

Kaszaper községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2005. (IV. 14.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról.

(Egységes szerkezet 2019.05.25.)

Kaszaper Község Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a 253/1997. (XII. 20.) (továbbiakban: OTÉK) Korm. rendelet alapján a településrendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el, az 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

(1) E rendelet hatálya Kaszaper Község teljes igazgatási területére, valamint a területen végzett 1. § (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.

(2) ¹² ~~Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható: A belterületre készített szabályozási tervvel (3. melléklet), kivéve a Marx utca – Orosházi út által határolt tömbre (4. melléklet), a Szent István u. – Dózsa György utca által határolt tömbre (5. melléklet), Petőfi Sándor u. és környezetére (7. melléklet), a Déli gazdasági területre (8. melléklet) készített szabályozási tervek területét, ahol azok érvényesek.~~

~~Az 1. melléklet (régészeti lelőhelyek), a 2. melléklettel (helyi védelem alatt álló épületek és a 2. sz. függelékkel (külterületi beazonosító tervlap), kivéve az ipari területre (6. melléklet) készített szabályozási terv területét, ahol az érvényes.~~

E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Régészeti lelőhelyek
- b) 2. melléklet: Pusztaszőlős szabályozási terve M=1:3000
- c) 3. melléklet: Belterület szabályozási terve M=1:2000
- d) 4. melléklet: Komlósi út – Orosházi út – Bagi-csatorna által határolt telektömb szabályozási terve M=1:2000
- e) 5. melléklet: Szent István utca – Dózsa György utca által határolt telektömb szabályozási terve M=1:2000
- f) 6. melléklet: Déli gazdasági terület szabályozási terve M=1:2000

¹ Megállapította az 1/2016. (I. 16.) Ör. rendelet 1. §-a 2016. február 15-ei hatállyal.

² Megállapította a 4/2016. (IV. 8.) Ör. rendelet 1. §-a 2016. május 7-ei hatállyal.

g) 7. melléklet: A Petőfi Sándor utca és környezetére készített szabályozási terv
M=1:2000

- (3) Területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, létesítményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt, illetve szakhatósági hozzájárulást adni csak a mindenkor érvényes országos szabályozásoknak (törvények, kormányrendeletek, miniszteri rendeletek) a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az 1997. évi LXXVIII. törvényben rögzített egyeztetési eljárásának lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.
- (2) Az igazgatási területen minden új épületet vasbeton lábazattal kell építeni.
- (3) A 80m²-nél nagyobb épületek engedélyezési tervéhez is talajmechanikai szakvéleményt kell benyújtani.
- (4)³ A Natura 2000 hálózatba tartozó területek és azok 200 méteres körzetén belül a külterületeken minden építési engedélyezésnél az illetékes szakhatóságot meg kell keresni.
- (5)⁴ A település külterületén 50 kW-nál kisebb teljesítményű szélgenerátorok létesíthetők, annak feltételével, hogy dőléstávolságán belül lakó, vagy állattartó épület nem lehet és a szomszédos ingatlanra nem nyúlik át a dőléstávolság.
- (6)⁵ A vízgazdálkodási területek mentén 6-6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni a karbantarthatóság biztosítására, ezen a területen semmilyen építmény nem helyezhető el.

II. fejezet

A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

3. §

- (1) Építési használat szerint az igazgatási terület:
- a. beépítésre szánt területet és
 - b. beépítésre nem szánt területet foglal magába.
- (2) A beépítésre szánt területek lehetnek:

³ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 2. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

⁴ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 3. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

⁵ Megállapította az 1/2016. (I. 16.) Ör. 3. §-a 2016.02.15-ei hatállyal.

- falusias lakóterületek,
- településközpont vegyes terület,
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- ipari, gazdasági terület,
- különleges terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- közlekedési és közműterület,
- zöldterület,
- erdőterület,
- általános mezőgazdasági terület,
- vízgazdálkodási terület.

