

**Kásád Község Képviselőtestületének
7/2007. (III. 22.) rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról ¹**

Kásád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- /1/ E rendelet hatálya Kásád község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:6000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem
 3. sz. melléklet: Régészeti területek
 4. sz. melléklet: Szabályozási terv

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- a) szabályozási vonal;
 - b) területfelhasználási egység határa;
 - c) területfelhasználási egység besorolása;
 - d) belterület határa;
 - e) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - f) építési hely;
 - g) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - h) telek be nem építhető része;
 - i) építési vonal
 - j) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
- a) védett területek;
 - b) védőtávolságok;
 - c) védett országos és helyi értékek.

¹ A rendeletben dőlt betűvel szedett szövegrészek tájékoztató jellegűek, nem képezik a rendelet részét.

- /3/ Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Belterülethatár módosítás

3. §

- /1/ A belterület határa csak az érvényes szabályozási terv alapján módosítható.
- /2/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az alábbi terület belterületbe vonását lehet megindítani:
- a) a belterület keleti határában található lakóingatlanok (079/2, 079/3 hrsz);
 - b) valamint a csatlakozó közterület (091/2 hrsz).
- /3/ A belterületbe vonásról, a belterületbe vonási kérelem előterjesztése után a képviselő testület határozatban dönt.
- /4/ A képviselő-testület határozatában belterületbe vont területek a belterületbe vonás ingatlan nyilvántartásban való átvezetését követően minősülnek belterületnek.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

4. §

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási Tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a) a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - b) a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/ Telekalakítás keretében a telekhatár rendezés akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméret alakul ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a (3) bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /5/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

5. §

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ A magasabb rendű jogszabályban rögzített telepítési távolságot el nem érő beépítés esetén a kialakult állapotra való tekintettel lakóterületen a történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetit meg

nem haladó épületmagassággal és épület szélességgel épülő „D-E” tűzveszélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazható szerkezeti elemek meghatározására és az épület engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

- /3/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /4/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.
- /5/ A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén, kivéve temető – a csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.
- /6/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.
- /7/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.
- /8/ Az építési engedélyezési eljárásokba az alábbi esetekben be kell vonni a területileg illetékes Geológiai Szolgálatot:
 - a) a 7 méternél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
 - b) a 3 méternél nagyobb földvastagságot érintő teleprendezéssel járó építkezések esetén;
 - c) a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- /9/ A mélyfekvésű, magas vízállású területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- /10/ Terepszint alatti létesítmények építését, talajvízszintet is vizsgáló talajmechanikai vizsgálatnak kell megelőznie.
- /11/ Feltöltött területeken építmények létrehozása előtt, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell megállapítani a kőzet állapotát és az építés

Építmények elhelyezése

6. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
 - a) csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi, tájesztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető;
 - b) belterületen, védett természeti területen, kertterületen kivételes esetben sem helyezhető el.

- /3/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény (*lásd: fogalommagyarázat*);
 - b) közműbecsatlakozás építménye;
 - c) zárt szennyvíztároló;
 - d) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /4/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /5/ Az országos ökológiai hálózaton belül épület még kivételes esetben sem helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely

7. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- a) O-K kialakult, oldalhatáron álló (*lásd: Fogalommagyarázat*),
 - b) SZ szabadon álló.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) észak-nyugati (nyugati) telekhatár, vagy az észak-keleti (keleti) telekhatár;
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár.
- /3/ Amennyiben egy túlnyomórészt beépített telektömbben az építési hely telekhatárvonala szomszédos telkek esetében különböző, úgy új épület építése esetén a kialakult állapothoz lehet igazodni, s így ikres beépítési mód is kialakulhat.
- /4/ Saroktelek beépítési módja oldalhatáron álló beépítési mód esetén, szabadon álló is lehet, úgy hogy a csatlakozó utcák kialakult építési vonalához kell igazodjon.
- /5/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - b) új beépítés esetén: 5m.
 - c) ha a kialakult előkert nem állapítható meg: legalább 3m.
- /6/ Az oldalkert és hátsókert új beépítés esetén az OTÉK szerinti.
- /7/ A szabályozási terven jelölt építési hely a mindenkorai telekhatárhoz viszonyítva értendő, az alábbi feltételekkel:
- a) Az építési hely határvonala nem változik abban az esetben, ha az építési telek növekedése a hátsó telekhatárvonal áthelyezésével jár.
- /8/ Közparkkal szomszédos telken új épület elhelyezésekor figyelembe kell venni, hogy új épület közparkra tűzfalal nem nyílhat.

