,
 - ab) Z- Közpark.
- b) egyéb, adott területfelhasználási egységek közterületi részei:
 - ba) KÖu - Lakó- és kiszolgáló közutak,
 - bb) KÖu - Közterek, gyalogutak, gyalogos terek.

(3) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(4) Új közterület csak a szabályozási terven jelölt tömbökben, az egész tömbre kiterjedő telekalakítási terv szerint hozható létre, a fejlesztésben érdekeltnek költségére.

8. § (1) A település beépítésre szánt területei (építési övezetei) az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

- a) lakóterületek:
 - aa) Lk Kisvárosias lakóterületek
 - ab) Lke Kertvárosias lakóterületek
 - ac) Lf Falusias lakóterületek
- b) gazdasági területek
 - ba) Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
 - bb) Gip Ipari gazdasági területek
- b) különleges területek
 - ca) Kt Jelentős zöldfelületű különleges terület - temető
 - cb) Kk Jelentős zöldfelületű különleges terület - kegyeleti park
 - cc) Ks Jelentős zöldfelületű különleges terület - sport-szabadidő központ
 - cd) Kr Zichy kastély rehabilitációs terület
 - ce) Km Mezőgazdasági üzemi terület
 - cf) Kv Különleges közüzemi terület – vízmű területe
 - cg) Kh Különleges közüzemi terület-hulladékudvar
 - ch) Ko Olajvezeték szivattyúállomás területe

9. § (1) A település beépítésre nem szánt területfelhasználási egységei (övezetei):

- a) közlekedési és közműterületek
 - aa) KÖu Általános közlekedési terület
- b) zöldterületek
 - ba) Z Közpark
- c)⁷ erdőterületek
 - ca) E Gazdasági célú erdőterületek
 - cb) Ev Védőerdők
 - cc) Ec Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület
- c) mezőgazdasági területek
 - ca) Mk Kertes mezőgazdasági területek
 - cb) Má Általános mezőgazdasági területek
 - cc) Má-kö Ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek
- d) vízgazdálkodási területek
 - da) V Vízfolyások, árkok, tavak területei

III. Fejezet

Beépített és beépítésre szánt területek előírásai

5. Az építési övezetek általános beépítési előírásai

10. § (1) Az építési övezetek terület-felhasználási és beépítési jellemzőit az övezeti jel tartalmazza, amelyben:

- a) a körben lévő betűjel az építési övezet jele,
 - b) a számláló bal oldali eleme a beépítési mód jele:
 - ba) „SZ” szabadon álló
 - bb) „O” oldalhatáron álló
 - bc) „K” kialakult
 - c) a beépítettség mértékét az övezeti jel számlálójának jobb oldali eleme szerinti érték jelzi,
 - d) a legnagyobb építménymagasságot az övezeti jel nevezőjének bal oldali eleme tartalmazza,
 - e) a kialakítható legkisebb telekterület az övezeti jel nevezőjének jobb oldali eleme szerinti mérték lehet.
- (2) Ha a meglévő beépítettség meghaladja az övezetben tervezett mértéket, a meglévő épület felújítható a meglévő beépítési mutatók mértékében. Tetőtér kialakítható és ezzel növelni lehet a szintterület mértékét.
- (3) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

11. § (1) Az lakóövezetben telephelyengedély köteles tevékenység csak a lakóterületi környezeti normák betartásával engedélyezhető.

- (2) A természetes terepfelszint egy lépcsőben legfeljebb 1,0 méter magasságban lehet módosítani, kivéve a közterülethez csatlakozó telekrészeket.
- (3) Közterülettel határos telekhatáron kerítés csak úgy létesíthető, ha annak 0.8 m feletti felülete a kerítés síkjára merőlegesen 50%-nál nagyobb mértékben áttört és magassága nem haladja meg az 1,8 métert. A kerítés anyaga a lábazat és tartóoszlopok kivételével nem lehet beton.
- (4) Az övezetben meghatározóan magastetős épület létesíthető a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinciránnyal és legfeljebb 30°-45° közötti tetőhajlásszöggel. Ettől eltérő kialakítás manzárdtető esetében lehetséges.
- (5) Újonnan épülő épület homlokzatán égéstermék kivezetése nem lehetséges, kivéve a hátsó homlokzaton burkolattal ellátva, valamint a fali konvektor, turbókazán kivezetéseket. Meglévő épületeknél az égéstermék kivezetést az első fokú építési hatóság az oldalhomlokzaton engedélyezheti.
- (6) A csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a befogadóig minden esetben saját területen kell megtörténjen. A terepszint megemelése nem okozhat csapadékvíz-rávezetést a szomszédos telkekre, illetve közterületre. .
- (7) A szennyvíz és csapadékvíz kezelése, illetve elvezetése a közhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható.
- (8) A rendeltetésszerű használathoz tartozó mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell. Új lakótelek beépítése esetén a lakáshoz tartozó gépjárművek elhelyezését épületben kell biztosítani, legalább az építési hely helyének helyszínrajzon való feltüntetésével.

(9) Kialakult beépítés esetén a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján:

- a) a kialakult, 16 m-nél keskenyebb, már beépült telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények esetében az OTÉK 36§(2), valamint jelen rendelet övezeti előírásai szerinti legkisebb távolság csökkenthető.
- b) az előírásoknak nem megfelelő kialakult oldalkert esetében az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető.

(10) Az ingatlan határától (telekhatártól) be kell tartani az alábbi ültetési távolságokat

- a) 1 méter magasságot meg nem haladó cserje esetén 0.5 m,
- b) 3 méter magasságot meg nem haladó cserje, díszfa, gyümölcsfa, bármely más növényzet legalább 3 méter.
- c) 3 méter magasságot meghaladó fa esetén a kifejtett állapotban jellemző lombkorona sugara plusz 1 méter.