Falusias lakóterület

4. §

- (1) A lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények, kivéve:
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (2) Jelen rendelet 4. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (4) Állattartó épületet csak a jelenleg érvényes többszörösen módosított 2/1987. (XII. 18.) sz. tanácsrendeletben, illetve annak hatályon kívül helyezése után a mindenkor érvényes helyi állattartási rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.
- (5) Minden kereskedelmi, szolgáltató létesítmény kialakításával egyidejűleg a létesítmény 5m²-hez 1db kerékpártároló alakítandó ki.
- (6)⁶ A lakóterületen legfeljebb 10kW-os teljesítményű és 75 dB zajteljesítmény szintet meg nem haladó háztartási célú szélturbinák telepíthetők úgy, hogy oszlop a szomszédos ingatlantól legalább olyan távolságra legyen, mint a rotor átmérője és a szomszédos lakóépület védendő homlokzatánál a 40 dB zajterhelési követelmény, mint maximum teljesüljön. A szélmotor oszlopmagassága maximum 20 méter lehet.

5. §

Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.

⁶ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 4. §-a 2009.11.12-ei hatállyal

(3) Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 5,0 méter,
- oldalkert mérete 6,0 méter,
- hátsókert mérete 6,0 méter.

A fő funkciójú épület utcafelőli homlokfala legalább 60%-ban az utcafronttól 5 méterre kell hogy legyen. A főfunkciójú épület vagy az oldalhatáron, vagy attól 1 méterre lehet. A főgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével kell hogy megegyezzen.

(4) A telek beépíthetősége maximum 30%.

(5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.

(6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(7) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.

(8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

(9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

6. §

Lf-2 jelű építési övezet

(1) A kialakítható legkisebb telekméret 900 m².

(2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.

(3) Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 0,0 méter,
- oldalkert mérete 6,0 méter,
- hátsókert mérete 6,0 méter.

A telek meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az építmény magassága 0,7 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épület építménymagasságától.

(4) A telek beépíthetősége maximum 30%.

(5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.

(6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(7) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.

(8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem építhető.

(9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

(10) A 683-686 hrsz-ú telkeken szennyvizet kibocsátó épületet csak a szennyvízcsatornára történő rákötéssel lehet létesíteni, minden más épület engedélyezésénél a vízügyi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni, a 698 hrsz-ú területen lévő ivóvízkutak hidrogeológiai „B” védőövezetének meghatározásáig.

7. §

Lf-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 900 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%, kivéve az öregek otthona területét, ahol csupán 20% lehet.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 5,0 méter.
- (6) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (7) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthetők.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40%.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

7/A. §⁷ Lf-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telek mérete 800 m²
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló
Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter
 - oldalkert mérete 6,0 méter
 - hátsókert mérete 6,0 méter
- (3) A telek beépíthetősége maximum 50%, zöldfelület legkisebb mértéke 30%.
- (4) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető. A terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen helyezhető el.
- (5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Településközpont vegyes terület

8. §

- (1) A területen elhelyezhető az OTÉK 16. §-a szerint létesítmény, kivéve:
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - építési engedély köteles állattartó épület.
- (2) Jelen rendelet 8. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha üzemszerű működése kapcsán egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az új épületeket magastetővel kell ellátni.
- (4) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

⁷ Megállapította az 1/2016. (I. 16.) Ör. 2. §-a 2016.02.15-ei hatállyal.

- (5) Minden kereskedelmi, szolgáltató létesítmény, valamint a közintézmények létesítésével egyidejűleg a létesítmény minden 5m²-hez 1db kerékpártároló alakítandó ki.
- (6)⁸ A területen legfeljebb 20kW-os teljesítményű és 85 dB zajteljesítmény szintet meg nem haladó szélturbinák telepíthetők úgy, hogy az oszlop a szomszédos ingatlantól legalább olyan távolságra legyen, mint a rotor átmérője és a legközelebbi huzamos emberi tartózkodásra szolgáló intézmény védendő homlokzatánál a zaj az 50 dB zajterhelési követelmény, mint maximum teljesüljön. A legközelebbi lakóépület védendő homlokzatánál a zajterhelés a 40 dB-t nem haladhatja meg. A szélmotor oszlopmagassága maximum 20 méter lehet.

9. §

Vt-1 jelű építési övezet

- (1) ⁹ A kialakítható legkisebb telekméret 800m²
- (2) A telek beépítési módja szabadonálló.
- (3)¹⁰ Az építési hely lehatárolása a következő:
- a) előkert mérete 0,00 méter, saroktelek esetén mindkét közterület felől
 - b) oldalkert mérete 3,0 méter
 - c) hátsókert mérete 6,0 méter

Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter, kivéve a templomokat.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A területen gazdasági építmény nem létesíthető.

10. §

Vt-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) ¹¹ Az építési hely lehatárolása a következő:

⁸ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 5. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

⁹ Megállapította a 4/2013. (IV. 11.) Ör. 1. §-a, 2013. április 25-ei hatállyal.