Általános építészeti előírások

8. §

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ Az engedélyezés során vizsgálni kell:
- b) az épület szerkezetét, a felhasznált anyagokat;
 - c) a tetőhéjazat anyagát;
 - d) a nyílászárók anyagát, formáját;
 - e) a homlokzatképzést;
 - f) a tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét;
 - g) a faszervezetek és köelemek megjelenését az épületen;
 - h) a kéményeket.
- /3/ A település belterületén az épületszélesség (*lásd: fogalommagyarázat*) nem lehet több, mint a telekszélesség 2/3-a, illetve 7,0 m.
- /4/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /5/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /6/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni felújítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzatfelújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.
- /7/ A telek be nem építhető részeként jelölt területeken épület, építmény, fóliasátor kivételével nem helyezhető el.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

9. §

- /1/ A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- | | |
|----------------------|--------|
| Falusias lakóterület | (Lf) |
| Különleges területek | |
| a) sportterület | (K-sp) |
| b) temető | (K-t) |

Falusias lakóterület

10. §

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - termelő kertészeti építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- sportépítmény;
 - üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | |
|----------------------|----------------|---|--|--|---|-----------------------------------|---|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m ²) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| Lf1 | K-O | 1000 | 12 | 30 | 4,5 | 40 | 0,5 |

O - oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5.§ /5, 6, 7/ bekezdésének figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Falusias lakóterületen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T.
- /9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- járműtároló;
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - barkács műhely;
 - műterem;
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;

- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

- /11/ Az övezet területén több melléképület és építhető.
- /12/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el.
- /13/ A telek be nem építhető része, a beépítettségi százalék és a zöldfelületi arány számításakor nem vehető figyelembe.
- /14/ Falusias lakóterületen helyi védett épületek zárt kerítései, valamint a fonott rózse és lécz kerítések védendőek, az épületek felújításával egy időben, azzal összhangban felújítandók.
- /15/ Falusias lakóterületen a hagyományos zárt udvaros, keresztcsűrös porták lakó- és gazdasági épületei a beépítési módtól függetlenül felújíthatók, korszerűsíthetők, bővíthetők, rendeltettségük megváltoztatható.
- /16/ Falusias lakóterületen a meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése csak hatósági engedély alapján végezhető.

Különleges területek

11. §

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
 - a) sportterület (K-sp)
 - b) temető (K-t)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Sportterület

12. §

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
 - a) sportépítmények;
 - b) szabadtéri sportépítmények;
 - c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | |
|----------------------|----------------|---|--|---|---|-----------------------------------|---|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m ²) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-sp | SZ | K | K | 15 | 4,5 | 40 | 0,2 |

K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5.§ /5, 6, 7/ bekezdésének figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /7/ Új épület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

Temetők területe

13. §

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | |
|----------------------|----------------|---|--|---|---|-----------------------------------|---|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m ²) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-t | SZ | K | K | 10 | 4,5 | 40 | 0,15 |

K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /4/ A temető körül legalább 5 m széles többszintű növénytakarás biztosítandó, telken belül.
- /5/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 50 m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

Beépítésre nem szánt területek

14. §

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

| | |
|--|---------|
| a) Zöldterület | (Zkp) |
| b) Erdőterületek: | |
| Védelmi (védőerdő) | (Ev) |
| Gazdasági | (Eg) |
| c) Mezőgazdasági területek: | |
| Általános mezőgazdasági terület - szántó | (Má-sz) |
| Általános mezőgazdasági terület - gyeperület | (Má-gy) |
| d) Vízgazdálkodási terület: | |
| Folyóvizek és állóvizek medre, partja | (V) |
| Mocsár | (Vm) |
| e) Közlekedési terület: | |
| Közúti | (KÖu) |