6. „Lk” – Kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

12. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 12.§ (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve a termelő kertészeti építményeket.

(3) A kiegészítő funkciójú építmények közül önállóan elhelyezhető: járműtároló, közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény, kerti építmények, antennaoszlop, zászlótartó.

(4) Telekalakítás:

- a) az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt minimális telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető.

(5) Beépítési mód:

- a) az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

aa) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő.

ab) oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 4 m.,

ac) hátsókert: szabályozási terv szerint, a külön nem szabályozott esetekben min. 6 m.

ad) azokban az esetekben, amelyekben a szabályozási terv jelöl hátsókerteket, a beépíthetőség számításánál ezek a jelölt területek nem vehetők figyelembe.

- b) az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy 1 m-en belül (csurgó-távolságra) kell elhelyezni.

13. §

Lk jelű kisvárosias építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:		mérték-egysége	Lk
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	480
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	16
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	30
Beépíthetőségénél figyelembe vehető legnagyobb telekmélység		m	-
Beépítési mód:			O
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	30
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	4,5
	legnagyobb:	m	7,5

A zöldfelület legkisebb mértéke:	%	50
Max. építhető szintterület		0,9
Közműellátás:		teljes

7. „Lke” – Kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

14. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 13.§ (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyag-töltő állomásokat.

(3) A kiegészítő funkciójú építmények közül önállóan elhelyezhető: járműtároló, közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény, kerti építmény, kerti építmények, antennaszlop, zászlótartó.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el haszonállat tartására szolgáló épület,

(5) Telekalakítás:

- az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt minimális telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető.
- a területen új építési telek csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki.

(6) Beépítési mód:

- a 2000m²-nél kisebb egyedi telkeken legfeljebb kettő főrendeltetésű épület, de csak egy lakóépület létesíthető, legfeljebb két lakással.
- a 2000 m²-nél nagyobb egyedi telkeken, egy telekre kettőnél több főépület, ill. kettőnél több lakásos lakóépület is építhető. A tervnek kötelező tartalma a kertépítészeti terv.
- két utcára nyíló telek esetén annak mindkét utcafrontjára építhető egy lakóépület, melynek mindegyike csak egy lakást tartalmazhat,
- az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:
 - előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 4m.
 - oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 4 m.,
 - hátsókert: szabályozási terv szerint, a külön nem szabályozott esetekben min. 6 m.
 - azokban az esetekben, amelyekben a szabályozási terv jelöl hátsókerteket, a beépíthetőség számításánál ezek a jelölt területek nem vehetők figyelembe.
- az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy 1 m-en belül (csurgó-távolságra) kell elhelyezni.

15. §

Lke jelű kertvárosias építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:	mértékegysége	Lke-1	Lke-2	Lke-3
Kialakítható legkisebb telekméret:	m ²	600	900	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	m	18	18	K
Kialakítható legkisebb telekmélység	m	30	50	K
Beépíthetőségnél figyelembe vehető legnagyobb telekmélység	m	-	60	-
Beépítési mód:		O	O	O
A beépítettség legnagyobb mértéke:	%	30	30	30

Építmény-magasság:	legkisebb:	m			3,5/ K
	legnagyobb:	m	5,0	5,0	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	50	50	50
Max. építhető szintterület			0,5	0,5	0,5
Közműellátás:			teljes	teljes	teljes

8. „LF” – Falusias lakóterületre vonatkozó előírások

16. § (1) A falusias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló terület.

(2) A területen az OTÉK 14.§. (2) és (3)-as bekezdése szerinti épületek helyezhetők el, jelen paragrafus (7) pontjában foglalt kivételekkel.

(3) Az övezetben elsősorban lakóépületek helyezhetők el. Az egyes lakótelkeken egy lakóépület helyezhető el, melyben két lakás alakítható ki.

(4) Lakóépület nélkül önállóan - a környezetét nem zavaró - kereskedelmi, szolgáltató és egyéb üzemi létesítmény csak a terület ellátása számára létesíthető.

(5) A kiegészítő funkciójú épületek közül az övezetben elhelyezhető: járműtároló, háztartással-gazdálkodással összefüggő egyéb tárolóépület, barkácsműhely, műterem, fóliasátor, üvegház. valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló épület.

(6) A kiegészítő funkciójú épületeken túlmenően önállóan még elhelyezhető: közműpótló- és csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény, kerti építmény, kerti lugas, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzhely, lábon álló kerti tető max. 20 m² fedett területtel, antennaoszlop, zászlótartó.

(7) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely-épület kivételével,
- önálló parkoló terület és garázs a 3.5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- üzemanyagtöltő.

(8) Telekalakítás:

- az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető.
- a területen új építési telek csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki.

(9) Beépítési mód:

- az övezetben csak magastetőű épület létesíthető a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinciránnyal.
- az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy attól 1 m-re kell elhelyezni.
- az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:
 - előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 3m
 - oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 4m, illetve 3.0 m az épület „hátsó” oldalhomlokzatánál, szabadon álló beépítés esetén..
 - hátsókert: min. 6 m,
- a kiegészítő funkciójú épületet lehetőleg a főfunkciójú épülettel egy tömegben kell elhelyezni. Amennyiben ez nem megoldható, önállóan csak egyszintes, tetőtérbeépítés

nélküli, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú és legfeljebb 8,0 m gerincmagasságú épület létesíthető.

