

# KISCSŐSZ

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### MEGBÍZÓ

Kiscsőszi Község Önkormányzata  
Szabó Ferenc Polgármester  
8494 Kiscsőszi, Kossuth Lajos utca 47.  
Tel.: 88/254-001

### TERVEZŐ

Környezetterv Kft.  
1029 Budapest, József Attila utca 53.  
Tel: (20) 913-8400

### PARTNER IRODA

Völgzugoly Műhely Kft.  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel.: (20) 913-8575, (30) 506-7760  
e-mail: [ferikt@vzm.hu](mailto:ferikt@vzm.hu), [sudib@vzm.hu](mailto:sudib@vzm.hu)

|   |   |
|---|---|
| <b>Településrendezés:</b>                 | Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező<br>TT1 12-0130/06<br>Südi Beáta - építészmérnök             |
| <b>Tájrendezés,<br/>Környezetvédelem:</b> | Dr. Laposi József – okl. táj- és kertépítészmérnök, vezető<br>településrendező tervező TK1 01-5032/06<br>(Környezetterv Kft.) |
| <b>Közlekedés:</b>                        | Kajtárné Varga Ida – okl. építőmérnök TRk-T 19/0320/2008  |
| <b>Közművek:</b>                          | Kováts János – okl. építőmérnök V3-Á1 012448<br>(Ligninvest Kft.)   |
| <b>Régészet:</b>                          | Müller Róbert<br>régész Sz-28/2003  |
| <b>Munkatárs:</b>                         | Kurenkov Vjacseszláv- építőmérnök   |

2008. augusztus

kiscsosz\_jovahagyott.doc  
tervszám: VZM 1108/05/d

## TARTALOMJEGYZÉK

|   |    |
|---|----|
| TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS – 1. SZ MELLÉKLET .....  | 5  |
| 1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET .....  | 6  |
| 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS .....  | 7  |
| 2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI .....   | 7  |
| 2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK .....   | 8  |
| 1) Lakóterületek .....  | 8  |
| 2) Gazdasági területek .....  | 8  |
| 3) Különleges területek .....   | 8  |
| 2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK .....   | 9  |
| 1) Közlekedési terület és közműterület .....  | 9  |
| 2) Zöldterület – közpark .....  | 10 |
| 3) Erdőterületek .....  | 10 |
| 4) Mezőgazdasági területek .....  | 10 |
| 5) Vízgazdálkodási terület .....  | 10 |
| 3. ÉRTÉKVÉDELEM .....   | 11 |
| 3.1 TÁJI ÉRTÉKEK .....  | 11 |
| Natura2000 területek .....  | 11 |
| Országos Ökológiai Hálózat .....  | 11 |
| Tájképvédelem .....   | 11 |
| Általános tájvédelem .....  | 11 |
| 3.2. MŰVI ÉRTÉKEK .....   | 11 |
| Országos védelem .....  | 11 |
| Helyi védelem .....   | 11 |
| 3.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK .....   | 11 |
| 4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM .....  | 12 |
| 4.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM .....   | 12 |
| 4.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME .....  | 12 |
| 4.3. HULLADÉKKEZELÉS .....  | 12 |
| 4.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM .....   | 13 |
| 5. KÖZMŰELLÁTÁS .....   | 14 |
| 5.1 VÍZI KÖZMŰVEK .....   | 14 |
| Ivóvízellátás .....   | 14 |
| Szennyvízelhelyezés .....   | 14 |
| Felszíni- és csapadékvíz elvezetés .....  | 14 |
| 5.2 ENERGIA KÖZMŰVEK .....  | 14 |
| Villamosenergia .....   | 14 |
| Hőenergia .....   | 14 |
| 5.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....  | 14 |
| HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT .....  | 15 |
| I. FEJEZET .....  | 16 |
| ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....   | 16 |
| A szabályzat hatálya és alkalmazása .....   | 16 |
| A szabályozás elemei .....  | 16 |
| Telekalakítás engedélyezési eljárás .....   | 16 |
| Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás .....  | 17 |
| Építmények elhelyezése .....  | 17 |
| Beépítési mód, építési hely .....   | 18 |
| II. FEJEZET .....   | 19 |
| KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME ..... | 19 |
| Országos védelem .....  | 19 |
| Helyi művi értékvédelem .....   | 19 |
| Általános építészeti előírások .....  | 19 |
| Régészeti területek .....   | 19 |
| Reklám, hirdetőtábla .....  | 19 |
| Táji és természeti értékek védelme .....  | 20 |
| Felszíni és felszín alatti vizek védelme .....  | 20 |
| A levegő védelme .....  | 20 |
| A termőföld védelme .....   | 20 |
| A zaj- és rezgés védelme .....  | 21 |
| Tűzvédelem .....  | 21 |
| Védőterületek, védőtávolságok .....   | 21 |

|  |    |
|--|----|
| III. FEJEZET .....   | 22 |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁS .....  | 22 |
| Beépítésre szánt terület .....   | 22 |
| Falusias lakóterület .....   | 22 |
| Ipari gazdasági terület - agráripari terület .....                                 | 23 |
| Különleges területek .....   | 24 |
| Különleges terület - Temető területe .....   | 24 |
| Beépítésre nem szánt területek .....   | 25 |
| Zöldterület .....  | 25 |
| Erdőterület .....  | 25 |
| Erdőterület – védelmi erdők területe .....   | 26 |
| Erdőterület – gazdasági erdők területe .....                                       | 26 |
| Mezőgazdasági terület .....  | 26 |
| Általános mezőgazdasági terület .....  | 27 |
| Vízgazdálkodási terület .....  | 28 |
| Közlekedési területek általános előírásai .....                                    | 28 |
| IV. FEJEZET .....  | 29 |
| KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS .....  | 29 |
| V. FEJEZET .....   | 29 |
| ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....   | 29 |
| MELLÉKLETEK .....  | 30 |
| 1. sz. melléklet - Fogalommagyarázat .....   | 31 |
| 2. sz. melléklet - Művi értékvédelem-helyi védelem .....                           | 33 |
| FÜGGELÉKEK .....   | 34 |
| 1. sz. függelék - Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében ..... | 35 |
| 2. sz. függelék – Országos védelem alatt álló művi értékek .....                   | 36 |
| 3. sz. függelék - Régészeti területek .....  | 36 |
| 4. sz. függelék - védett természeti értékek .....                                  | 36 |
| 5. sz. függelék - Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai .....                | 37 |
| 6. sz. függelék - Mintakeresztaszelvények .....                                    | 38 |
| 7. sz. függelék – A fontosabb építésügyi jogszabályok jegyzéke .....               | 39 |

#### RAJZJEGYZÉK

|   |       |            |
|---|-------|------------|
| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV | TSZT  | M=1:10 000 |
| KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV           | SZT-1 | M=1:10 000 |
| BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV           | SZT-2 | M=1:4 000  |

**HATÁROZAT****24/2008 (VIII.18.) sz. képviselőtestületi határozat**

Kiscsász Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Kiscsász település településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft., Völgyzugoly Műhely Kft, tervszám:VZM 1108/05/d).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Kiscsász településszerkezeti terv szöveges leírása
2. sz. melléklet: Kiscsász településszerkezeti terve M 1: 10 000 tervlap

.....  
jegyző

.....  
polgármester

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS – 1. SZ MELLÉKLET**

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 8403 j. Jánosháza-Pápa összekötő út;
- 8413 j. Iszkáz-Külsővat összekötő út;
- 8415 j. Csögle – Borgáta összekötő út;

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- A belterület lakóterületi túlsúlya;
- szántóterületek túlsúlya;
- major, gazdasági terület a belterület peremén;
- erdőterületek;
- vízfolyások menti gyepterületek.