¹⁰ Megállapította a 2/2018. (II. 23.) Ör. rendelet 1. §-a 2018.02.24-ei hatállyal.

¹¹ Megállapította a 4/2013. (IV. 11.) Ör. 2. §-a, 2013. április 25-ei hatállyal

- előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (4) ¹² A telek beépíthetősége maximum 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A területen állattartó építmény nem építhető.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

11. §

Vt-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága minimum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A területen állattartó építmény nem létesíthető, kivéve az Árpád utca 30-48. sz. részét, ahol 50 m²-nél nagyobb állattartó épület nem építhető.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 18,0 méter.
- (10) A 697-700 hrsz-ú telkeken szennyvizet kibocsátó épületet csak a szennyvízcsatornára történő rákötéssel lehet létesíteni, minden más épület engedélyezésénél a vízügyi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni, a 698 hrsz-ú területen lévő ivóvízkutak hidrogeológiai „B” védőövezetének meghatározásáig.
- (11)

12. §

Vt-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (2) A telek beépítési módja ikres.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- A főfunkciójú épület utca felőli homlokvonala az utcafronttól 3,0 méterre kell hogy legyen.

¹² Megállapította a 4/2013. (IV. 11.) Ör . 2. §-a, 2013. április 25-ei hatállyal

- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A területen állattartó építmény nem építhető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

13. §

Gksz-1 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a belterületen a szabályozási tervben jelölt területek, illetve a külterületen a 02/18-19, 020/18, 044/6-8, 045/11-12, 096/14, 096/32-33, 096/25, 096/27 hrsz-ú ingatlanok, valamint:
 - A 020/17 hrsz-ú ingatlan azon -020/18 hrsz-ú ingatlannal azonos mélységben benyúló része-, melyet DNY-on a 020/18 hrsz-ú ingatlan határol, és amelyet ÉNy-on a 020/13 hrsz-ú út határol 120m hosszúságban.
 - A 096/26 hrsz-ú ingatlan azon része, melyet DNY-on a 096/25 hrsz-ú ingatlan, DK-en a 098/73 hrsz-ú árok határol, és amely terület a 096/27 hrsz-ú ingatlannal azonos mélységben benyúló, és hossza megegyezik a 096/25 hrsz-ú területtel.
 - A 096/26 hrsz-ú ingatlan b. alrészletének nem véderdő rendeltetésű területe.
 - A 046/44 hrsz-ú ingatlan azon része, melyet ÉNy-on a 045 hrsz-ú út határol, ÉK-en a 041/3 hrsz-ú csatorna határol, D-i irányból K-3 jelű építési övezetbe sorolt terület DK-i sarka, valamint a 045 hrsz-ú út és a 096/9 hrsz-ú út találkozási pontja közé húzható vonal határol, míg Ny-i irányból a K-3 jelű építési övezetbe tartozó ingatlan határol.
- (2)¹³ A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
 - parkolóház,
 - egészségügyi épület.
- (3) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (4) Kialakítható legkisebb telekméret 1200 m².
- (5) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (6) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (7) A telek beépíthetősége 50%.
- (8) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (9) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

¹³ Megállapította a 8/2012. (IV. 20.) Ör. rendelet 1. §-a 2012.04.20-ai hatállyal.

- (10) A zöldterület legkisebb mértéke 20%.
- (11) Terepszint alatti építmény létesíthető.

13/A. §¹⁴

G_{ksz-3} jelű építési övezet

- (1) A területen csak olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el, melyeknek környezetterhelése a környező lakóterületen nem haladja meg a lakóterületre előírt határértéket. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (2) A kialakítható telek legkisebb mérete 1000 m², a telek beépítési módja oldalhatáron álló, az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 éter
 - oldalkert mérete 6,0 méter
 - a hátsókert mérete a tervezett védőerdő mérete, azaz 20 méter a hátsókertben a védőerdőre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni
- (3) A telek beépíthetősége 50%, a zöldfelület legkisebb mértéke 30%
- (4) Az épületek építménymagassága 6,5 méter, kivéve a telek Utca felőli 10 méterét, ahol az csak 4,5 méter lehet. Terepszint alatti építmény létesíthető. Az épületeket magastetővel kell kialakítani.
- (5) Az építési engedélyben, ahol a szabályozási terven beültetési kötelezettség szerepel, a 3 szintű beültetési kötelezettséget kell előírni.