Zöldterület

15. §

- /1/ Zöldterület közpark, közkert (*lásd: fogalommagyarázat*) a Szabályozási terven Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterületen az OTÉK alapján elhelyezhető:
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter);
 - vendéglátó épület;
 - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- /3/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A Zkp1 jelű zöldterületen a meglévő épületek megtartandók, felújíthatók, korszerűsíthetők, átalakíthatók, rendeltetésük bármilyen közcélra megváltoztatható, azonban nem bővíthetők, helyükre új épület nem építhető.
- /5/ A Zkp2 jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.
- /6/ A Zkp2 jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /7/ A Zkp1 és Zkp2 jelű övezetbe tartozó közpark kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett terület, amely kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- /8/ A zöldterületek rendeltetészerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /9/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /10/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- /11/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.

- /12/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető, és csak abban az esetben, ha azt
- a) a fák egészségi állapota,
 - b) balesetveszély elhárítás,
 - c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /13/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

Erdőterület

16. §

- /1/ Erdőterület a szabályozási terven E jellel jelölt erdő művelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdőszítésre kijelölt területek.
- /2/ Az erdőterületekre vonatkozóan a védelmi és gazdasági rendeltetésű (Ev, Eg) erdőkre vonatkozó OTÉK előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez a területileg illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
- /3/ Az E-V övezet jelű területek azon része, amely az országos ökológiai hálózat által érintett erdőterület, csak természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatóak, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

Mezőgazdasági terület

17. §

- /1/ Mezőgazdasági területek a szabályozási terven Má-Sz, Má-Gy1, Má-Gy2 jellel jelölt területek.
- /2/ A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-Sz)
 - b) általános mezőgazdasági terület, gyeperület (Má-Gy1, Má-Gy2)
 - c)
- /3/ A mezőgazdasági területeken az OTÉK előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- d) Lakóépület az Má-Sz és Má-Gy1 jelű területeken min. 5 ha telekterületen helyezhető el,
 - e) Lakóépület az Má-Gy2 jelű területen nem helyezhető el.
- /4/ Az Má-Gy2 övezet jelű terület azon része, amely, az országos ökológiai hálózat által érintett gyeperület, csak természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatóak, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- /5/ A mezőgazdasági területeken birtokközpontot az OTÉK előírásai alapján lehet kialakítani.
- /6/ Má-Sz övezetben művelés alól kivett, korábban kialakított tanya területén lakóépület, mezőgazdasági hasznosítású gazdasági építmény és terepszint alatti pince építhető, maximum 3%-os beépítettséggel. Amennyiben a meglévő telek beépítettsége túllépi az övezet előírásait, úgy a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, azonban nem bővíthető és új épület sem építhető.

Vízgazdálkodási terület**18. §**

- /1/ A település közigazgatási területén a vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagozódnak, melyek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza:
 - a) folyóvizek és állóvizek medre és partja (V),
 - b) mocsár (Vm).
- /2/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999.(VIII.06.) Korm. rendelet előírásaira is.
- /3/ A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, patakok partjától számított 50 m-es belül épület nem helyezhető el.
- /4/ A vízfolyások jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- /5/ A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

Közlekedési területek általános előírásai**19. §**

- /1/ A közlekedési terület a Szabályozási terven KÖ-u jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A közlekedési területen építmény elhelyezése, építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványok és előírások, az OTÉK, és jelen terv előírásainak megfelelően szabad.
- /4/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
- /5/ Az építési (szabályozási) szélességen belül közmű létesítmények, azok berendezései valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /6/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