17. §

Lk jelű falusias építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:		mérték-egys.	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5
Kialakítható telekméret:	legkisebb	m ²	720	900	1440	K	K
Kialakítható telekszélesség:	legkisebb	m	18	18	18	18	18
Kialakítható telekmélység	legkisebb	m	40	50	80		-
Kialakítható telekmélység	legnagyobb	m	-	-	-	K	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	60	-	60	60	60
Beépítési mód:			O	O	O	O	O
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	30	30	30	30	30
Építmény-magasság:	Legkisebb:	m	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	legnagyobb :	m	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
A zöldfelület legnagyobb mértéke*:		%	40	40	40	40	40
Max. építhető szintterület**:			0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Közműellátás:			részleges	részleges	részleges	részleges	részleges

*a telek beépítésre figyelembe vehető részére vetítve

** épület összes szintterülete/a telek beépítésre figyelembe vehető része

9. „Gksz” – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó előírások

18 § (1) Gazdasági területen a termelés, szolgáltatás, raktározás és azt kiegészítő funkciók számára helyezhető el építmény, az egyes területekre vonatkozó sajátos előírásoknak a figyelembe vételével.

(2) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható közforgalom részére megnyitott magánutak kialakításával. Ezekről építési telkek nyithatók. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m. Indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,5 m lehet.

(3) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, de legfeljebb a telekméret minden 750 m²-e után 1-1 épület (lefelé való kerekítéssel).

(4) A településszerkezeti jelentőségű utak melletti 50 m széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek rendezett, kereskedelmi célú raktározását és bemutatását.

(5) Az övezetben a minimális építménymagasság 4,5 m. A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

(6) Beépítési mód:

a) az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

- aa) előkert: meglévő létesítmények esetén a kialakult állapothoz illeszkedően, új telekalakítások esetén legalább egy soros parkoláshoz szükséges szélesség, plusz 6,0 m,
- ab) oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 6,0 m,
- ac) hátsókert: min. 12 m.
- b) a kiegészítő funkciójú épületeket lehetőleg a főfunkciójú épülettel egy tömegben kell elhelyezni.
- (7) A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Legfeljebb 20 m² beépített alapterületű egyszintes portaépület az építési helyen kívül az előkertben is elhelyezhető, amennyiben az előkert legalább 10 m.
- (8) Az üzemvitelhez kapcsolódó üzemi és vonzott forgalomból adódó teljes parkolóhely igényt saját területen belül kell biztosítani. A vonzott forgalomból adódó parkolóhelyeket közterületről szabadon elérhető módon kell kialakítani az elő- vagy oldalkertben.
19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) A területen az alábbi építmények elhelyezése is engedélyezett:
- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló, legfeljebb két lakás,
- (4) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók.
- (5) Az övezetben telephelyengedély köteles tevékenység csak a lakóterületi környezeti normáknak megfeleltethetően engedélyezhető.
- (6) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozóan az általános előírásokat kell betartani.

20. §

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:		mérték-egysége	Gksz-1	Gksz-2
Kialakítható legkisebb telekméret:		m ²	K	2400
Kialakítható legkisebb telekszélesség:		m	K	40
Kialakítható legkisebb telekmélység		m	K	60
Kialakítható legnagyobb telekmélység		m	-	-
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység		m	-	-
Beépítési mód:			SZ	Sz
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	60	60
Építmény-magasság:	legkisebb:	m	4,5	4,5
	legnagyobb:	m	7,5	9,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:		%	20	20
Max. építhető szintterület			1,2	1,2
Közműellátás:			teljes	teljes

21. § (1) A különleges területek sorába azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk, vagy a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, egyedi jellegűek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, stb.) nem sorolhatók be az előzőekben meghatározott terület-felhasználási kategóriákba.

(2) A különleges területek a tervben jelölteknek megfelelően az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- a) a Kt jelű jelentős zöldfelületű temetkezési célú terület (temető)
- b) a Kk jelű jelentős zöldfelületű felhagyott temetők (kegyeleti park)
- c) a Ks jelű jelentős zöldfelületű, sportolási-szabadidő célú terület
- d) a Kr jelű Zichy kastély rehabilitációs terület
- e) a Kv jelű közüzemi terület (vízmű és szennyvízszivattyú telep)
- f) a Kh jelű közüzemi terület (hulladékudvar)
- g) a Ko kőolajvezeték szivattyúállomása,

(3) A Kt jelű övezetekre vonatkozó általános előírások:

- a) az övezetekben a temetők rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges, valamint a temetők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b) a temetők 50 m-es körzetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.
- c) megtartandó a temető jelenlegi áttört struktúrájú bekerítése. A Fehérvári út vonalán biztosítani kell a meglévő fasor fennmaradását, szükség esetén kiegészítését. Az oldalhatáru kerítések élő sövénnel történő kiegészítését a kerítések temető felé eső belső oldalán kell megoldani.

(4) A Kk jelű övezetekre vonatkozó általános előírások:

- a) az övezetekben a fennmaradt létesítmények kegyeleti jellegű rehabilitációja kapcsán szükséges létesítmények helyezhetők el.
- b) a kegyeleti parkokat önálló rehabilitációs és kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(5) A Ks sportterület építési övezetre vonatkozó általános előírások:

- a) a területen sportlétesítmények, a szabadidős programok célját szolgáló ellátó és szolgáltató létesítmények valamint camping helyezhető el.
- b) a kiszolgáló és vendégforgalom parkolását a telken belül kell megoldani. A telkek parkolóit méretezetten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a szabad behajtást biztosítani kell.

(6) A Kr Zichy kastély rehabilitációs övezetre vonatkozó általános előírások:

- a) a területen a kastély műemlékvédelmi szempontokból is elfogadott rehabilitációs programját biztosító ellátó és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- b) az övezetben további telekalakítások nem engedélyezhetők.
- c) a kiszolgáló és vendégforgalom parkolását a telken belül kell megoldani. A szükséges parkolószám mellett, ennek minimum 20%-a mértékében közforgalmi jellegű szabad parkolókat is ki kell alakítani.