14. §

Gip jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 02/9, 096/18-19 hrsz-ú ingatlanok, illetve a 0166/4 hrsz-ú ingatlan nem erdőművelés alá eső területe, és a 096/26 hrsz-ú ingatlan a. alrészletének nem G_{ksz-1} jelű építési övezetbe eső része.
- (2) A területet elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.
Továbbá elhelyezhető:
 - a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek,
 - a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
 - a tevékenységhez feltétlenül szükséges lakóépület,
 - a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.
- (4) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:
 - a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m²,
 - az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni,

¹⁴ Megállapította a 7/2015. (BIII. 5.) Ör. 1. §-a 2015.08.20-ai hatállyal.

- a beépítettség legnagyobb mértéke 40%,
- a zöldterület legkisebb mértéke 30%,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 6 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel,
- az épületeket magastetővel kell tervezni, a tető hajlásszöge 12-38 fok közötti legyen.

(5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(6) Minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor hármassorú telepítést kell előírni.

(7) A telkeken belül az építési hely lehatárolása a következő:

- az előkert mérete 5 méter
- az oldalkert mérete 6 méter,
- a hátsókert mérete 10 méter.

14/A. §¹⁵ **G_{ip-3} jelű építési övezet**

(1) A terület egyéb ipari terület, melyen a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági létesítmények helyezhetők el, melyeknek a közeli lakóterület határán már semmilyen környezeti, hatása nem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.

(2) A kialakítható legkisebb telek mérete 2000 m²

(3) A telek beépítési módja szabadon álló.

Az építési hely lehatárolása a következő:

- oldalkert mérete 5,0 méter
- hátsókert mérete 3,0 méter
- előkert mérete 6,0 méter

(4) A telek beépíthetősége maximum 50%, a zöldfelület legkisebb mértéke 25%

(5) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter, mely alól csak azok az épületek kivételek, melyekben a technológia ennél feltétlenül magasabbat igényel. Telepszint alatti építmény építhető az építési hely területén.

(6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Különleges terület

15. §

K-1 jelű építési övezet

¹⁵ Megállapította az 1/2016. (I. 16.) Ör. rendelet 4. §-a 2016.02.15-ei hatállyal.

A terület sporttelep elhelyezésére szolgál, csak ehhez a funkcióhoz kapcsolódó épületek helyezhetők el.

- (1) Az épületeket magastetősre kell tervezni, és szabadon állóan elhelyezni.
- (2) Megengedett legnagyobb építménymagasság 8,5 méter.
- (3) A területet legalább teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (4) A beépítettség legnagyobb mértéke 10%.
- (5) A zöldterület legkisebb mértéke 80%.
- (6) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (7) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (8) Terepszint alatti építmények közül csak közműpótló és úszómedence helyezhető el.
- (9)¹⁶ A területen szélturbina elhelyezhető a 8.§. (6) bekezdésének figyelembevételével.

16. §

K-2 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 045/8 hrsz-ú ingatlan azon része, melynek ÉNy-i határvonala a 042/1 hrsz-ú úttól 60m-re húzódik, ÉK-i határvonala a 088 hrsz-ú úttól 40m-re húzódik, és amelyet DK-en, illetve DNy-on a 041/3 hrsz-ú csatorna határol.
- (2) A területen az inert hulladéklerakó létesítményei helyezhetők el.
- (3) A területet kerítéssel kell lehatárolni, és a telken belül annak határán kettős fasor telepítendő.
- (4) Az inert hulladék elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a 45/2004 (VII.26) BM-KvVM rendeletre.

17. §

K-3 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 046/44 hrsz-ú ingatlan azon része, mely a 045 hrsz-ú út D-i oldalán a 046/43/b hrsz-ú szennyvíztisztító teleppel szemben, vele azonos nagyságban helyezkedik el.
- (2) A területen csak dögkamra létesítményei helyezhetők el.
- (3) A dögkamra üritéséről rendszeresen gondoskodni kell.
- (4) A terület határán belül kettős fasor bokorsorral létesítendő a dögkamra engedélyezésével egyidejűleg.

¹⁶ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 6. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

18. §

K-4 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 05/3 hrsz-ú ingatlan.
- (2) A terület temető céljára szolgál.
- (3) A temető területén csak a ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el.
- (4) A temetőt áttört kerítéssel kell körbevenni, ez alól csak ott lehet kivételt tenni, ahol a kerítés egyben urnafal is.