| Út | Közlekedési terület jele | kategória | Közlekedési terület szélessége | Védőtávolság | |
|--|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
| | | | | belterület | külterület |
| 57122 sz. külterületi bekötő út (Beremend – Kásád) | KÖu-1 | Külterületi összekötőút K.VI.B. | Meglévő (16-19 m) | - | 50m-50m |
| Települési összekötő út (Kásád – Old) | KÖu-1 | Külterületi bekötőút K.VI.B. | Meglévő (22 m) | - | 50m-50m |
| Külterületi egyéb utak | KÖu-2 | Külterületi egyéb közút K.VIII.B. | Meglévő | - | - |
| Berendi, Kossuth utca | KÖu-1 | Belterületi gyűjtőút B.V.c.B. | Meglévő (10-19,5 m) | - | - |
| Meglévő lakó és kiszolgáló utak | KÖu-2 | B.VI.d.B. | Meglévő (4-12 m) | - | - |
| Új lakó és kiszolgáló utak | KÖu-2 | B.VI.d.B. | 12 m | - | - |
| Minden egyéb út melyről ingatlanok nyílnak | KÖu-2 | B.VI.d.C. | Meglévő (3-12 m) | - | - |

- /7/ A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.

III. FEJEZET KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Művi értékvédelem - országos védelem

20. §

- /1/ Kásád országos művi értékvédelem alá eső épületét és az épület műemléki környezetét az 2. sz. melléklet 1. pontja tartalmazza. A műemlék épület és műemléki környezete a Szabályozási terven jelölésre került.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók, a Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv. előírásait be kell tartani.
- /3/ Az országosan védett (műemlék) épületen és telken az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja, műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásba az építési hatóság köteles a KÖH-t szakhatóságként bevonni.

Művi értékvédelem - helyi védelem

21. §

- /1/ A településen a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti területek és 3. pontja szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben

- /2/ A helyi védett épület törlése és felvétele, illetve a helyi értékvédelmi terület határvonalának módosítása e rendelet 2.§ /2/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján.
- /3/ A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /4/ A helyi védett épület bontása csak indokolt esetben – életveszélyelhárítás – lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /5/ A helyi védett épület bontása indokoltságának megállapításához a bontási engedélyhez építészeti szakvélemény csatolása szükséges.
- /6/ A helyi védett területen a területrész szerkezetét, úthálózatát, a közterület kialakítását, a telekosztás jellegét, a telek alakját, megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység a szabályozási terven jelölt telekosztás - a telek legfeljebb 10%-át befolyásoló - telekhatár korrekció és telek egyesítés kivételével nem lehet.
- /7/ A helyi értékvédelmi területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető.
- /8/ A falusias lakóterület teljes területe helyi értékvédelmi terület, ezért a védelmi előírásokat a területfelhasználási egység egészére vonatkozó 10.§ tartalmazza.

Régészeti területek

22. §

- /1/ A település régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a Szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekeltégű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /3/ Régészeti érintettség esetén a *Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni, amely szerint a fokozottan vagy kiemelten védett és nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- /4/ A védett nyilvántartott lelőhelyen végzendő 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető , befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz a Hivatal engedélye kell, tehát hatóságként jár el. Amennyiben 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó tevékenység, illetve változtatási szándék más hatság engedélyéhez kötött, a Hivatal szakhatóságként jár el.
- /5/ A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- /6/ Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

- /7/ Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol - nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti lelet vagy objektumok előkerülése esetén a munkát fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Közterületek, közterek kialakítása, reklám, hirdetőtábla

23. §

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
- f) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők;
 - g) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti;
 - h) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza;
 - i) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza;
 - j) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /3/ Közterületen önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor stb.), pavilon, árusító fülke csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /4/ A település teljes területén 1 m²-t meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtáblá(k) reklánfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezéseken helyezhetők el.
- /5/ A település területén óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) nem létesíthető.
- /6/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táji és természeti értékek védelme

24. §

- /1/ Az országos és helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A gyepek, erdők és nádas területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot erdő területek esetében, emellett az Állami Erdészeti Szolgálatot.
- /3/ Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- /4/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- /5/ A településképp, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megővése érdekében a település beépítésre szánt területein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.