(7) mezőgazdasági üzemi terület a mezőgazdasággal összefüggő termelő és szolgáltató létesítmények számára beépítésre szánt terület.

- a) a területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - aa) -terménytároló

- ab) terményfeldolgozó,
 - ac) gépjavító és –tároló műhelyépületek,
 - ad) állattartó épületek,
 - ae) egyéb, a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek,
 - af) a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges tulajdonosi vagy szolgálati lakások,
 - ag) az energia-szolgáltatás és gazdálkodás létesítményei.
- b) az övezetben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építménymagasságát eseti módon – a településképi szempontokat figyelembe véve – elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni, de ez nem lehet több 9,0 m-nél, kivéve a technológiai tornyokat (Pl.: siló, víztorony).
- c) az egyes létesítmények funkcióváltásához, más célú hasznosításához, illetve a területek bővítéséhez vagy megosztásához az illetékes szakhatóságok előzetes hozzájárulása szükséges. A módosítások elbírálásához az építésügyi hatóság szabályozási terv készítését is kezdeményezheti. A teljes terület funkcióváltása csak szabályozási terv alapján történhet.
- d) a major telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa-, cserjesávot – kell telepíteni.

(8) A Kv, Kh és Ko jelű övezetekre vonatkozó általános előírások:

- a) az övezetek a befogadott műszaki létesítmények mindenkori üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges területeket foglalják magukba.
- b) a területen csak az adott létesítmény működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el, technológiai terv alapján.
- c) a területek a technológiai követelmények változásából adódóan bővíthetők.

22 §

K jelű különleges építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:	mérték-egysége	Kt	Kk	Ks	Kr	Kmü	Kv	Kh	Ko
Kialakítható legkisebb telekméret:	m ²	K	K	5 000	K	5000	K	K	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	m	–		50	K	40	K	K	K
Kialakítható legkisebb telekmélység	m	–		-	K	-	K	K	K
Kialakítható legnagyobb telekmélység	m	-		-	K	-	-	K	K
Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység	m	-		-	-	-	-		
Beépítési mód:		SZ	SZ	SZ	Sz	Sz	Sz	Sz	Sz
A beépítettség legnagyobb mértéke:	%	10	10	15	15	40	40	40	30
Legnagyobb építménymagasság:	m	9,0	5,0	12,0	K	7,5	6,0	4,5	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke:	%	80	80	60	70	30	40		40
Max. építhető szintterület		0,1	0,1	0,5	0,5	0,6	0,4	0,4	0,3

Közműellátás:		részleg es	részleg es	részleg es	részleg es	részleg es	részleg es	részleg es	részleg es
---------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek előírásai

11 „KÖu” – Közlekedési- és közműterületekre vonatkozó előírások

23. § (1) A közlekedési területek sorába tartoznak a meglévő és tervezett közutak és csatolt területeik, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A település területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(3) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) Közúti közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítményeken túl: a tömegközlekedést kiszolgáló épületek, építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, stb.), üzemanyag-töltőállomás ott, ahol ezt a jelen HESZ egyéb előírása ezt egyébként nem zárja ki, valamint külön önkormányzati rendelet szerint reklámpítmények

...helyezhetők el.

24. § (1) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) tervezett M8 autópálya K.I.B.
- b) 6307 j. Simontornya-Szabadbattyán és 6209 j. Adony-Káloz országos közutak külterületi szakaszai: K.V.B.
- c) 6307 j. és 6209 j. országos közutak belterületi szakaszai (Fehérvári út - Ország út, Sárkeresztúri út), amelyek egyben belterületi gyűjtőutak is B.V.c.D
- d) gyűjtő utak: Kossuth utca - Szent Vendel utca - Bajcsy-Zsilinszky utca, Bem J. utca, Dózsa Gy. utca – Gyep utca B.V.c.D
- e) Dég – Káloz összekötő út K.VIII.B
- f) Kül- és belterületi kiszolgáló (lakó) utak B.VI.d.D

(2) Újonnan kialakítandó lakóterületi utakon legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda, gazdasági területeken legalább 6 m széles burkolat és szükség szerinti járda létesítendő.

(3) Új utak, utcák nyitásakor kétoldali fasor telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, ill. a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákon is fasorokat kell telepíteni.

(4) Új utak burkolásakor az útburkolat legmagasabb szintje legfeljebb 10 cm-rel, az egyes utak burkolati felújításakor legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg az út menti átlagos terepszinteket. Ettől eltérni csak a csapadékvíz-elvezetés műszaki követelményei miatt lehet.

25. § (1) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén a közlekedési területek védősávja 50-50 m az úttengelytől mérve, amelyen belül a terület csak a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.

(2) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

- (3) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége minimum 12 m. A jelenlegi szélességek mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.

12. „E”- Erdőterületek

26. §⁸ (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek, továbbá azok a nem erdőművelési ágban nyilvántartott kapcsolódó területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak.

(2) Az erdőterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) E jelű gazdasági erdőterületek,
- b) Ev jelű védelmi (védő) erdőterületek,
- c) Ee jelű egészségügyi-szociális turisztikai

(3) Az Ev jelű védelmi erdőterületek üzemterveinek a kidolgozásában prioritást kell kapjanak az egyes területrészek védelmi besorolásából adódó követelmények (tájvédelem, talajvédelem, élőhely védelem).

(4) Az egyes erdőterületeken elhelyezhető építmények

- a) E jelű gazdasági erdőterületen 0,5 % beépítettséggel az erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények,
- b) Ev védelmi (védő) erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet
- c) Ee egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen – bármekkora területű telken - 5 %-os beépítettséggel elhelyezhetőek egészségügyi, szociális és turisztikai épületek és építmények.*
(*OTÉK alóli felmentés engedélyezve a FED/01/242-9/2015 számon)
- d) valamennyi erdőterületen elhelyezhetőek
 - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- e) az Ee jelű erdőterületen építeni a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehet, a hátsókert legkisebb mérete 0 m.