19. §

K-5 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 046/43/b hrsz-ú ingatlan.
- (2) A szennyvíztisztító területén csak a szennyvíztisztítási funkcióval kapcsolatos építmény helyezhető el.

20. §

K-6 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 018/5, 018/21-22, 018/30-31, 018/35, 041/5, 046/17, 046/26-29, 046/30, 046/33, 051/1, 051/12, 053/34, 053/40, 098/6, 098/13, 098/16, 098/17, 098/19, 0117/5, 0155/2, 0159/3 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) Ide tartoznak a bányaterületek.
- (3) Csak a bányászattal kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

21. §

K-7 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 0117/8 hrsz-ú ingatlan azon része, melynek DNY-i határa - 50m hosszúságban- megegyezik a 0117/8 hrsz-ú ingatlan DNY-i határával, és amelyet DK-en –50m hosszúságban- a 0109/3 hrsz-ú út határol.
- (2) A területen csak az állatrakodó építménye helyezhető el.

21/A. §¹⁷
Mű jelű építési övezet

- (1) A területen a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági tevékenység épületei helyezhetőek el, a terület mezőgazdasági üzemi terület. A területen állattartó épületek csak oly módon és nagyságban helyezhetőek el, hogy a közeli lakóterület határán nem okoznak egyetlen környezetterhelési paraméterre vonatkozóan sem a falusias lakóterületre előírt határértéket meghaladó értéket.
- (2) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², a telek beépítési módja szabadon álló. Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter
 - oldalkert mérete 3,0 méter
 - hátsókert mérete 3,0 méter
- (3) A beépítettség maximum 30%, zöldfelület legkisebb mértéke 40%, a legnagyobb szintterület sűrűség 0,3, az elhelyezhető épület legnagyobb építménymagassága 6,5 méter.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Terepszint alatti építmény létesíthető (a területe nem vehető figyelembe a zöldfelület minimális értékének számításánál).
- (5) A beültetési kötelezettséggel terhelt területen fasor és kettős bokorsor telepítendő az első építmény használatbavételéig.

Közlekedési és közműterület

22. §

Köu-1 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a belterületen a szabályozási tervben jelölt területek, illetve a külterületen a meglévő (016/1, 088, 0153, 0187 hrsz-ú) országos közutak mellett a belterület DNY-i határától 100m távolságban elhelyezkedő (02/25-26, 02/32, 05/10, 020/16-17, 020/63, 041/3, 041/8, 046/35, 046/44 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 20m széles sáv.
- (2) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (3) A területen elhelyezhetők:
 - közlekedési építmények,

¹⁷ Megállapította a 4/2016. (IV. 8.) Ör. rendelet 2. §-a 2016. május 7-ei hatállyal.

- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával,
 - tömegközlekedési váró helyiségek,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (4) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.

23. §

Köu-2 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a belterületen a szabályozási tervben jelölt területek, illetve a külterületen a 048/17, 051/4, 054, 098/25, 0109/3 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (3) A területen elhelyezhető:
- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával, 1 m²-nél nagyobb esetén főépítészeti hozzájárulás is szükséges,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (4) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.
- (5)¹⁸ A belterületi gyűjtőutak minimum 6,0 m-es burkolatszélességgel kell, hogy kiépüljenek.
- (6)¹⁹ Ahol a belterületi gyűjtőutak közterülete nem éri el a 18 m-es szélességet, ott a közművek a tervezett, vagy meglévő burkolat alá is kerülhetnek.

24. §

Köu-3 jelű övezet

- (1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) A területen elhelyezhető:
- maximum 1 m² felületű reklámhordozók a közúti szakhatóság hozzájárulásával, 1 m²-nél nagyobb esetén főépítészeti hozzájárulás is szükséges.

¹⁸ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 7. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

¹⁹ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 7. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

25. §

Köu-4 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 02/14, 02/17, 07/5, 09/3-4, 012/3-4, 018/15, 018/16, 018/19, 018/32, 018/61, 020/9-10, 020/19, 020/67, 027, 033, 035, 042/1-2, 052, 053/41, 054, 057/2-3, 064/49, 064/52, 065, 069/8, 079, 081, 083/3, 085, 093/3, 096/7, 098/18, 098/25, 098/37-38, 098/47, 098/50, 098/56, 0104/3, 0115/6, 0120/1, 0121/40, 0121/51, 0133/8, 0133/15, 0133/40, 0156/54, 0161/2, 0166/3, 0172/4, 0183/2, 0183/4, 0197 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A terület mezőgazdasági rendeltetésű utak elhelyezésére szolgál.