- /6/ A fakivágási engedélyt belterületen a jegyző, illetve az átruházott jogkörben eljáró hatóság, fakivágási terv-szakvélemény elbírálása alapján adhatja ki. Ennek tartozéka szakértő által készített műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágásra kerülő fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás okának és a pótlás módjának ismertetése.
- /7/ Amennyiben a pótlandó fák a fakivágás által érintett ingatlanon nem helyezhetők el, vagy csak részben helyezhetők el hely hiányában vagy egyéb okból, úgy a pótlást az illetékes hatóság által a fakivágási engedélyben meghatározott egyéb módon kell elvégezni. A pótlás költsége a fakivágást kezdeményezőt terheli.
- /8/ A fakivágási engedélyre és pótlásra vonatkozó előírások gyümölcsfákra nem vonatkoznak. Nem vonatkozik továbbá az erdőművelésű területeken erdészeti üzemterv alapján végzett üzemi fakivágásokra. Itt az újratelepítést az erdészeti üzemtervben előírtak szerint kell végezni.
- /9/ Újonnan létesülő és kialakuló közterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- /10/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. Az utcai fasorok telepítéséhez, az utca egyéb műszaki kialakítását figyelembe véve (légvezeték, közvilágítás), a területen őshonosan élő fás növényzet alkalmazható.
- /11/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- /12/ Az országos ökológiai hálózat területén, valamint a természeti területeken, a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak. Tájhasználat, művelési ágváltoztatás, építmény-elhelyezés csak a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság egyeztetésével történhet.

Környezetvédelem

25. §

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
 - megelőzze a környezetszennyezést;
 - kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

- /4/ A különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén:
- a) új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;
 - b) meglévő építmény átalakítása vagy használati módjának megváltozása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez – közterülettel elválasztva vagy anélkül – a csatlakozó lakóterületi építési hely határán kell legalább teljesülniük.
- /5/ A területen a 20 férőhelyet elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 10 férőhelyet elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- /6/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

26. §

- /1/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők, oda kizárólag a vonatkozó jogszabály (220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet) I. védettségi kategóriájának megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /3/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórás anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- /4/ Állattartó épület felszíni vizek partételtől számított 200 méteren belül nem létesíthető.
- /5/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, melynek költsége a terület tulajdonosát terheli.
- /6/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.

A levegő védelme

27. §

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ A területen csak olyan létesítmények, technológia helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- /3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.

- /4/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méter védőtávolságon belül nem építhető.

A termőföld védelme, ásványvagyon gazdálkodás

28. §

- /1/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, melynek ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /4/ Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése tilos.
- /5/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- /6/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /7/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.
- /8/ A termőföldön történő beruházásokhoz az - 1994. évi LV. Tv. 70. §. alapján - meg kell kérni a talajvédelmi hatóság szakhatóságát hozzájárulását.
- /9/ Az ásványi nyersanyag – a termőföld védelméről szóló 1994. évi LV. Tv. 3. § e. bekezdése bekezdésében megfogalmazott talaj kivételével – kiemelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiba a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelés helyéről elszállításra illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- /10/ Bármely beruházáshoz szükséges ásványi nyersanyagokat érvényes hatósági engedélyekkel rendelkező kitermelőhelyekről (bányából) kell beszerezni.
- /11/ A 300 m²-nél nagyobb alapterületű bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségnek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárlóréteg felett természetes kőzetréteg található és a tárolótér nem szerves része a földfelszín feletti építménynek.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

29. §

- /1/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.

- /2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.
- /3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /4/ A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthető.
- /5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.
- /6/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /7/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /8/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /9/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.
- /10/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- /11/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- /12/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- /13/ A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlantulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

A zaj elleni védelem

30. §

- /1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- /2/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. (Zajvédelmi szempontból – a közlekedésből származó – megengedett A hangnyomásszint a települési utak mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.)
- /3/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

- /4/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek igazolnia kell.

Tűzvédelem

31. §

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

32. §

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok (*jelenleg az MSz 7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen”*) előírásait kell figyelembe venni.
- /3/ A település belterületén bármilyen építményt igény szintjének megfelelően csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni. A szennyvízelvezető rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás engedélyezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani.
- /4/ *A 35/1996.(XII.29.) BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1) bekezdés értelmében* a területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /6/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban /220/2004.(VII.21.) *Korm. Rendelet/*, valamint a *használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól* szóló 9/2002. *KöM-KöViM együttes rendeletben* előírtakat kell figyelembe venni.
- /7/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az *MSz 7048-1:1983 szabványban* megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.