(5) Az övezetben az építmények részleges közművesítéssel elhelyezhetőek, alternatív energia használatának lehetőségével.”

13. „M”- Mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások

27. § (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (együttesen: mezőgazdasági termelés) és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

(1) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Mk jelű kertes mezőgazdasági területek,
- b) Má jelű általános mezőgazdasági területek,
- c) Má-kö környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek,

(3) A kertes mezőgazdasági területekbe a jellemzően kistelkes, extenzív kertgazdálkodási területrészek (volt zártkertek) tartoznak. A területen;

- a) lakó- és/vagy üdülőépület nem helyezhető el,
 - b) állattartó épület (kivéve méhészet) nem helyezhető el,
 - c) a területen a beépíthetőség szempontjából a művelési ágak a földhivatali bejegyzés, illetve a terület 75%-án jellemző tényleges művelés szerint értelmezettek.
- (4) Az általános mezőgazdasági területekbe a jellemzően árutermelési céllal művelt, intenzív gazdálkodásra alkalmas területek tartoznak. A területen;
- a) a mezőgazdasági hasznosítást szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, építmények helyezhetők el,
 - b) lakóépület kizárólag birtokközpont kialakítása esetén engedélyezhető,
 - c) a beépíthetőség szempontjából a művelési ágak a földhivatali bejegyzés, illetve a terület 75%-án jellemző tényleges művelés szerint értelmezettek.
 - d) a környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek sorába a jellemzően természeti, illetve természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatti vizek, a talaj-, táj-, vagy egyéb ökológiai értékvédelmi követelményekkel érintett részek tartoznak,
- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése az OTÉK 29§ szerint az alábbi megkötésekkel engedélyezhető:
- a) egy földrészleten csak egy beépíthető telek (birtokközpont, tanyagazdaság) jelölhető ki. A kijelölt telek környezetét rendezett zöldfelülettel, udvar körüli védőfásítással kell ellátni,
 - b) birtokközpont/tanyagazdaság létesítése mezőgazdasági területen legalább részleges közműellátás (víz, villany, egyedileg engedélyezett szennyvízkezelési rendszerben) kiépítése után lehetséges,
- (6) Az állattartás az alábbi feltételek betartásával engedélyezhető:
- a) intenzív állattartás – mint elsődleges gazdasági tevékenység – csak tanyagazdaságban, legalább 10.000 m² nagyságú földrészleten folytatható,
 - b) üzemszerű állattartó gazdasági épület létesítése csak általános mezőgazdasági területen, az állategészségügyi normák által meghatározott módon, 1 ha-nál nagyobb telken (földrészleten) jelen paragrafus (2) és (4) bek. által szabályozott módon engedélyezhető,
 - c) az állattartó épületek közegészségügyi és állategészségügyi szempontból meghatározott távolságait egyéb épületektől, illetve építményektől be kell tartani,
 - d) az ökológiai hálózathoz tartozó területeken, valamint a belterület körüli 500 méteres területsávon belül intenzív állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.
- (7) A külterületi mezőgazdasági területeken kerítés az Mk övezetben és az Má jelű övezetekben kijelölt tanyaudvaroknál létesíthető, az alábbiak szerint:
- a) a földrészlet határán vagy a térszerkezeti jelentőségű utak mellett, a földutak tengelyétől mért min. 6 m távolságra,
 - b) külterületen a kerítés lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő kell legyen.
28. § (1) Az Má-kö jelű övezetekben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) a nyomvonal jellegű létesítmények,
 - b) a terület természetvédelmi besorolásának megfelelő használatát biztosító gazdasági épületek,
 - c) a természeti értékek bemutatását szolgáló épületek.
- (2) A külterületi létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező

szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet a jelölt befogadóig kell eljuttatni. Biológiai tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos.

- (3) Az állattartás feltételeinél különös tekintettel kell lenni a trágyatárolók létesítésére, illetve engedélyezésére a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében.

29. §

M jelű mezőgazdasági övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:		Mérték-egység	Mk	Má Szántó, gyp, rét, nádas művelés alatt	Má Szőlő, kert, gyümölcsös művelés alatt	Má-kö*
Épület elhelyezése igénybe vehető egyedi telek legkisebb mérete	lakóépület esetén	m2	-	-	50000	50000
	gazdasági épület esetén	m2	720	200000	30000	50000
Birtokközpont	Összevont minimális területnagyság	m2	-	500000	-	-
	Központi telek minimális nagysága	m2	-	20000	-	-
Beépítési mód:		-	SZ	SZ	SZ	SZ
Épület rendeltetése:		-	Gazdasági épület	Lakó és gazdasági épületek/építmények	Lakó és gazdasági épületek/építmények	Kizárólag a fenntartást szolgáló épületek/építmények
A beépítettség legnagyobb mértéke:		%	3% maximum 90 m2	3% Birtokközpontnál 40%	3%	3%
Építmény-magasság:	Legkisebb:	m	-	-	-	-
	Legnagyobb:	m	3,5	7,5*	4,5	4,5**
A tanyaudvar/birtokközpont zöldfelületének legkisebb mértéke:		%	-	20	20	-
Terepszint alatti beépítettség:		terület %-a	3	3	3	-
Közműellátás:			Legalább részleges közműellátás, zárt szennyvíztárolóval vagy szennyvíztisztító kisberendezéssel (kivéve a legfeljebb 30 m2 beépített területű gazdasági épületet és pincét)			

* a lakóépület legnagyobb magassága 4,5 m. A technológiai építmények magassága nem korlátozott

** kivéve technológiai építmények

30. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- a) a Sárvíz és a Malom csatorna medre és parti sávja
 - b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - c) a felszíni vízfolyások hullámterei
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

V. Fejezet

Az érték- és környezetvédelem szabályai

15. Műemléki értékvédelem

31. § (1) Káloz község területén műemléki védettség alá tartoznak jelen rendelet 1 sz. mellékletében feltüntetett ingatlanok.
- (2) Műemléki környezetbe tartoznak a jelen rendelet 2 sz. mellékletében feltüntetett belterületi és külterületi ingatlanok.