Zöldterület

26. §

Z-1 jelű övezet

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldterület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható.

27. §

Z-2 jelű övezet

- (1) A terület kegyeleti park céljára szolgál.
- (2) A temető lezárása után további temetés nem engedélyezhető.

Erdőterületek

28. §

Ev jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak az alábbi területek:
 - A 020/19 hrsz-ú csatornától, a 020/67 hrsz-ú úttól, a 041/3 hrsz-ú csatornától és 042/2 hrsz-ú ároktól D-re eső (020/9-10, 020/16, 020/21, 020/22, 020/64-65, 041/7-8, 046/44 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 50m széles sáv.

- A 045/8 hrsz-ú ingatlan nem K-2 jelű építési övezetbe tartozó területe.
 - A 046/22 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő K-3-as építési övezetbe tartozó területet (ÉK-i határánál 10m, DK-i határánál 20m és DNy-i határánál 25m szélességben) övező sáv.
 - A 046/43/a hrsz-ú ingatlan.
 - A 049/25 hrsz-ú csatornától, és a 052, 057/3 hrsz-ú utaktól É-ra eső (046/54-77, 051/5-41 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 054 hrsz-ú úttól É-ra eső (053/5-49 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 057/2 hrsz-ú úttól É-ra eső (053/5-49 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 058, 073/1-2, 073/6, 074, 075/2 hrsz-ú Királyhegyesi Szárazértől É-ra eső (073/4-11, 089/2-13 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 065 hrsz-ú úttól É-ra eső (064/1-48, 064/50-51, 076/1-33 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 079 hrsz-ú úttól É-ra eső (076/1-33 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 088 hrsz-ú úttól D-re eső (076/1-33, 053/5-49 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 096/28, 096/26/b, és a 098/103 ingatlanok azon részén elhelyezkedő 30m széles sáv, melynek D-i határa a 096/26/a hrsz-ú Gip jelű építési övezet É-i határa.
 - A 0109/3 hrsz-ú úttól É-ra eső (0117/7-8, 0117/10-26, 0110/5-27 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 0110/2, 0133/5 hrsz-ú úttól É-ra eső (0133/16-39, 0133/41-65 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 0120/2 hrsz-ú úttól É-ra eső (0121/48-83, 0133/1-78 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 0153 hrsz-ú úttól É-ra eső (0156/4-66, 0169/1-48, 0172/14-28 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
 - A 0161/3, 0175/3 hrsz-ú utaktól D-re eső (0156/4-66, 0169/1-48, 0172/14-28 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
- (2) A területen védősáv helyezhető el csupán.
 - (3) Védőerdősáv megszakítást lehet kialakítani a közmű- és termékvezetékek számára, valamint mezőgazdasági és tanya épületek megközelítése céljára.
 - (4) A Királyhegyesi Szárazér menti védőerdősáv ligetesen alakítandó ki, az ATIKÖVIZIG előírásainak figyelembevételével.

29. §

Eg jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a meglévő 045/9, 045/19, 059/14, 059/19, 0155/1, 0155/4-7, 0166/4 hrsz-ú erdőgazdálkodási rendeltetésű ingatlanok, illetve a 0117/8 hrsz-ú ingatlan nem védőerdő és nem K-7 jelű építési övezetbe sorolt része.
- (2) Az övezetben csak gazdasági célú erdő telepíthető.
- (3) A területen semmilyen épület nem helyezhető el, az építmények közül csak vadetető létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület

30. §

Má-1 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a külterület azon részei, melyek nem esnek bele a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területekbe, az ipari gazdasági területekbe, a különleges területekbe, a közlekedési és közműterületekbe, az erdőterületekbe, a vízgazdálkodási területekbe és az általános mezőgazdasági területek Má-2-es övezetébe.
- (2) A 720-1500 m² nagyságú telken elhelyezhető földszintes épület építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület építménymagassága 4 m lehet.
Az épületet 30-45 fokos lejtésű nyeregtetővel kell ellátni, a tetőtér beépíthető, fedésre cserép vagy nád használható.
- (4) 6000 m²-nél nagyobb telekterület esetén építhető lakóépület építménymagassága 4,5 m lehet.
- (5) Az (1), (2) és (3) bekezdés szerint építhető épületek köré legalább két sorú fasor telepítendő az építéssel egy időben.
- (6) A (3) bekezdésben szereplő lakóépület építésének feltétele, hogy:
 - a telek legalább magánútról megközelíthető,
 - a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
 - a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetőleg háztalagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen.
- (7) Az épületeket a telken szabadonállóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal. és hátsókertet szabadon kell hagyni.
- (8) A közutak tengelyétől az épületek építésénél minimum az alábbi távolságot kell betartani:
 - földút mellett 10 méter,
 - burkolt út mellett 25 méter,
 - 4428-as sz. főközlekedési útnál 50 méter.
- (9) Energia termelési célú szélenergia-termelő építésénél (nem saját célra):
 - lakóépületektől, lakóingatlanoktól, üdülőtelepektől 1000 m-es távolságot,
 - beépítésre szánt lakóterületek határától 1000 m-es távolságot,
 - állami közutak külterületi szakaszától az építmény rotorlapátokkal növelt magasságának 110%-ának megfelelő távolságot kell betartani.

- (10)²⁰ Az övezetbe szélgenerátorok (50 kW teljesítmény alatt) létesíthetők, kivéve a Natura 2000 hálózatba tartozó területek és azok 200 m-es körzetén belüli területek.

31. §

Má-2-es övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak az alábbi területek:

- A 4428. sz. országos közút tervezett, új nyomvonalától É-ra eső (02/6, 02/25-26, 02/28, 02/30, 02/32, 04/2, 05/10, 020/16, 020/21-22, 020/64-65, 041/3, 041/7-8, 046/44 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 50m-es sáv.
 - A 4428. sz. országos közút tervezett, új nyomvonalától D-re eső (02/25-26, 02/28, 02/30, 02/32, 04/2, 05/10-11, 020/16-17, 020/63, 041/3, 041/7, 046/35, 046/44 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 50m-es sáv.
 - A 05/3 hrsz-ú ingatlantól 50m távolságon belül eső terület.
 - A 046/43 hrsz-ú ingatlantól 300m távolságon belül eső terület.
 - A 096/18-19, és a 096/26 hrsz-ú ingatlanoktól 300m távolságon belül eső terület.
 - A 0117/8 hrsz-ú ingatlantól –a rekultiválás végrehajtásáig- 300m távolságon belül eső terület.
 - A 0166/4 hrsz-ú ingatlantól 300m távolságon belül eső terület.
 - A 4428. sz. országos közút tengelyétől 50-50m széles sáv a külterületen, kivéve a nem mezőgazdasági rendeltetésű területeket.
 - A többi meglévő országos közút tengelyétől 25-25m széles sáv a külterületen, kivéve a nem mezőgazdasági rendeltetésű területeket.
- (2) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel kivéve, hogy lakást magában foglaló épület a területen nem helyezhető el.
- (3) A szeméttelp rekultivációja után a csak a szeméttelp védőövezetébe eső területen az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni.
- (4) A temető védőövezetébe eső területen az állattartó épületeknél a temető határától a helyi állattartási rendeletben a lakóépületektől tartandó távolságot kell betartani.

Vízgazdálkodási terület

32. §

V-1 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 02/6, 04/1, 08, 012/1, 018/11, 018/18, 020/12, 020/19, 022/1, 037/1-2, 041/3, 049/21, 049/23, 049/25, 053/2, 083/4, 083/6, 096/15-23, 098/20, 098/23, 098/36, 098/48, 0103/5, 0104/7, 0106/2, 0112/2, 0115/5, 0121/2, 0156/54, 0161/3, 0172/5, 0183/1 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) Ide tartoznak a belvízcsatornák medre és partja.
- (3) A területen csak vízépitési műtárgy helyezhető el.

²⁰ Megállapította a 8/2009. (XI. 12.) Ör. 8. §-a 2009.11.12-ei hatállyal.

- (4) A 3-3m-es parti sávban a csatornák karbantarthatóságát biztosítani kell.
- (5) A vizek természetes lefolyását csak a vízügyi igazgatóság engedélyével szabad megváltoztatni.

33. §

V-2 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 058, 073/2, 073/6, 074, 075/1-2 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) Az övezetbe az ökológiai (zöld) folyosó – Királyhegyesi Szárazér- területe tartozik.
- (3) Az övezetre a 2003. évi XXVI. törvény 13. § szabályai vonatkoznak.