- /8/ A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat jelenleg a 11/1984.(VIII.22.) *IpM rendelet* szabályozza.
- /9/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /10/ A távközlési létesítmények elhelyezési területét a 253/1997.(XII.20.) *Korm. Rendelet 26.§ (1) bek.* szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSz7487 ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999.(X.6.) *KHVM rendelet* határozza meg.
- /11/ Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m²-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.
- /12/ Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata lehetőség szerint földkábeles kiépítettségű legyen.

V. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

33.§

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
- a) építésjogi követelmények,
 - b) helyi közút céljára történő lejegyzés,
 - c) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
 - d) kártalanítási szabályok.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. §

- /1/ E rendelet a kihirdetéstől számított 30. nap lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Orsokics István
polgármester

Zátrok Anna
jegyző

Kihirdetve: 2007. március 22-én

Zátrok Anna
jegyző

1. SZ. MELLÉKLET

Fogalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Épületszélesség:** Az épület utcai homlokvonalának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
3. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
4. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
5. **Főépület:** a fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
6. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
7. **Jó mezőgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
8. **Kertészeti szakvélemény (fakivágásról):** Okleveles kertészmérnök által készített dokumentáció, melynek tartalma:
műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágandó fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás oka és a pótlás módja.
9. **kerti építmény:** hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.
10. **Kialakult beépítés:** a település területén történelmileg kialakult kertés beépítési mód (keresztcsűrös vagy zártudvaros elrendezés) jellemző a településre, amely jelen állapotban kialakultnak tekinthető. A kialakult beépítési mód jellegéhez való alkalmazkodás új épület építése esetén is lehetséges.(növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épüle csoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
11. **Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.
12. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
13. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.

14. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
15. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
16. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.)
17. **Tájképvédelmi-tájesztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésszámológépítő által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájesztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
Hely kiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
18. **Telekalakítási terv:** A 85/2000. (XI.8) FVM rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. (lásd fogalommagyarázat) A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy szabályozási tervet kell készíteni.
19. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.) A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

2. SZ. MELLÉKLET

Művi értékvédelem

1. Műemlékileg védett épület:

| s.szám | Címe | Hrsz | funkció |
|--------|----------------|------|---------|
| 1. | Rákóczi u. 28. | 72 | Tájház |

Műemléki környezet: 69, 70, 71, 73, 78, 79,80, 237, 238 hrsz

2. Helyi értékvédelmi terület:

Kásád település teljes belterülete.

3. Helyi védelemre javasolt épületek:

| s.szám | Címe | Hrsz | funkció |
|--------|-----------------|-------|-----------------------------------|
| 1. | Ady Endre u. 5. | 333 | Melléképület |
| 2. | Ady Endre u. 6. | 332 | Könyvtár épülete |
| 3. | Kossuth u. 11. | 254 | Terménytároló |
| 4. | Kossuth u. 24. | 270 | Melléképület, kerítés |
| 5. | Petőfi u. 13. | 294 | Lakóépület, melléképület, kerítés |
| 6. | Petőfi u. 25. | 308 | Lakóépület |
| 7. | Rákóczi u. 3. | 208 | Lakóépület, melléképület |
| 8. | Rákóczi u. 8. | 236 | Lakóépület, kerítés |
| 9. | Rákóczi u. 16. | 28 | Lakóépület, melléképület, kerítés |
| 10. | Rákóczi u. 20. | 63 | Lakóépület, melléképület, kerítés |
| 11. | Rákóczi u. 21. | 64 | Lakóépület, melléképület, kerítés |
| 12. | Rákóczi u. 35. | 203 | Lakóépület, melléképület |
| 13. | Rákóczi u. 27. | 71 | Lakóépület |
| 14. | Rákóczi u. 8. | 236 | Melléképület |
| 15. | Táncsics u. 8. | 58 | Lakóépület, melléképület, kerítés |
| 16. | Berendi u. | 321/1 | Templom és fészület |
| 17. | Temető | 5 | Fészület |
| 18. | Petőfi u. 10. | 290 | Lakóépület, melléképület, kerítés |