16. Régészeti értékvédelem

32. § (1) Káloz közigazgatási területén régészeti szempontból érintett területek az alábbiak:
- a) nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
 - b) régészeti érdekű területek.
- (2) A jegyzett régészeti lelőhelyeken és körzetükben fokozott figyelmet igényel bármely építési tevékenység kezdeményezése.
- (3) A régészeti szempontból érintett területeket jelen rendelet 3. sz. mellékletét képező írott és 4. sz., valamint 5. sz. rajzi melléklete jelöli meg. Új területek és védettségek megjelenésével a melléklet értelemszerűen módosul.
- (4) A földben rejlő, onnan előkerülő régészeti, muzeális, vagy műemléki értékű tárgyak a Magyar Állam tulajdonát képezik.
- (5) A régészeti érdekű területek jelen rendelet térképi melléklete jelöli meg.

33. § (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Irodája előzetes engedélyre van szüksége.

- (2) Régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodáját véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (4) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni és a helyszín, vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes

régészeti szervet (Fejér Megyei Múzeumok Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodája). A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

17. Táj- és természetvédelem

34. § (1) A Sárvíz völgy és Belmajor menti természetközeli állapotú területeken, valamint az ökofolyosó hatásterületen mindennemű tevékenység csak az illetékes természetvédelmi hatóság (Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) hatósági, esetenként szakhatósági jogkörben kiadott előzetes jóváhagyásával végezhető.

(2) Mindennemű terület-felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, a védelem körülményeit javító, külön jogszabályokban előírt kezeléseket, az értékes élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(3) A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó beépítések, közúthálózat-fejlesztések és a felszíni vízelvezető-rendszer átalakítása esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (a vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben is) kell készíttetni.

(4) A tájökológiai folyamatok kedvező további alakulása és a külterületi rekreációs, gazdasági és védelmi célú zöldfelületek fejlesztése érdekében minden eszközzel támogatni kell az erdőtelepítési, mezővédő erdősáv telepítési, fasor telepítési és vizes élőhely rehabilitációs törekvéseket a településszerkezeti tervben javasolt helyeken.

(5) A szélerőművek/szélparkok telepítése 2 MW összteljesítménytől környezetvédelmi engedély köteles¹. Táj- és természetvédelmi szempontból lényeges, hogy²:

- a) a környezeti hatástanulmány táj- és természetvédelmi szempontokat is részletesen vizsgáljon,
- b) a tervdokumentáció tartalmazza a hálózati csatlakozási lehetőségek ismertetését és foglalkozzon annak táj- és természetvédelmi hatásainak vizsgálatával,
- c) térképek, látványtervek, metszetek mutassák be az erőmű tájra, tájképre való hatását. A telepítés pontos helyéről, a kiszolgáló utakról, a kiszolgáló létesítményekről, a szállítási útvonalról is adjon tájékoztatást,
- d) a vonatkozó jogszabályi előírások szerint határozza meg az erőművek okozta várható zajterhelést és minősítse azokat.

18. A zöldfelületek létesítésének, karbantartásának és védelmének általános szabályai

35. § (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.

(2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel és fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.

(3) Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 25. §-a alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvíztől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.

¹ 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet a környezeti hatásvizsgálatról

² KvVM Természetvédelmi Hivatal – Tájékoztató a szélerőművek elhelyezésének táj- és természetvédelmi szempontjairól 2004 március

(4) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.

(5) A fejlesztések során a fejlesztéssel megbízott kivitelező(k)nek – a hatályos jogszabályok értelmében – rehabilitálási kötelezettségük van a munka során érintett megtartandó zöldfelületek vonatkozásában. A rehabilitációs kötelezettség azt jelenti, hogy minden, a munkafolyamatok során ideiglenesen igénybevett zöldfelületet a fejlesztés előtti állapothoz közeli állapotba kell hozni.

(6) Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szilárd burkolat nélküli termőterületet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.

(7) A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedeit, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyepek zöldsávokat, a beépítésre szánt területek közterületi fáinak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzs-körméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.

(8) Az újonnan tervezett közutak építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

19. Föld- és talajvédelem

36. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építés hatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

(4) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag – a szakhatóságok megítélése alapján – a talajt nem károsítja.

20. Levegőtisztaság-védelem

37. § (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni

b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(2) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

- (3) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építészhatóóság hozzájárulásával módosulhat.
- (5) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

21. Zaj- és rezgésvédelem

38. § (1) A környezeti zaj- és rezgés elleni védelem biztosítása érdekében a 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni³.

- a) a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket csak úgy lehet megvalósítani, ha azok hatása a védendő területeken, épületekben és helyiségekben lehetővé teszi az ezekre vonatkozó zaj- és rezgésterhelési követelmények betarthatóságát.
 - b) környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásokra a rendeletben előírtak szerint előzetes zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni és ezt be kell tartani az üzemidő alatt.
 - c) mindennemű építőipari tevékenység csak a rendeletben meghatározott feltételek betartása mellett folytatható.
- (2) A 6307-es út zaj hatásterületén megfelelő passzív akusztikai védelmi intézkedésekkel kell biztosítani az épületek védendő helyiségeire vonatkozó belső téri zaj határérték kielégítését.
 - (3) A település területén védendő területek a belterületek, a Zichy kastély rehabilitációs terület, valamint az ökológiai hálózathoz tartozó területek.
 - (4) A kijelölt gazdasági területeken csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyeknek környezeti zajforrás hatásterületeinek a határvonala a zajforrást is magába foglaló telekingatlan határvonalán belül esik.

22. Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

39. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően a település területe a 49/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerint „A” és „C” kategóriájú felszíni szennyezésre érzékeny.

- a) „A” fokozottan érzékeny terület a Sárvíz menti kijelölt ökofolyosó területe, intézkedési szennyezettség határérték $C_i = C_1$
- b) „B” érzékeny terület a Sárvíz völgy vízgyűjtőjébe eső terület, intézkedési szennyezettség határérték $C_i = C_2$
- c) „C” kevésbé érzékeny terület a település igazgatási területének többi része, intézkedési szennyezettség határérték $C_i = C_3$

³ Amennyiben a rendelet módosításra kerül, a hivatkozás értelemszerűen változik

- (2) A terület a 49/2001.(IV.3.) Kormányrendelet alapján nitrátérzékeny kategóriába tartozik. A felszín alatti vizek védelme érdekében a területhasználatban a Rendelet 1 sz. mellékletében meghatározott védelmi intézkedések szerint kell eljárni.
- (3) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (4) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (5) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (6) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (7) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (8) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

23. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

40. § (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (4) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

VI. Fejezet

Közmű-, energiaellátás és hírközlés előírásai

24. Általános előírások

41. § (1) Közmű- és energiaellátási létesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál

szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészekre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) Az ellátó rendszerek telepítésénél az érintett területre vonatkozó összes közmű elhelyezési igényét kell figyelembe venni, hogy a működési biztonság, gazdaságos üzemeltetés és karbantartás lehetősége biztosított legyen.

(4) A célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani, ettől eltérő esetben – megegyezően és azonosan eljárva a közcélú vezetékekkel – szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani.

(5) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(6) A föld feletti közműberendezések és építmények kialakításakor a településképi követelményeket is figyelembe vevő megoldásokat kell alkalmazni.

25. Víziközművek előírásai

42. § (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egésszéges ivóvízellátás biztosítható.

(3) Az oltóvíz kivételét föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

(4) Azoknak az ingatlanoknak az esetében, amelyeken a tűzi víz igény nem biztosítható a közüzemi hálózathoz, helyi megoldással, önállóan kell biztosítani a megfelelő oltóvíz meglétét.

43. § (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:

- a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló esteket meg kell szüntetni.
- b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető⁴,
- c) azokon a területeken, ahol az övezeti előírás szerint a közcsona hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésre csak akkor adható engedély, ha telkeken létesítendő építmények a közcsona hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsona csatlakozás megléte.

(2) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a közcsona hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a szennyvizeket zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, vagy egyedi tisztítóműben kell ártalmatlanítani. Ha a közcsona-hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezően rá kell kötni a közcsonaára.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsona hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, önálló

⁴ a már régebben engedélyezett szikkasztók a csatornarendszer megépüléséig fenntarthatók

kisberendezés alkalmazásával kell megoldani a szennyvízkezelést. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken.

- (3) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani

44. § (1) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok, által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(2) A vízfolyások, csatornák part-éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok part-éleitől min. 3-3 m, a már elépített helyeken az árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

(3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

(4) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba.

26. Energiaellátás előírásai

45. § (1) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területegazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

46. § (1) Középnymomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(2) Földgázvezeték közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

27. Hírközlés

47. § (1) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.

- (2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok föld feletti vezetése elfogadott.
- (3) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el.

28. Záró és hatályba léptető rendelkezések

48. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

Káloz, 2011. március 28.


Weisengruber Imre
polgármester

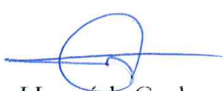

Virágné Ferenczi Edit
jegyző

Kihirdetve: 2011. április 4.


Virágné Ferenczi Edit
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Káloz, 2016. február 15.


Dr. Horváth Csaba
aljegyző

1. melléklet az 5/2011.(IV.04.) önkormányzati rendelethez:

Káloz területén nyilvántartott műemléki védettség alatt álló ingatlanok:

- Szent István tér, Római katolikus templom, hrsz.: 84/1
- Szent István tér, Mária oszlok, hrsz.: 733
- Szent István tér 1, Kőkereszt, hrsz.: 84/1
- Szent Vendel utca 13, Szent Vendel szobor, hrsz.: 497
- Szent István tér, Római katolikus templom, hrsz.: 84/1
- Káloz-Belmajor, volt Zichy kastély, hrsz.: minden, a 0368 hrsz.-ú ingatlan osztásával keletkezett ingatlan.

2. melléklet az 5/2011.(IV.04.) önkormányzati rendelethez:

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

- belterületi ingatlanok: 509, 508, 507, 506, 505/1, 505/2, 505/3, 504, 503/1, 503/2, 502, 501/1, 501/2, 500, 499, 497, 496, 155, 154, 153, 100, 86, 84/2, 739, 738, 737, 735, 734 (részben), 724, 725, 733, 732, 656 (részben).
- külterületi ingatlanok: 368/5, 368/2, 368/3, 368/4, 366/2.

3. melléklet az 5/2011.(IV.04.) önkormányzati rendelethez:

Káloz község régészeti lelőhelyei

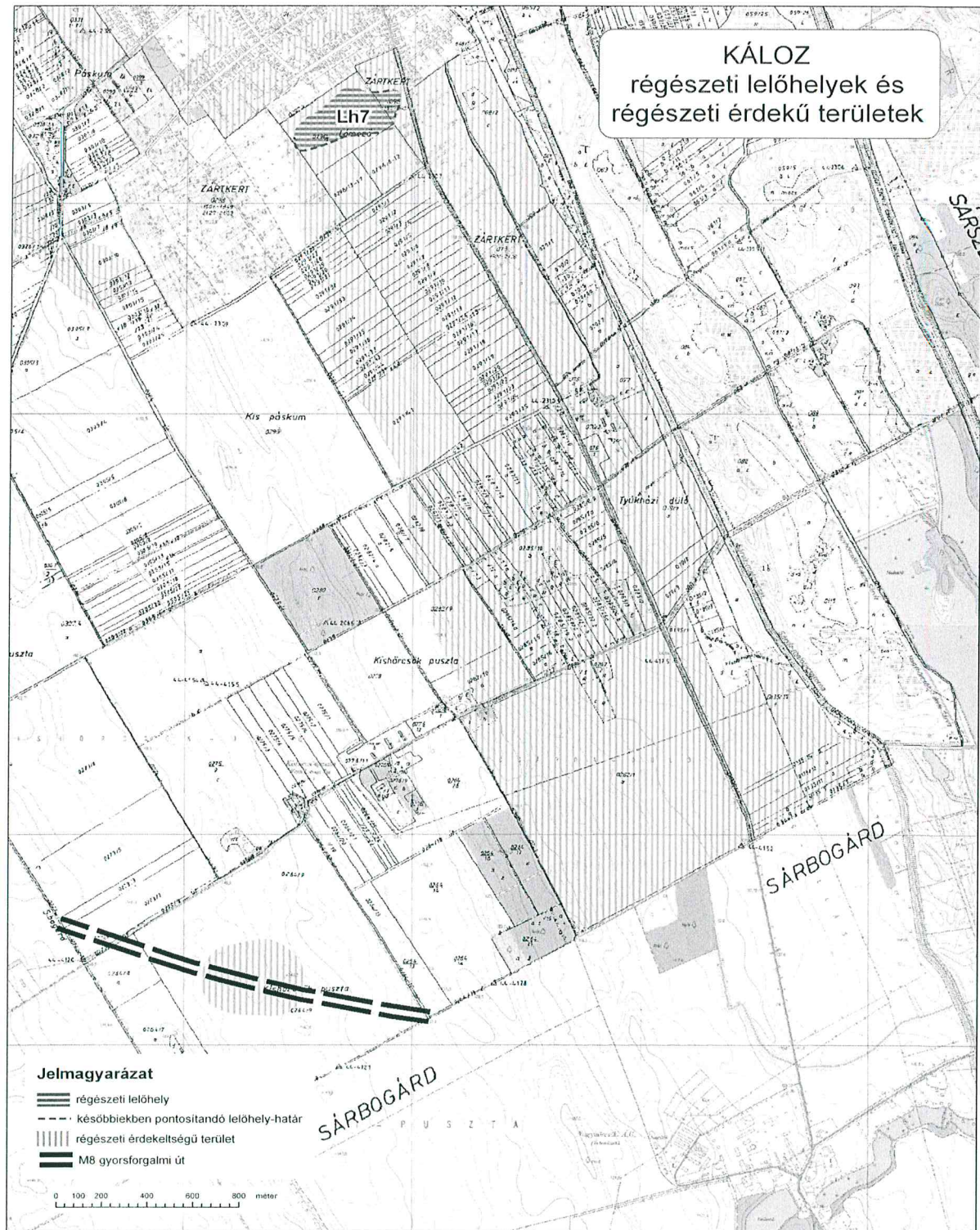
Szerkezeti tervi számozás	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Részben, vagy egészben érintett hrsz.-ok
Lh1	21973	Pál István udvara 171. számú ház Ország u. 21.	Római kori sírok, ló és kocsi temetkezések (I-II. század)	670, 671
Nem azonosítható helyszín	21974	Belmajor Ún. hetvenes tábla	Bronzkori urnatemető	
Lh2	55248	Sárvíz- Malomcsatorna mellék Káloz 1. lelőhely	Őskori és középkori telep Káloz középkori faluval azonosítható (templom és temető helye kérdéses)	038/5/6/7/8/9/10/11/ 12/13/16/20/21; 565/1/3/4/5; 564; 563; 562/2; 561; 560/1; 560/8; 0380/2
Lh3	55250	Laposdi-dűlő Káloz 2. lelőhely	Őskori és középkori telep	04/3; 04/7b; 04/7c; 08

Lh4	55252	Belmajor puszta Kálóz 3. lelőhely	Őskori és római telep	09; 010a,b,c,d;
Lh5		Belmajori temető	Árpád-kori telep	0366/4a;0367; 0382
Lh6		Laposdi-dűlő II. (olajátemelő) Kálóz 4. lelőhely	Őskori telep Árpád-kori telep	0364/1a; 0364/2
Lh7		Lómező Kálóz 5. lelőhely	Árpád-kori telep	0295, 0296/2, 6-12;

4. melléklet az 5/2011.(IV.04.) önkormányzati rendelethez:
Káloz község régészeti lelőhelyei



5. melléklet az 5/2011.(IV.04.) önkormányzati rendelethez
Káloz község régészeti lelőhelyei



⁵ Módosította a Képviselő-testület 11/2015. (IX.02.) önkormányzati rendeletének 1.§-a. Hatályos: 2015. 09.02. napjától

⁷ Módosította a Képviselő-testület 11/2015. (IX.02.) önkormányzati rendeletének 2.§-a. Hatályos: 2015. 09.02. napjától

⁸ Módosította a Képviselő-testület 11/2015. (IX.02.) önkormányzati rendeletének 3.§-a. Hatályos: 2015. 09.02. napjától