III. fejezet

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELME

34. §

- (1) A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat az 1. sz. melléklet tartalmazza. Az érintett ingatlanokra vonatkozó építési engedélyek kiadásánál érdekelt szakhatóságnak kell tekinteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Szegedi Regionális Irodáját.
- (2) ²¹

35. §

- (1) Levegőtisztasági szempontból a település teljes területe kén-dioxid, nitrogén-oxid, szénmonoxidok és benzol anyagok tekintetében „F” zónába, míg szilárd (PM 10) szennyezőanyag tekintetében „E” zónába tartozik. Új légszennyező források létesítésénél a 21/2001 (II.14.) Korm. rendelet 6§ (1) szerinti védelmi övezetet kell kialakítani.
- (2) A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt határértékeit kell betartani.
- (3) A felszíni vizek védelménél a 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, a területek szennyeződés érzékenységi besorolása a 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerinti.
- (4) Az ipari létesítmények engedélyezésénél meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és

²¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2019. (V.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a.

gyűjtését. A veszélyes hulladékokra vonatkozóan betartandók a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai.

- (5) Új szennyvíztermelő létesítményre csak a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés után adható ki használatbavételi engedély.

36. §

A 2. sz. függelékben jelölt védett területen minden építési munka során, valamint esetleges művelési ág váltás esetén is szakhatóságnak kell tekinteni a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságot, be kell tartani az 1996. évi LIII. Törvény 21. §-ának előírásait, valamint a 166/1999. (XI. 19.) Kormányrendelet előírásait.

37. §

Az általános biztonsági előírásokat az 1. sz. függelék tartalmazza.

IV. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

38. §

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg érvényes szabályzat hatályát veszti.

Kaszaper, 2005. április 13.

.....
polgármester

.....
jegyző

KASZAPER KÖZSÉG RÉGÉSZETI LELŐHELYEI	
Lelőhely száma	Érintett területek helyrajzi száma
1.	082/4-22, 083/5-7, 086/3-7, 10, 14, 17-24
2.	775
3.	686
4.	05/3, 6-7, 14-41, 06/10-13
5.	067/4-8

2.sz. melléklet

1. sz. függelék

Általános biztonsági előírások

Közmű és energiaszállító vezetékek és létesítmények védőterületei:

- (1) A vízműtelepek és vezetékek védőterületeire a 11/1961.(Eü.K7.) EüM-OVF együttes utasítás előírásait kell alkalmazni.
- (2) Csapadékvíz csatornába, csapadékvíz-elvezető árokba vizet bevezetni csak a 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelkezéshez kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásainak betartásával lehet.
- (3) Meglévő és létesítendő közművezetésekre az MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3-83 előírásait kell betartani.
- (4) Gázvezetésekre az alábbi szabványok tartandók be:
 - 1969. évi VII. tv. a gázenergiáról,
 - Gáz és Olajipari Műszaki Szabályzat V. fejezete (10/1970. OBF utasítás),
 - Gázelosztó Vezetékek Műszaki Biztonsági Szabályzata (17/1977. NIM.E.25. utasítás),
 - MSZ 7048-1-3 szabványsorozat.
- (5) Villamos berendezések biztonsági övezete:
 - föld feletti nyomvonalas létesítményeknél: 120 kV feszültségen 13 méter, nyomvonal tengelytől 15 méter, 1-20kV középfeszültségen 5,0 méter, nyomvonal tengelytől 7 méter,
 - a biztonsági övezetekre vonatkozóan a 11/1984. (VIII. 22.) Ip. M. rendelet 4. §-ának, 9-10. §-ainak és a 12-15. §-ainak előírásait kell betartani,
 - hírközlési hálózatok létesítésének engedélyezése során a vonatkozó 29/1999. (X. 6.) sz. KHVM rendelet előírásait be kell tartani.
- (6) A vízelvezető-csatornák működőképességét – függetlenül azok tulajdonosaitól ill. kezelőjétől – fenn kell tartani. A medrek megközelítésére, fenntartására vonatkozóan az 1995. évi LVII. törvény előírásait kell betartani.
- (7) A 698 hrsz-ú területen lévő közüzemi vízműutak hidrogeológiai védőövezetének „B” zónája meghatározása után a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet 5.sz. mellékletében meghatározottakat be kell tartani.