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Fásorok;
- Vízfolyások menti gyepterületek;

Kiscsősz szerkezetét továbbra is domborzati adottságai határozzák meg, amelyeket a településektől keletre futó vízfolyások jelöltek ki.

A külterületi területhasználat meghatározó eleme marad a területek szántóként való hasznosítása, azonban hasonló hangsúlyt kell kapjanak a gyepterület és erdőterület is. A patakok, árkok menti területek, a Natura2000-be tartozó területek gyepesítendőek. A szerkezeti terven jelölt helyekre fásorok telepítendőek.

A Településrendezési terv célja, hogy az egyes használat, települési szövet, beépítési jelleg, településkép tekintetében egymástól elkülönülő településrészek, egyedi karakteres elemeiket, és értékeiket megőrizve, de egymással harmóniában fejlődhessenek.

### Belterület

#### KISCSŐSZ

Kiscsősz belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, szerkezetet alakító jelentős változás a lakóterületen nem tervezett. Új lakóterület a nagyszámú foghíjtelek és az előregedő népesség miatt nem szükséges. A belterület lakott része falusias lakóterület, a község temetője és kegyeleti parkja különleges területfelhasználásúak.

## 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

### A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
  - a) falusias lakóterület
- 2) Gazdasági terület
  - a) ipari gazdasági terület
- 3) Különleges terület
  - a) Temető

### B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közmű elhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
  - a) általános mezőgazdasági terület – szántó
  - b) általános mezőgazdasági terület – gyep
- 5) Vízgazdálkodási területek

### 2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Kiscsősz Településszerkezeti tervében a **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv tartalmazza, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, a maximális beépíthetőség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

|     | Területfelhasználási egység | Megengedett max. szint-területsűrűség | Tervezett max. építmény-magasság | Tervezett beépítettség | Min. zöldfelületi arány | Közmű-vesítettség |
|-----|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| Lf  | Falusias lakóterület        | 0,5                                   | 4,5 m                            | 30 %                   | 60%                     | össz <sup>1</sup> |
| Gip | Ipari gazdasági terület     | 0,8                                   | 6,0 (9,0) m                      | 30-40%                 | 40%                     | össz <sup>1</sup> |
| K-T | Különleges terület – Temető | 0,15                                  | 4,5 m                            | 10%                    | 70 %                    | részleges         |

<sup>1</sup> Csatorna-hálózat kiépítését követően

## 2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 1) Lakóterületek

#### a) Falusias lakóterületek (Lf)

A település teljes lakott területe falusias lakóterület. A területen a nagy mélységű telkeken a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 4,5 m a megengedhető építménymagasság.

A jelenlegi belterületen belül új falusias lakóterület kijelölése nem szükséges, igény esetén a foghíjtelkek építendőkké be.

### 2) Gazdasági területek

#### a) Ipari gazdasági terület (Gip) – Állattartó terület

A belterületről délkeletre fekvő 070/1 hrsz-ú terület került ebbe a területfelhasználási egységbe. A szabályozás során elő kell írni a telken belüli fásítást, hogy a major tájképi megjelenése kedvezőbb legyen.

### 3) Különleges területek

#### a) Különleges terület – zöldfelületi jellegű intézményterület

##### Temető (K-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A belterület déli és délkeleti határán, közvetlen a lakóterületek mellett a 226 és 229 hrsz-ú területek.



## 2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 1) Közlekedési terület és közműterület

#### Meglévő és tervezett forgalmi utak

##### Meglévő

- 8403 j. Jánosháza – Pápa összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 8413 j. Iszkáz - Külsővat összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 8415 j. Csögle - Borgáta összekötő út (50-50 méteres védőtávolság).

##### Tervezett

- 8403 j. összekötő út korrigált nyomvonalán tervezett térségi jelentőségű mellékút a nagy távlat miatt (10-15 év) csak a településszerkezeti terven kerül jelölésre,
- 8413 j. – 8403 j. – 84116 j. országos mellékutak nyomvonalán tervezett térségi jelentőségű mellékút a nagy távlat miatt (10-15 év) csak a településszerkezeti terven kerül jelölésre.

#### Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőút

- Kossuth Lajos utca (8413 j. összekötő út belterületi átkelési szakasza).

#### Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési kiszolgáló utak

A település úthálózata kialakulnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó.

#### Tervezett kerékpárutak

- 8403 j. országos mellékút korrigált nyomvonalán tervezett térségi jelentőségű mellékút melletti településeket összekötő kerékpárút,
- 8413 j. – 8403 j. – 84116 j. országos mellékutak nyomvonalán tervezett térségi jelentőségű mellékút melletti településeket összekötő kerékpárút.

#### Tervezett parkolók

- Vegyesbolt előtt 4 parkolóhely.

#### Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak

Az utak többsége ugyan rendelkezik járdával, de vannak olyan szakaszok, ahol csak a közutak területe áll rendelkezésre a gyalogos forgalom számára. A lakókörnyezet javítása érdekében középtávon gondoskodni kell a járdák teljes kialakításáról is.

## 2) Zöldterület – közpark

### Közparkká fejlesztendő meglévő zöldfelületek

- A Petőfi Sándor és a Kossuth utca találkozásánál fekvő terület.

## 3) Erdőterületek

Az alacsony erdősültség növelése érdekében a monokulturális szántóterületek csökkentése, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek létrehozása céljából a terv több helyen erdősítést tartalmaz.

Kiscsősz területen az erdőterületek közé tartoznak a már meglévő erdők:

- a kispíriti határ felé eső Nagyerdő (kb. 120 ha),
- a falutól közvetlenül északra eső, a „Halvány legelőt” körbeölelő erdőterület,
- a 071/1 hrsz-ú major körüli védő fásítás,
- a csöglei, valamint a kisszőlősi határ menti kisebb erdőfoltok,
- egyéb kisebb külterületi erdőfoltok.

Tervezett erdők:

- a Szalóki patak mentén a kisszőlősi határra dűlő területe (kb. 150 ha),
- a település délkeleti határán, az Iszkázzal határos rész (kb. 23 ha),
- a volt szeméttelep (048/2 hrsz.) területe.

Az erdők telepítésénél fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre és az erdő legalább három szintből épüljön fel az élővilág gazdagodása céljából.

## 4) Mezőgazdasági területek

### a) Általános mezőgazdasági terület – szántó

Az általános mezőgazdasági terület – szántó övezetbe kell tartozzanak azok a jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított területek, amelyek – a helyi adottságokat figyelembe véve – viszonylag jó minőségűek.

### b) Általános mezőgazdasági terület – gyepek

A meglévő, jelenleg is gyepeként használt falu alatti gyepek (legelő) területek mellett gyepesítendő a vízfolyások melletti mélyfekvésű, illetve az élővilág és az élővilág védelme szempontjából fontos patak menti területek.

A Hunyor, illetve Szalóki patak mentén, valamint az oldalágak partján mindenütt szükséges a legkevesebb 30 méter széles gyepesített terület kialakítása.

## 5) Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területfelhasználási egység a település külterületén lévő csatornák, patakok.

### 3. ÉRTÉKVÉDELEM

#### 3.1 TÁJI ÉRTÉKEK

##### Natura2000 területek

Kiscsősz területén egyedül a 030 hrsz-ú (~2,7 ha nagyságú) terület tartozik a Natura 2000 – kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési – területek közé.

##### Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat puffer, azaz védőövezetébe szintén a 030 hrsz-ú gyepterület tartozik, egyéb ökológiai hálózatba tartozó terület nincs.

##### Tájképvédelem

Veszprém megye területrendezési terve szerint a 030 hrsz-ú terület tartozik a tájképvédelmi terület övezetébe.

A tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése vagy olyan más jellegű emberi beavatkozás, amely a táj jellegzetes arculatát károsan befolyásolná.

##### Általános tájvédelem

A biodiverzitás védelme, az ökológiai hálózat folytonosságának kialakítása, valamint a kedvező tájszerkezet létrehozása érdekében a jelentősebb földutak mellett fasorok, erdősávok létesítése szükséges és az erdőterületek, fasorok, erdősávok, gyepes területek összefüggő – az élővilág gazdagodását segítő – hálózatát kell kialakítani.

#### 3.2. MŰVI ÉRTÉKEK

##### Országos védelem

Kiscsősön a Kossuth Lajos utca 11. szám alatt álló római katolikus templom áll országos védelem alatt. A templom műemléki törzsszáma: 11192. A templom műemléki környezetét a vonatkozó jogszabályok szerint fel kell tüntetni a szabályozási tervben.

##### Helyi védelem

A településen még több épület, illetve épületcsoport őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait. Ezek megőrzését biztosítani kell. Helyi védett építmény:

| SORSZÁM | CÍM               | HRSZ | FUNKCIÓ      |
|---------|-------------------|------|--------------|
| 1.      | Kossuth L. u. 81. | 149  | Mária szobor |

#### 3.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található. A település területén fellelhető ismert régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése a Településszerkezeti terven ábrázolásra került. Régészeti érdekeltségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

## 4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

Kiscsász területén jelentős szennyező forrás nem található. A majdnem jelentéktelennek minősíthető környezetvédelmi problémák elsősorban a település csatornázatlanságából, illetve mezőgazdasági termelésből származnak. A megyei tervben szereplő új térségi jelentőségű mellékút megépítése esetén nő majd a környezet terhelése, de miután az új út a települési területeket elkerüli a közvetlen emberi, települési környezet kedvezőbb lesz.

### 4.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Kiscsász nem tartozik a nitrátérzékeny települések közé. Ennek ellenére, tekintettel arra, hogy két patak völgy is érinti a települést a mezőgazdasági termelés során szükséges az ésszerű vegyszerhasználat és a környezetkímélő technológiák alkalmazása.

A szélrózsió káros hatásai – a tervben jelölt – az uralkodó szél irányára merőleges fasorokkal, erdősávokkal mérséklendők.

A vízerózió ellen gyepesítéssel, a nagy felületű táblák gyep- és erdősávokkal történő megszakításával kell védekezni.

A község korábbi kommunális hulladéklerakóját szakszerű környezeti vizsgálatot követően rekultiválni, erdősíteni kell.

### 4.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Kiscsász területén jelentős légszennyező forrás nem található. Diffúz légszennyezés származik a közlekedésből, télen a lakossági fűtésből, illetve csekély mértékben a mezőgazdasági termelésből.

A levegőtisztaság védelme érdekében három lehetséges változat közül azt kell megvalósítani, amelyek mind a megvalósítás, mind az üzemeltetés során a legolcsóbbak és a környezetet legkevésbé károsítják.

A fatüzelés, illetve a megújuló energiák egyedi vagy közösségi felhasználása (szél, nap) lenne a legmegfelelőbb.

A gázhálózat teljes kiépítése jelentős anyagi függőséggel, illetve az előbbieknél nagyobb környezeti terheléssel jár.

A közlekedésből származó zaj- és porterhelés a forgalmas Kossuth Lajos utca nagyobb mértékű fásításával enyhíthető, ill. a tervben szereplő térségi jelentőségű út megépítésével a települések levegőminősége javul.

A mezőgazdasági gépek mozgásakor keletkező porterhelés a dűlőutak, illetve patakok menti fasorok, gyepsávok létesítésével mérsékelendők.

### 4.3. HULLADÉKKEZELÉS

Kiscsász területén működő hulladéklerakó nincs. A korábbi szemétkerakót évtizeddel ezelőtt bezárták, ám rekultivációja csak félig történt meg. A bozóttal benőtt területek szakszerű rendezése, illetve erdősítése a tervben megjelölt, fontos feladat.

A települési hulladékot heti rendszerességgel a Győri Kommunális Kft. szállítja el a Somlójenő területén lévő hulladéklerakóba. Lomtalanítást évente kétszer végeznek.

A települések területén lévő mezőgazdasági majorok terheltségéről – a hulladékok, veszélyes hulladékokat tekintve – nincsenek megfelelő adatok.

A települések területén lévő illegális hulladék-elhelyezéseket elsősorban környezetvédelmi, illetve esztétikai szempontból fel kell számolni.

**4.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM**

Kiscsősön a közlekedésből származó zajterhelés növényzet (fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő.

A rezgésterhelés mértéke sebességkorlátozással mérséklendő.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékek

2. számú táblázat – Közlekedési zajtól származó határértékek

|                               | <b>gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén</b> |                |
|-------------------------------|--|----------------|
| <b>ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET</b> | nappal 6-22 óra  | éjjel 22-6 óra |
| Falusias lakóterület          | 60dB   | 50dB           |
| Gazdasági terület             | 65dB*  | 55dB*          |
|                               | <b>I. rendű főút, II. rendű főút, mentén</b>               |                |
| <b>ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET</b> | nappal 6-22 óra  | éjjel 22-6 óra |
| Falusias lakóterület          | 65dB*  | 55dB*          |
| Gazdasági terület             | 65dB*  | 55dB*          |

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

3. számú táblázat – Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

| <b>ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET</b> | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
|-------------------------------|-----------------|----------------|
| Falusias lakóterület          | 50dB            | 40dB           |

## 5. KÖZMŰELLÁTÁS

### 5.1 VÍZI KÖZMŰVEK

#### Ivóvízellátás

Kiscsősön a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A település vízellátását, további öt településsel együtt – Kerta, Karakószöröcsök, Apácatorna, Tüskevár és Iszkáz - közös térségi vízműrendszer biztosítja, melynek tulajdonosa és üzemeltetője a veszprémi székhelyű Bakonykarszt Zrt. A kiszolgáló rendszer vízbázisa a Kerta község területén lévő három mélyfúrású kút.

#### Szennyvízelhelyezés

Kiscsősön jelenleg közcsatornás szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizet közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani.

#### Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízelvezetését tekintve a település a Hunyor-patak vízgyűjtő területéhez tartozik. A vízelvezető rendszerek fenntartottsága nem megfelelő, mederszélvénységük vízínövényzettel sűrűn benőtt, átereszeik, műtárgyaik feliszapolódtak.

### 5.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

#### Villamosenergia

A település és térsége középvezetési villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja.

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható, szolgáltatója az E-ON Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt.

Kiscsős déli külterületét harántolja Ajka 120kV-os nagyfeszültségű vezetéke. A vezetéket és védőtávolságát a szabályozási tervben figyelembe kell venni.

#### Hőenergia

A gázellátó hálózat a '90-es évek végén épült, a szolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított. A gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzeme rendeltetésszerű, a jelentkező igények kielégítésére maradéktalanul alkalmas.

A vezetékes gázellátó hálózathoz nem csatlakozott ingatlanok háztartási célokra jellemzően palackos PB gázt használnak. A községben gázcseretelep működik. A melegvíz előállítására zömében elektromos üzemű bojlerrel történik. Fűtésre szilárd, illetve olajtüzelésű berendezések szolgálnak.

A település területén áthalad a tervezett Dél-Európai tranzit gázvezeték, amelynek nyomvonalát és védőtávolságát a tervezés során figyelembe kell venni.

### 5.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A település helyi távbeszélő hálózata alapvetően földkábeles kiépítettségű, a község minden utcájában kiépült. A vezetékes távközlési hálózathoz való csatlakozás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a község területe a vezető mobil szolgáltatók által jól lefedett. Különösen jó minőséget biztosít a T-Mobile, Pannon GSM a szomszédos Kispirit és Kerta községekbe telepített sugárzó-erősítő berendezéseknek köszönhetően.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-1, SZT-2)**

**KISCSÓSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 5/2008 (VIII.21.) RENDELETE**  
**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL**

Kiscsász Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A szabályzat hatálya és alkalmazása**

**1.§**

- /1/ E rendelet hatálya Kiscsász község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:10000 méretarányú, SZT-3 jelű külterületi és az M=1:4000 méretarányú, SZT-2 jelű belterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
  2. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
  3. 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) belterület határa;
  - c) területfelhasználási egység határa, besorolása;
  - d) építési övezet, övezet határa;
  - e) telek be nem építhető része (*lásd: fogalommagyarázat*);
  - f) kötelező erejű megszüntető jel;
  - g) meglévő, megtartandó fasor;
  - h) helyi védelem alatt álló értékek;
  - i) védőtávolságok.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

**Telekalakítás engedélyezési eljárás**

**3.§**

- /1/ Telekalakításra engedély akkor is kiadható, ha a telekalakítás a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Telekalakítási engedély kiadásakor figyelembe kell venni, hogy az eljárás eredményeként – kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével - nem jöhet létre:
- a) nyúlványos (nyeles) telek (*lásd: fogalommagyarázat*);
  - b) olyan telek, amely közútról, vagy magánútról gépjárművel nem közelíthető meg;
- s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /4/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 700 m<sup>2</sup>-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.



**Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás****4.§**

- /1/ A település beépítésre szánt területén, oldalhatáron álló beépítés esetén a már kialakult legalább 10 m szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Amennyiben belterületen egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet legkisebb kialakítható teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de legalább 420m<sup>2</sup> és az /1/ bekezdésben foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe és/vagy szélességi mérete az /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
  - új épület nem építhető.
- /4/ Ha egy épület önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket, s közterületi kapcsolata sincs, úgy:
- a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető;
  - új épület nem építhető.
- /5/ Amennyiben kialakult lakóterületen két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK alapján számított telepítési távolságot, a meglévő épület felújítható, az építési helyen belül bővíthető a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével.
- /6/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, de épületbővítmény vagy új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /7/ Amennyiben egy épület ipari gazdasági terület vagy különleges terület turisztikai terület építési övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.
- /8/ A beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági területek és a temetők kivételével – a csatornahálózat kiépítését követően - új épület csak teljesen közművesített építési telken történhet.
- /9/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztító technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén építhető épület.
- /10/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség azokat az építési telkeket nem érinti, amelyeken olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

**Építmények elhelyezése****5.§**

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhető el.
  - egyéb területeken csak látványterv (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el;
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
  - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
  - közműbecsatlakozás építménye;
  - terezsint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
  - zárt szennyvíztároló;
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- közműbecsatlakozás építménye;
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

**Beépítési mód, építési hely****6. §**

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
  - SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
  - észak-nyugati telekhatár;
  - nyugati telekhatár;
  - a már túlnyomó részben beépített telektömbben *(lásd: fogalommagyarázat)* kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala akár közös telekhatárra is kerülhet.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához *(lásd: fogalommagyarázat)* igazodjon.
- /4/ Az előkert, amely egyben építési vonal *(lásd: fogalommagyarázat)* is:
- legalább 70%-ban beépített utcaszakasz esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
  - Új beépítés esetén:
    - lakóterület esetében: 5 m;
    - gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
    - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /5/ Amennyiben az utcában az utcavonalas beépítés a jellemző, úgy új épület építése esetén az építési vonal a 2 méteres előkertben szabadon kijelölhető.
- /6/ Fekvő telek *(lásd: fogalommagyarázat)* esetében az építési hely meghatározásánál a hátsókert 0 méterrel vehető figyelembe.

## II. FEJEZET

### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRE

#### Országos védelem

##### 7. §

- /1/ Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan, valamint a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

#### Helyi művi értékvédelem

##### 8. §

- /1/ A településen a 2. számú melléklet szerinti építmény részesül helyi védelemben.
- /2/ A településen található védett építmény felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

#### Általános építészeti előírások

##### 9.§

- /1/ A település közigazgatási területén két- vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /2/ Az oldal és hátsó telekhatáron épített kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /3/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- /4/ A kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.
- /5/ Falusias lakóterületen az épületszélesség *(lásd: fogalommagyarázat)* nem lehet több, mint 8,0 m.
- /6/ Belterületen az épületek tetőhajlásszöge 37° és 42° között lehet.
- /7/ A tetőhéjazat anyaga hullámpalából és bitumenes zsindelyből nem készülhet.
- /8/ A település belterületén új épület csak jellemzően oromfalas kialakítású lehet.
- /9/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építménymagassága sem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság + 1,5 m-t.

#### Régészeti területek

##### 10.§

- /1/ A település nyilvántartott régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A nyilvántartott régészeti területeken, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

#### Reklám, hirdetőtábla

##### 11.§

- /1/ A település területén reklámhordozó óriásplakát *(lásd: fogalommagyarázat)* nem létesíthető.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- /3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

**Táji és természeti értékek védelme****12.§**

- /1/ A település területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket fokozott védelemben kell részesíteni.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megővését. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.
- /3/ Az új épületek építésénél, illetve a régebbi épületek felújításánál a területre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- /4/ Az ökológiai hálózatba tartozó területeken új külszíni művelésű bánya nem nyitható, távközlési, energetikai magasépítmény nem helyezhető el.
- /5/ Az ökológiai hálózatba tartozó területeken művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű, közút, kerékpárút építése érdekében engedélyezhető.
- /6/ A település külterületén - az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve - csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /7/ Külterületen a főbb utak mentén telepítendő mezővédő erdősávok/fasorok állományát őshonos fás növények kell, hogy alkossák.
- /8/ A település külterületén a természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 méteren belül épület nem helyezhető el.

**Felszíni és felszín alatti vizek védelme****13.§**

- /1/ A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek megfelelő tisztítása biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők.
- /2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos, ezért nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- /3/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a Hunyor- és a Szalóki-patak mellett a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán legalább 50-50 méteres sávban biztosítani kell.
- /4/ Állattartó telep működtetése esetén a telepet és a trágyatárolót a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell kialakítani.

**A levegő védelme****14.§**

- /1/ A települések levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- /2/ A települések területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály szerint telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

**A termőföld védelme****15.§**

- /1/ A település területén a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /2/ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról kötelező gondoskodni.

**A zaj- és rezgés védelem****16.§**

- /1/ A gazdasági tevékenységből, illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgésszint a lakóépületek környezetében a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- /2/ A tényleges zajszintet, valamint a rezgésszintet rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell és a vonatkozó jogszabályban meghatározott érték túllépése esetén a rendeletet alkotó hatóságok együttes intézkedésével a terhelt állapot megszüntetendő.

**Tűzvédelem****17.§**

- /1/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /2/ 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.

**Védőterületek, védőtávolságok****18.§**

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
  - b) közművek, közműlétesítmények;
  - c) temető;
  - d) ipari gazdasági területek.
- /2/ A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ Az ipari gazdasági–agráripari övezet 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.

### III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### Beépítésre szánt terület

##### 19.§

- /1/ A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- a) Falusias lakóterület (Lf)
  - b) Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-a)
  - c) Különleges területek
    - a) temető, kegyeleti park (K-T)

#### Falusias lakóterület

##### 20.§

- /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 építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - c) szálláshely szolgáltató épület;
  - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - e) kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a) sportépítmény;
  - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a) üzemanyag-töltő 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 <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| Lf1                  | O              | 1000  | 16   | 30  | 4,5*  | 60                                | 0,5   |

O - oldalhatáron álló beépítés

\* - lásd /14/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
  - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén; történhet.

- /9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén 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/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m<sup>2</sup> –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- /11/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /12/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét (lásd: fogalommagyarázat) figyelembe kell venni. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /13/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: Fogalommagyarázat) használható.
- /14/ Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság földszintes gazdasági épület esetében legfeljebb 3,0 méterrel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart, s így nem rontja a településképet.

### Ipari gazdasági terület - agráripari terület

#### 21.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:
- nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
  - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület;
  - egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - egyéb üzemi létesítmény.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
- üzemanyagtöltő állomás;
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- parkolóház
- /5/ Az ipari gazdasági terület agráripari 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 <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szinterületi mutatója |
| Gip-a                | SZ             | 1ha   | 60   | 30  | 6,0*  | 45                                | 0,6  |

SZ szabadonálló beépítés

\* lásd /9/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

- /9/ Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /10/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető csak el.
- /11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.
- /12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /13/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /7/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

### Különleges területek

#### 22.§

- /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:
  - b) temető terület (K-T)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

### Különleges terület - Temető területe

#### 23.§

- /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 <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| K-T                  | SZ             | 3000  | 20   | 10                                       | 4,5*  | 70                                | 0,15  |

SZ szabadonálló beépítés

\* Lásd /7/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ Különleges terület temető területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.
- /6/ A temető körül, telken belül, legalább 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- /7/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.



**Beépítésre nem szánt területek****24.§**

- /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 (Zkk)
  - b) Erdőterületek
    - Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
    - Gazdasági erdő (Eg)
  - c) Mezőgazdasági területek:
    - Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má3)
    - Általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má2, Má4)
  - d) Vízgazdálkodási terület
    - Vízfelszín (Vv)
  - e) Közlekedési és közmű terület
    - Közúti (Köu)
    - Közmű terület (Kmű)

**Zöldterület****25.§**

- /1/ Zöldterület, közpark, közkert – (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /3/ A Zkk jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.
- /4/ A Zkk jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /5/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- /6/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- /7/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt:
- a) a fák egészségi állapota,
  - b) balesetveszély elhárítás, vagy
  - c) közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

**Erdőterület****26. §**

- /1/ A település szabályozási tervén erdőterület az E jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
- /2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint:
- a) védelmi (Ev),
  - b) gazdasági (Eg) erdők lehetnek.
- /3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- /5/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

**Erdőterület – védelmi erdők területe****27. §**

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az Ev övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és épített, aljzatszerű beton- vagy kőfelületek sem létesíthetők.  
Az OTÉK-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják.
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken új bánya nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítandó ki. Az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.
- /5/ Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben végezhető.

**Erdőterület – gazdasági erdők területe****28. §**

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
- /2/ Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdőrendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Az épület elhelyezés feltételei:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha),
  - b) a beépítés módja: szabadon álló,
  - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
  - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m,
  - e) legalább részleges közművesítettség.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

**Mezőgazdasági terület****29. §**

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezetben szabályozottnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- /3/ A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /4/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /5/ A mezőgazdasági területen mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terv szerint. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
- /6/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- /7/ Az általános mezőgazdasági területen gyep, erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.

**Általános mezőgazdasági terület****30.§**

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve a gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint a következők:
- általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)
  - általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má2),
  - általános mezőgazdasági terület – szántó (Má3),
  - általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má4),
- /3/ Az Má1 általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére alkalmas terület,
  - Az Má1 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos, a meglévő épületek felújíthatók.
- /4/ Az Má2 általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelésű terület,
  - Az Má2 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /5/ Az Má3 általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezet nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, ahol elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás javasolt.
  - Az Má3 jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető.
  - Az Má3 jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
    - a legkisebb beépíthető telek 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha),
    - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
    - a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
    - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m
    - legalább részleges közművesítettség.
  - Az Má3 jelű övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>,
  - Az Má3 jelű övezetben lévő meglévő épületek felújíthatók, illetve legfeljebb 25m<sup>2</sup>-rel bővíthetők,
  - Az Má3 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 300.000 m<sup>2</sup> (30 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 10% lehet,
  - A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
  - A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- /6/ Az Má4 általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási tervlapon Má4 jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartás javasolt,
  - Az Má4 jelű övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők,
  - Az Má4 jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
    - a beépíthető telek területe legalább 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha),
    - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
    - a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
    - a megengedett építménymagasság 4,5 m,
    - legalább részleges közművesítettség.
  - Az Má4 jelű övezetben e beépíthető alapterület legfeljebb 800 m<sup>2</sup>. Terepszint alatti építmény nem építhető,
  - Az Má4 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

## Vízgazdálkodási terület

## 31.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület a szabályozási terven V jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A V jellel szabályozott övezet a vízműterület, a folyóvizek, vízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /4/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.
- /5/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.
- /6/ A Hunyor- és Szalóki-patak mellett a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán legalább 50-50 méteres sávban biztosítani kell.

## Közlekedési területek általános előírásai

## 32.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Ütügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /3/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.
- /4/ Belterületen magánút nem alakítható ki.
- /5/ Közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése csak abban az esetben megengedett, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/ Kiscsász közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT-2 és külterületi SZT-3 tervlap) tartalmazza:

| Út   | Közlekedési terület jele | kategória                          | Közlekedési terület szélessége | Védőtávolság |            |
|--|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
|  |                          |                                    |                                | belterület   | külterület |
| 8403 j. összekötő út                                 | Köu-2                    | orsz. mellékút<br>K.V.A.           | Meglévő<br>(15-30 m)           | -            | 50m-50m    |
| 8413 j. összekötő út                                 | Köu-2                    | orsz. mellékút<br>K.V.A.           | Meglévő<br>(15-30 m)           | -            | 50m-50m    |
| 8415 j. összekötő út                                 | Köu-2                    | összekötőút<br>K.V.A.              | Meglévő<br>(12-16 m)           | -            | 50m-50m    |
| Kossuth Lajos utca                                   | Köu-4                    | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.            | Meglévő<br>(16-25 m)           | -            | -          |
| Lakó és kiszolgáló utak                              | Köu-10                   | lakóút<br>B. VI. d-A,B,C.          | Meglévő<br>(8-12 m)            | -            | -          |
| Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak | Köu-8                    | Egyéb kiszolgáló út<br>K.VIII. B,C | Meglévő                        | -            | -          |

- /8/ A hosszú távra tervezett térségi jelentőségű országos mellékutak szabályozási szélessége 30m.
- /9/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /10/ A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében Kiscsász közterületein elsősorban az alábbi helyen létesíthetők parkolók:  
- Vegyesbolt (176 hrsz) előtt 4 parkoló állás.
- /11/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

- /12/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

#### IV. FEJEZET

### KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

#### 33.§

- /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 Szabályozási terven Kmű-G jellel jelölt közműterületen gázfogadó építményei elhelyezhetők.
- /3/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok előírásait kell figyelembe venni.
- /4/ A vonatkozó előírások 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. A tűzcsapokat – a tűzcsoportok kivételével – egymáshoz 5m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- /5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /6/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban előírtakat kell figyelembe venni.
- /7/ A Hunyor patak, valamint mellékágai mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az vonatkozó szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközepnyomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnyomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- /9/ A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat a vonatkozó jogszabály szerint kell megállapítani.
- /10/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /11/ A távközlési létesítmények elhelyezését a vonatkozó jogszabályok alapján lehet engedélyezni.
- /12/ A meglévő nem közterületen vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyeztetni.
- /13/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

#### V. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 34. §

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- /3/ A rendeletet a képviselőtestület a 2008. augusztus 18-i ülésen fogadta el.
- /4/ A rendelet kihirdetésének napja 2008. augusztus 21.
- /5/ A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a könyvtárba való elhelyezéssel és a hirdetőtáblákon való kifüggesztéssel gondoskodik.

Kiscsász, 2008. augusztus 21.

**Szabó Ferenc**

Polgármester

**Gróf László**

Jegyző



## 1. sz. melléklet - Foglalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában:

1. **Alternatív szennyvíztisztítási technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
2. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
3. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközpontoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
4. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
5. **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 épülete(k) elhelyezhető(k).
6. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
7. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
8. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
9. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
10. **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termesztethetők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
11. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (pl: tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás.
12. **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.
13. **Kertészeti szakvélemény:** 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.
14. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
15. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
16. **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
17. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
18. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással, pl.:
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemenyagtöltő,
  - sportépítmény
  - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
19. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.

20. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
21. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
22. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
23. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
24. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
25. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.  
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
26. **Területfelhasználási egység határa:** különböző területfelhasználású egységek között határvonal, amely egyben övezet/építési övezet határ is.

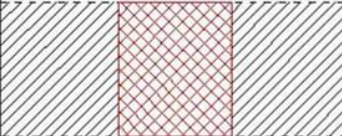
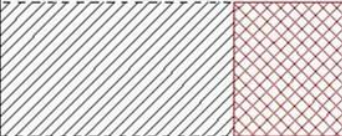
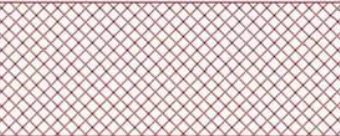
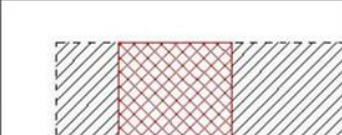


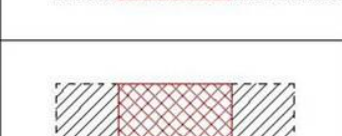






**2. sz. melléklet - Művi értékvédelem-helyi védelem****Kiscsász helyi védettség alatt álló építménye:**

| SORSZÁM | CÍM                 | HRSZ | FUNKCIÓ      |
|---------|---------------------|------|--------------|
| 1.      | Kossuth L. utca 81. | 149  | Mária szobor |



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 – Országos védelem alatt álló művi értékek**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Kiscsősz országos művi értékvédelem alá eső épülete, valamint a műemlékhez tartozó műemléki környezet területe:

| Ssz  | Műemlék<br>védelmi szám | Cím                             | Ház sz. | Hrsz | Funkció                       | Megjegyzés |
|--|-------------------------|---------------------------------|---------|------|-------------------------------|------------|
| 1.   | 11129                   | Kiscsősz, Kossuth<br>Lajos utca | 11.     | 221  | Római<br>katolikus<br>templom | -          |
| <i>Műemléki környezet: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 219, 219, 220, 221, 222, 223 hrsz</i> |                         |                                 |         |      |                               |            |

**3. sz. függelék - Régészeti területek**

| SORSZÁM | HRSZ   |
|---------|--|
| 1.      | 1-5, 8,12, 15-19, 22-29, 31, 35-48, 51-56, 58-77, 82-86, 95, 149-158, 163-173, 175-184, 189, 198-203, 204/1, 204/3, 206-225, 229, 231, 02, 069 |
| 2.      | 026/1, 026/27, 026/38-39   |
| 3.      | 048/25   |
| 4.      | 050/9-11   |
| 5.      | 043/3, 111, 113  |
| 6.      | 016/4  |
| 7.      | 012/17   |
| 8.      | 012/17   |
| 9.      | 016/5-7  |

**4. sz. függelék - védett természeti értékek**

**Natura 2000, azaz európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek**

**Marcal medence (HUBF20015):**

Kiscsősz 030 hrsz

## 5. 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 vezetékek 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 nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külsőterületeken 5,0 – 5,0 m-es

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

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

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

belsőterületeken (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 nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

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

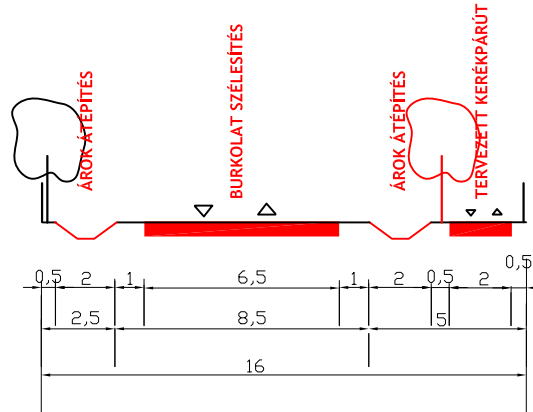
Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 – 1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

## 6) Távközlési - hálózatok

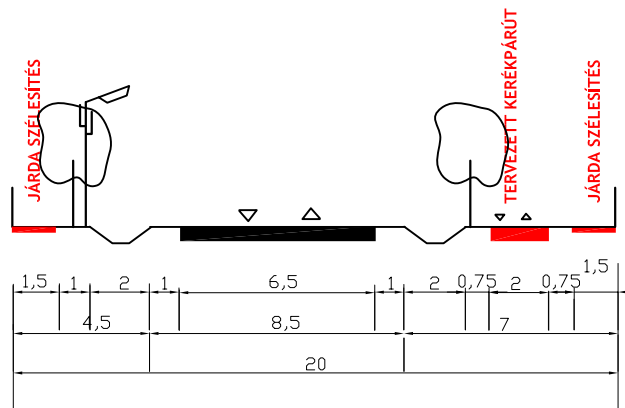
Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres**

6. sz. függelék - Mintakeresztmetszelvek

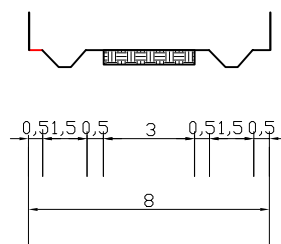
① 8413 j. országos mellékút  
ÁTÉPÍTÉS



② Kossuth Lajos utca  
(8413 j. orsz. mellékút belterületi átkelési szakasza)  
ÁTÉPÍTÉS



③ Szerkezetileg jelentős mezőgazdasági út



## 7. sz. függelék – A fontosabb építésügyi jogszabályok jegyzéke

### 1. Alapvető előírások

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

### 2. Tervtanácsok, főépítések, tervpályázat

- 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992.(XII.4.) KTM rendelet a területi főépítészekről
- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól

### 3. Építésügyi hatósági eljárás

#### 3.1. Általános eljárási szabályok

- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról (OTSZ)
- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról (hatálybalépés: 2008.május 20.!)

#### 3.2. Építésügyi hatósági eljárások

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet - az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról - 2. sz. melléklete: az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok és közművek
- 47/1998.(X.15.) Budapest főváros közgyűlésének rendelete a budapesti városrendezési és keretszabályzatról (BVKSZ)
- 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról
- 5/2000.(II.11.) FVM rendelet a területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól
- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

### 3.3. Környezeti hatásvizsgálat,

- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

### 4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 224/1997. (XII. 8.) Korm. rendelet az ideiglenes műemléki védelem megszüntetésével kapcsolatos kártalanításról
- 308/206.(XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés a részletes szakmai szabályairól
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 6/1999. (III. 31.) NKÖM rendelet a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságáról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet a Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

### 5. Földügyi szakigazgatás

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 41/2002. (V. 14.)FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról



## ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KISCSŐSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

**M1** **ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím:

UTCA: KOSSUTH LAJOS. UTCA.

HÁZSZÁM: 11.

HRSZ: 221

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELENLEGI VÉDELEM:

MŰEMLÉKI NYILV.T. SZÁM:

MŰEMLÉK

M 11192

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

TEMPLOM

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

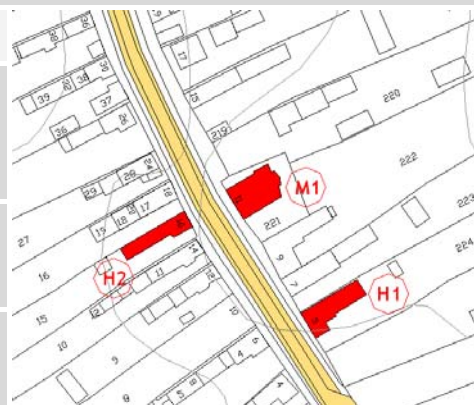
TEMPLOM

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

A település déli részén található római katolikus templom szabadonálló épület. A szentély és az első boltszakasz középkori eredetet feltételez. A hívek 1672-ben építették újjá az egyhajós templomot. Az 1890-es években háromhajóssá bővítették. A szakrális építmény historizáló stílusban készült berendezései a XIX-XX. század fordulójáról valóak. A templom 1909-es belső kifestése Horváth István nevéhez fűződik. A háromhajós templom középtornyos kialakítású, szentélye poligonális záródású. Az épület cseréppel fedett. A templom homlokzatai vakoltak, festettek, a fehér színű épületdíszítések kiemelkednek a tojásszínűre festett falsíkból, a lábazati sáv bordó színezést kapott. A főhomlokzaton a középső hajó előtt megjelenő díszítetlen pilasztereket főpárkány köti össze, hozzájuk a mellékhajók homlokzatán osztópárkányok csatlakoznak, melyek az épület szélén lévő falsávokon nyugszanak. A mellékhajók bejáratánál lévő nyílások egyenes, az épület többi részén található nyílások félköríves záródásúak. Egységesen sötétbarna színűre festettek. A főbejárat felett keresztet helyeztek el. A templomtorny homlokzatai keretes kialakításúak, a nyílásokban faspaletta került elhelyezésre. Az oldalsó homlokzatokon a nyílásokat vakolatkeretezés díszíti. A szentélyhez észak felől sekrestye kapcsolódik. A templomot park keretezi.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

-



1. **ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím: UTCA: **KOSSUTH LAJOS UTCA**  
 HÁZSZÁM: **5.**  
 HRSZ: **224**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

A fésűs utcavonalas beépítésbe illeszkedő földszintes lakóépület a település déli részén található. Az utcai fronton lévő, nagy belmagasságú épületrészhez L alakban csatlakozó hátsó épületrész alacsonyabb belmagassággal került kialakításra. Az utcai épület nyeregtetős, cseréppel fedett, gerince utcával párhuzamos. A homlokzatok vakoltak, festettek, a sárga színű épületdíszítések kiemelkednek a sötétlila falsíkból, a lábazati sáv sötétszürke színezést kapott. Az utcai négytengelyes homlokzat vakolatkeretes nyílásai felett rozetták találhatóak. A lábazat felett található párkány, az ablakok könyöklőpárkánya és az osztópárkány kiemelkednek a falsíkból. Az ablakokat a szemöldök magasságban vakolatcsík köti össze, mely tovább fut az épület oldalsó homlokzatára is. A felül fix, alul nyíló kétszárnyú ablakok fűrészelt-faragott borítással díszítettek, sötétbarna színűre festettek. Az oromfalakkal záródó utcai épületrész udvar felőli oromfalán két darab, vakolatkerettel összekötött, szimmetrikusan elhelyezett, egyenes záródású padlásszellőző található. A kerítés - helyi jellegzetességként - a homlokzat folytatásaként jelenik meg, egy kisebb és egy nagyobb kapuval, melyet két erőteljes, cseréppel fedett, falazott pillér szegélyez.

**VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:**

Az épület tetőszerkezetében hullámváz figyelhető meg, felújítása időszerű. A tetőszerkezet felújításánál gondoskodni kell a hagyományos elemek megtartásáról. Az épület folyamatos kabantartást igényel.

## 2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH LAJOS UTCA**  
HÁZSZÁM: **16.**  
HRSZ: **15**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



### ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs utcavonalas beépítésbe illeszkedő földszintes lakóépület nyeregtetős, cseréppel fedett, gerince merőleges az utcára. A homlokzatok vakoltak, fehérre, a díszítőelemek világossárga színűre festettek. A lábazati sáv szürke színűre festett armirozással készült. A kéttengelyes utcai homlokzaton, a vakolatlan, kisméretű téglából készült macskalépcső és a földemmagasságban húzódó cseréppel fedett osztópárkány a fő homlokzatformáló elemek. A vakolatkerettel szegélyezett oromfalon közepében két, szimmetrikusan elhelyezett, vakolatkerettel díszített, egyenes záródású padlásszellőző található. Az utcai homlokzat ablakai vakolatkeretes kialakításúak. A kerítés a homlokzattal azonos kialakítású, a kaput falazott pillér szegélyezi, mely az épülettel együtt védendő.

### VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő, javasolt a rendszeres karbantartás.

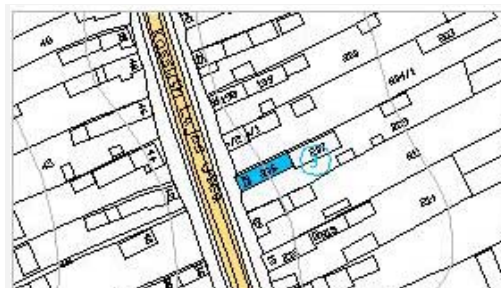
## 3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH LAJOS UTCA**  
HÁZSZÁM: **25.**  
HRSZ: **206**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



### ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs utcavonalas beépítésben álló lakóépület nyeregtetős, cseréppel fedett. Az utcára merőleges gerinckialakítású épület az utca felé macskalépcsős oromzatos homlokzattal fordul. A földemmagasságban cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, szimmetrikusan elhelyezett, egyenes záródású padlásszellőző található. Az épület építésének ideje az 1860-as évekre tehető. A hátsó épületrész kiugró bejáratát kontyolt nyeregtető fedi. Az utcai nyílászárókat kicserélték.

### VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület rossz állapotban van, teljes felújítást igényel, melynek során törekedni kell a hagyományos épületszerkezetek megtartására. A hagyományos nyílászáró-szerkezetek visszaállítása javasolt.

#### 4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH LAJOS UTCA**  
HÁZSZÁM: **74.**  
HRSZ: **69**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



##### ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs utcavonalas beépítésben álló földszintes lakóépület nyeregtetős, cseréppel fedett, gerince merőleges az utcára. A homlokzatok vakoltak, fehér színűre festettek, a lábazati sáv sötétbarna, a díszítőelemek világossárga színűek. A macskalépcsős oromzatos épület utcai homlokzatát cseréppel fedett osztóparkány díszíti. Az oromfalon az építés idejét jelző ovális falsáv két oldalán párosával elhelyezett, vakolatkeretes, összetett ível záródó padlásszellőző található. A nyílások vakolatkerettel és könyöklőparkánnyal díszítettek. Az utcai homlokzaton egyenes záródású, az oldalsó homlokzaton szegmensíves záródású nyílások találhatóak. Az épület építési ideje 1886-ra tehető.

##### VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő. Javasolt a rendszeres karbantartás és a bejárati kapu épülettel harmonizáló szerkezetűre cserélése.

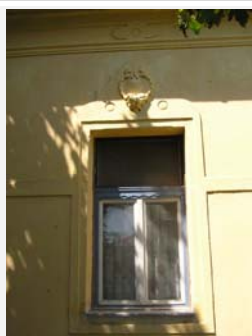
#### 5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH LAJOS UTCA**  
HÁZSZÁM: **80.**  
HRSZ: **77**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



##### ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az utcavonalas beépítésben álló épület utcával párhuzamos gerincű, két végén teleoromzatos, nyeregtetős, cseréppel fedett lakóház. Az épület vakolt. A fehér színűre festett macskalépcsős oromfalas oldalsó homlokzatokon apró nyílások kerültek kialakításra. Az utcai homlokzat sárga színűre, a lábazati sáv szürkére festett. A tagozott főparkányon az ablakok tengelyében sematikus virágdíszek jelennek meg. A vakolatkeretes, egyenes záródású nyílások szemöldöke plasztikus elemmel díszített. A felül fix, alul nyíló kétszárnyú ablakok osztólécének vonalában a vakolatkeretek vakolatsávvá vannak összekötve. A homlokzat bal szélső tengelyében lévő nyílás kisebb a többinél, szemöldöke dísztelen.

##### VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő, a homlokzaton kisebb javítások elvégzése szükséges.

**6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím: UTCA: **KOSSUTH L. U.**  
HÁZSZÁM: **82.**  
HRSZ: **82**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

A fésűs utcavonalas beépítésben álló földszintes lakóépület nyeregtetős, cseréppel fedett, gerince merőleges az utcára. Az utca felé macskalépcsős oromzatos homlokzattal forduló épület földémmagasságában cseréppel fedett osztópárkány jelenik meg. Az oromfalón lévő két egyenes záródású padlásszellőzőt látszó felületű, kisméretű tégl keretezi. A tagozott osztópárkány és a nyílásokat keretező vakolatkeretek sárga színezést kaptak. A könyöklőpárkányra támaszkodó vakolatkeretek keresztszára bordázott kialakítású. A nyílások elé barna színű zsaluzat került. A kerítés a homlokzattal azonos kialakítású, a kaput falazott pillér szegélyezi.

**VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:**

A lábazati sávban vizesedés nyomai láthatóak, utólagos szigetelés elhelyezése szükséges. A tetőszerkezet felújítása során is gondolni kell a csapadékvíz elleni szigetelés elhelyezésére. A homlokzat és a kerítés felújításának befejezése javasolt.

**7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím: UTCA: **KOSSUTH L. U.**  
HÁZSZÁM: **88.**  
HRSZ: **84**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

Az oldalhatáron álló épület előtt keskeny előkert található. A nyeregtetős, cseréppel fedett épület gerince utcavonalra merőleges kialakítású. Az utca felé macskalépcsős oromfallal, földémmagasságban cseréppel fedett osztópárkánnyal forduló épület homlokzatai díszítetlenek. A falfelületek vakoltak, meszeltek. A hagyományos szerkezetű, hat üvegszemes ablakok könyöklőpárkánnyal egészülnek ki. Az épület tornáca gerendás áthidalással, mellvéd nélkül készült. Az épület előtt falazott pillérek között faléc kerítés húzódik.

**VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:**

Az épület műszaki állapota megfelelőnek mondható, a homlokzatok kisebb felújítása meggondolandó.

## 8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH L. U.**  
HÁZSZÁM: **83.**  
HRSZ: **131**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



### ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fűrészfogas beépítésben álló L alaprajzú földszintes épület utca felőli épületrésze oromfalas, nyeregvetős, cseréppel fedett. Gerince utcával párhuzamos kialakítású. Az öttengelyes homlokzaton szabálytalan rendben követik egymást az ablakok. A vakolt, a lábazati sávban szürkéskék, a homlokzatokon fehér színűre festett épület főpárkánya, a nyílások vakolatkeretéhez hasonló mustársága színezést kapott. A főpárkányon sordísz került kialakításra.

### VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő. Javasolt a kerítés épülettel harmonizálóbbr kialakítása.

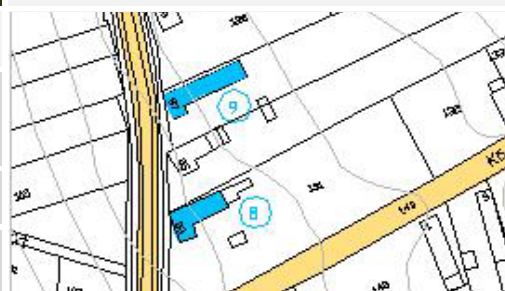
## 9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH L. U.**  
HÁZSZÁM: **87.**  
HRSZ: **129**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



### ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fűrészfogas beépítésben álló épület két részből áll: egy magasabb utcafronton álló és egy alacsonyabb, L alakban beforduló hátsó épületrészből. Az épület vakolt, a lábazati sávban sötétszürke, a homlokzatokon sárga színűre festett. Az utcafronton álló épületrész macskalépcsős, teleoromzatos nyeregvetővel, cseréppel fedett épület, gerince utcával párhuzamos kialakítású. A négytengelyes utcai homlokzaton a nyílások szabályos rendben követik egymást. A főpárkány sötétebb színű a homlokzat többi részéhez képest, az egyenes záródású nyílások alatt könyöklőpárkányok találhatóak. A hagyományos szerkezetű ablakok felül fix, alul nyíló kétszárnyúak, sötétzöld színűre festettek. A hátsó épületrész macskalépcsős, oromfalas, nyeregvetős, cseréppel fedett, homlokzatai díszítetlenek. A nyílások szegmensíves záródásúak.

### VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő. A homlokzat festése javításokra szorul.

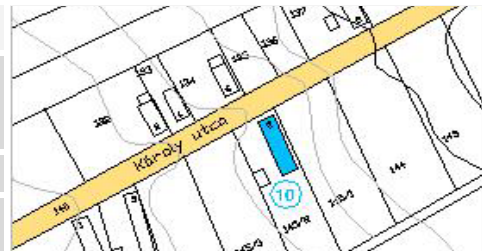
**10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím: UTCA: **KÁROLY U.**  
HÁZSZÁM: **5.**  
HRSZ: **145/2**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

A település szélén található szabadonálló földszintes lakóépület előtt keskeny előkert húzódik. A nyeregtetős, cseréppel fedett épület gerince utcára merőleges kialakítású. A vegyes falazatból készült épület az utca felé oromfallal fordul, földémmagasságban cseréppel fedett osztópárkány húzódik. A vakolatkeretes oromfal közepén vakolatból készült táblába az építés ideje (1933) van bevésve, két oldalán egyenes záródású padlásszellőző található. Az épület nyílásáthidalásai kisméretű téglából készített íves boltövekkel lettek kialakítva. Az utcai homlokzaton könyöklőpárkány futott végig, vakolatkerettel volt díszítve. A lábazat a homlokzati sík elé ugrik.

**VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:**

Az épület teljes felújítást igényel, melynek során javasolt a hagyományos szerkezetek megtartása, az épület eredeti formájában való visszaállítás.

**11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP**

Cím: UTCA: **PETŐFI S. U.**  
HÁZSZÁM: **1.**  
HRSZ: **102**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



**ÉPÜLETLEÍRÁS:**

Az utcavonalon álló, L alaprajzú, földszintes lakóépület két utca találkozásánál található. Az egyik végén teleoromfalas, másik végén kontyolt nyeregtetővel, cseréppel fedett épület homlokzatai vakoltak, világossárga és fehér színűre festettek. A beforduló szárny utcai homlokzatán kívül az épület díszítetlen. A négytengelyes főhomlokzat vakolatkeretes kialakítású, a keretes szemöldökös nyílások könyöklőpárkánnyal egészülnek ki. A felül két üvegszemes, alul kétszárnyú ablakok osztólécének vonalában a vakolatkeretek vakolatsávvá vannak összekötve, melynek közepén virágsziromra emlékeztető dísz található. Az épület előtt fehérre meszelt kőből készült fészület található, mely két részből áll. Felső részén a kereszt látható, rajta a megfeszített Krisztus szobra, alul a fohászoló Mária áll, bevéséssel ellátott talapzaton.

**VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:**

Az épület felújítást igényel.