3. SZ. MELLÉKLET

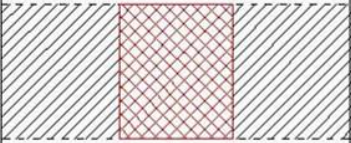
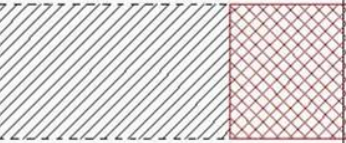
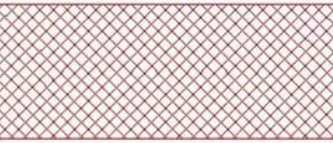
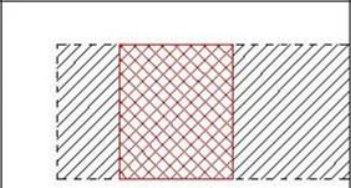
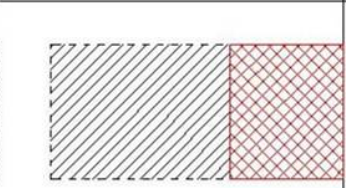
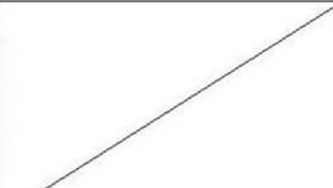
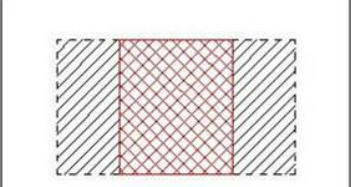
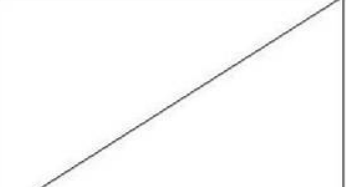
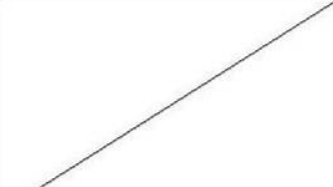
Régészeti területek



Süllőd – az elpusztult Árpádkori Süllőd falu határához tartozott (Györffy: 1:379) határához tartozott. (Pesti II. 319/12. Pécs, 1982. 938-939) Szántó a falu ÉNY-i határában, Old-Siklónagyfalu határa és az Oldi út háromszögében.

Az érintett terület: 037/2, 062 hrsz.

1. SZ. FÜGGELÉK

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

| | | ÉPÜLET ELHELYEZÉS | | |
|---------------|-------------------|--|---|--|
| | | Szabadon álló | Oldalhatáron álló | Zárt sorú |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | Zárt sorú |  |  |  |
| | Oldalhatáron álló |  |  |  |
| | Szabadon álló |  |  |  |

 Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK

Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

1) **Vízellátás – tűzvédelem**

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

2) **Szennyvízelvezetés**

Védőtávolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) **Csapadékvíz elvezetés**

Védőtávolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) **Gázvezeték hálózatok**

A vezeték közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

| Vezeték megnevezése | Vízvezeték | Csatorna | Közép-feszültségű kábel | Távközlő vezeték (védőszerkezetben) | Gázelosztó vezeték |
|-------------------------------------|------------|----------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Vízvezeték | - | 1,5 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| Csatorna | 1,5 | - | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Középfesz. kábel | 0,7 | 1,0 | - | 0,5 | 0,5 |
| Távközlő vezeték (védőszerkezetben) | 0,7 | 1,0 | 0,5 | - | 0,5 |
| Gázelosztó vezeték | 0,7 | 1,0 | 0,5 | 0,5 | - |

5) **Villamosenergia - hálózatok**

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 – 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság+5-5 m-es védőtávolság) 6,0 – 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság+2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5–3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók.

A vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 – 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve **1,0 – 1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

6) **Távközlési - hálózatok (30.§)**

Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres**