

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## KÁCS község Önkormányzata Képviselőtestületének 5/2002. (XII.11.) rendelete

Kács község Önkormányzatának Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV., 2001. évi XL. és LXIV. törvények értelmében kapott felhatalmazása alapján az építési helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

### A rendelet hatálya

#### 1.§

- 1.) A rendelet területi hatálya kiterjed Kács teljes közigazgatási területére.
- 2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

3.)<sup>1</sup>

#### 2. §

- 1.) A beépítésre szánt területre vonatkozó tervlapon jelölt
  - a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

#### <sup>2</sup>Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb terület felhasználási egységek határvonala
- szabályozási határvonal
- az eltérő terület felhasználási egységek határvonalai
- a terület felhasználási kategóriák, a terület felhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- korlátozások

- b) Az irányadó szabályozási elemek, a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényel, ezért azok módosíthatók. (pl. telekhatár)

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet  
<sup>2</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

### 3. §

- 1.) A beépítésre szánt területre vonatkozó tervlapon jelölt
  - a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- 2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)
  - a.) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek a terület felhasználási egységek határát kell tekinteni.
  - b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.
- 3.)<sup>3</sup>
- 4.)<sup>4</sup>

## I. FEJEZET

### <sup>5</sup>4.§

### <sup>6</sup>5.§

### <sup>7</sup>6.§

- 1.)<sup>8</sup>
- 2.)<sup>9</sup>
- 3.)<sup>10</sup>
  - a.)<sup>11</sup>
  - b.)<sup>12</sup>
- 2.)<sup>13</sup>
- 3.)<sup>14</sup>
- 4.)<sup>15</sup>

### 7.§

#### A közigazgatási terület felhasználási egységeinek tagozódása

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- 2.) **Belterületen a beépítésre szánt terület** az alábbi terület felhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
  - a.) falusias lakóterületek övezetei
  - b.) településközpont vegyes terület övezetei
  - c.) ipari gazdasági terület övezete
  - d.) üdülőterület övezetei
  - e.) különleges területek övezetei (temető „régí” strandfürdő területe, új sporttelep, új turista központ, új fürdő területe)

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

### **A külterület beépítésre szánt területe**

- f.) különleges területek övezetei (Varga-völgyben lévő turisztikai intézmény, volt lőtér helyén tervezett szabadidő-park, Szalay tanya)

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

- 3.) Belterületen a beépítésre nem szánt terület a következő terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a.) közlekedési és közműterület, b.) zöldterület
- c.) vízgazdálkodási terület
- d.) mezőgazdasági (kertgazdasági) terület

### **A külterület beépítésre nem szánt területei**

- d.) erdőterület
- e.) mezőgazdasági rendeltetésű területek övezetei f.) közlekedési és közmű területek
- g.) egyéb rendeltetésű terület (vízgazdálkodási terület)

## **8.§**

### **A belterületi határ módosítása**

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben, utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.

#### 3.) Belterületbe vonandó területek:

- A 0141 hrsz. u. mentén – lakóterületi övezetbe
- A 05 hrsz. u. mellett lévő „zártkertek” – hétvégi házas övezetbe
- A 0132/26 hrsz.: „Istenmezeje” terület egy része – különleges övezet (sportépítmények)
- A 0217/1 hrsz. u. folytatásában lévő terület – ipari gazdasági övezet
- A 038/31 hrsz. ún. kálvária domb melletti terület – zöldterületi övezet



## II. FEJEZET

### <sup>16</sup>9.§

### <sup>17</sup>10.§

## III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Az egyes terület felhasználási egységekre vonatkozó előírások

#### Lakóterületek általános előírásai

### 11.§

- 1.) A területen fő funkcióként (fő építményként) elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
  - termelő kertgazdasági építmény,
  - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, (egybe-  
függő 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig)
  - szálláshely szolgáltató (üdülő) épület,
  - kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - igazgatási, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített  
szintterületig
  - sportlétesítmény
  - üzemanyagtöltő max. 3 kútállásig helyezhető el
- 2.) Mellékfunkcióknál (melléképítménynél) az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
  - Ha a főfunkció építményével (főépítménnyel) egybeépítve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció homlokzatmagasságát nem lépheti túl.
  - Különálló mellékfunkció építményével (melléképület) homlokzatmagasság legfeljebb 3,5 m, építmény-magassága 6,0 m lehet.
- 3.) <sup>18</sup>
- 4.) <sup>19</sup>A beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló, de- amennyiben az utcakép, vagy a telekméret indokolttá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető.
- 5.) <sup>20</sup>
- 6.) Egy lakótelken több főfunkció (főépítmény) nem építhető.
- 7.) <sup>21</sup>Különálló mellékfunkció építményének (melléképítmény) elhelyezésének szabályai:
  - Az épületek közötti betartandó távolság 6 m.
  - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a főfunkció építménye (főépítmény) mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye (főépítmény) áll.  
Ettől eltérni csak indokolt esetben lehet, ha a főfunkció építménye (főépítmény) nem közvetlenül a telekhatárra került, vagy azt a telekméretek indokolják.

<sup>16</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>19</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>21</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

8.)<sup>22</sup>

9.) Állattartó építmény utcafrontra, elő- vagy oldalkertbe nem épülhet. Állattartó mellék funkció építménye esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani lakó épülettől:

- Kis testű haszonállat ólja és ketrece lakó-, ill. emberi tartózkodás céljára szolgáló épülettől legalább 6,0 m
  - Nagy testű haszonállat ólja lakó-, ill. emberi tartózkodás céljára szolgáló épülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
  - <sup>23</sup>Trágya és trágyalétároló emberi tartózkodás céljára szolgáló épülettől legalább 10,0 m- re lehet.
- „Kisüzemi” állattartás építményei csak a falusias lakóövezet lakóház főfunkcióval beépített telkein lehetséges.

„Nagyüzemi, üzemszerű” állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

10.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.  
Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

## 12.§ Kialakult állapot

1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet.
- b) tömbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak akkor kerülhet sor, ha a kialakuló és visszamaradó telek területe eléri a tömbre megállapított legkisebb telekterületet, és a telekméretek a tömbben kialakult telekméreteknek megfelel.

2.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b)<sup>24</sup>
- c)<sup>25</sup>

3.)<sup>26</sup>Az illeszkedés általános szabályai

A település sajátos építészeti arculatának megteremtése, erősítése az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén hangsúlyosan kezelendő.

4.) Az építési vonal a kialakult telektömb esetén

- a. az építési vonal megállapításánál az utcában kialakult jellemző beépítési vonalat kell figyelembe venni. Ha ez nem állapítható meg egyértelműen, akkor az építési vonalat 5 m előkert alkalmazásával kell meghatározni.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>23</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>26</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

b. saroktelek esetében az építési vonalak megállapításánál mindkét csatlakozó utca utcaképet figyelembe kell venni.

- a.)<sup>27</sup>  
b.)<sup>28</sup>

### 13.§

#### A lakóterület övezetei LF-H-1 építési övezet

- 1.) Az övezetbe azok a helyi sajátosságok alapján kialakult lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.
- a) a lakóépület legfeljebb két lakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el  
b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető  
c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d) <sup>29</sup>amennyiben a telekméret 300 m<sup>2</sup> alatti, úgy a helyben átépítés lehetséges az eredeti paramétereknek megfelelően, az övezetre jellemző rendeltetési egységek számának csökkentése, vagy a mellékfunkció (melléképítmény) építésének korlátozása mellett akkor, ha a benapozási és tűzrendészeti előírások maradéktalanul teljesíthetők.

### <sup>30</sup>I. TÁBLÁZAT

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-H-1 0	400	14	25	30	4,5- 6,0
Szabadon álló	Lf-H-1 SZ	400	16	25	30	4,5- 6,0

Egyéb előírások:<sup>31</sup>

- legkisebb zöldfelület 40 %
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatorna-hálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező. Átmenetileg zárt rendszerű szennyvíztárolóban helyezhetők el a szennyvizek. Új építés esetén a használatbavétel előtt annak vízzáróságát igazolni kell.

### 14.§

#### LF-H-2 építési övezet

- 1.) Az övezetbe azok a helyi sajátosságok alapján kialakult lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.
- a) a lakóépület legfeljebb két lakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el  
b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető  
c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d) <sup>32</sup>amennyiben a telekméret 400 m<sup>2</sup> alatti, úgy a helyben átépítés lehetséges az eredeti paramétereknek megfelelően, az övezetre jellemző rendeltetési egységek számának csökkentése,

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>29</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>30</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>31</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

vagy a mellékfunkció (melléképítmény) építésének korlátozása, ezen belül állattartó épület építésének kizárása mellett akkor, ha a benapozási és tűzrendészeti előírások maradéktalanul teljesíthetők.

e) <sup>33</sup>A 494/1; 494/2; 493/2 helyrajzi számú ingatlanok terület felhasználási kategóriája Zöldterületről Lakóterületre változik. Az ingatlanok övezeti besorolása: LF-H-2- SZ/K.

### <sup>34</sup>II. TÁBLÁZAT

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	LF-H-2 O/K	300	14	20	30	4,5-6,0
Szabadonálló	LF-H-2 SZ/K	300	14	20	30	4,5-6,0

Egyéb előírások: <sup>35</sup>

- legkisebb zöldfelület 40 %

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatorna-hálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező. Átmenetileg zárt szennyvíztárolóban helyezhetők el a szennyvizek. Új építés esetén a használatbavétel előtt annak vízzáróságát igazolni kell.

### 15.§ LF-T építési övezet

2.) Az övezetbe azok a kialakításra tervezett lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.

f) a lakóépület legfeljebb két lakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el

g) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető

h) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építményénél

### III. TÁBLÁZAT<sup>36</sup>

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	m	m	%	m
Szabadonálló	LF-T SZ	900	18	35	25	-6,0

Egyéb előírások: <sup>37</sup>

- legkisebb zöldfelület 40 %

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatorna-hálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező. Átmenetileg zárt szennyvíztárolóban

<sup>33</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>34</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>35</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>36</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>37</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

helyezhetőek el a szennyvizek. Új építés esetén a használatbavétel előtt annak vízzáróságát igazolni kell.

## 16.§ Vegyes terület

- 1.) A vegyes terület: lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátását biztosító intézményi épületeinek, építményeinek elhelyezésére szolgál.
- 2.) A vegyes terület besorolása: településközpont vegyes terület

## 17.§ Településközpont vegyes terület Általános előírásai

- 1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sport-létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó-funkcióra.
- 2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
  - a.) lakóépület
  - b.) igazgatási épület
  - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató (üdülő) épület
  - d.) egyéb közösségi szórakoztató épület
  - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - f.) sportépítmény
- 3.)<sup>38</sup> A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:  
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- 4.) A településközpont vegyes területen nem alakítható ki/helyezhető el 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára önálló parkoló terület és garázs.

## 18.§

### A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló alövezet Vt-1

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

#### I. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. telek- terület m <sup>2</sup>	Min. kial. telek- szélesség m	Max. beép. arány %	Max. építm. magasság m
Vt-1 O (Sz) Z	400	14	40	K -6,0

- O    oldalhatáron álló  
SZ   szabadonálló beépítési mód  
Z    zárt sorú beépítés

- 2.)<sup>39</sup>

- 3.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell

<sup>38</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet



biztosítani.  
4.)<sup>40</sup>

5.)<sup>41</sup>

6.)<sup>42</sup> Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatorna-hálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező, átmenetileg zárt szennyvíztárolóban helyezhetők el a szennyvizek, új építés esetén a használatbavétel előtt annak vízzáróságáról gondoskodni kell.

### 19.§

#### A településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló alövezet Vt-2

1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

#### II. TÁBLÁZAT<sup>43</sup>

Övezeti jel	Min. kial. telek-terület m <sup>2</sup>	Min. kial. telek-szélesség m	Max. beép. arány %	Max. építm. magasság m
Vt-2 O(SZ)Z	K	16	50	7,5

O oldalhatáron álló  
SZ szabadon álló beépítési mód  
Z zárt sorú

2.)<sup>44</sup>

3.)<sup>45</sup>

Egyéb előírások:<sup>46</sup>

- legkisebb zöldfelület 20 %
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező, átmenetileg zárt szennyvíztárolóban helyezhetők el a szennyvizek, új építés esetén a használatbavétel előtt annak vízzáróságáról gondoskodni kell.

### 20.§

#### Gazdasági területek

1.)<sup>47</sup>

- Ipari jellegű erdőgazdasági terület

(Ge jelű terület)

### 21.§

#### A Gazdasági terület általános előírásai

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>42</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>43</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>46</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>47</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

1.) Az ipari jellegű (Ge) elsősorban nem jelentős zavaró hatású erdőgazdasági tevékenységet szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

2.) <sup>48</sup> Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- faterlep-fakereskedés
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek

3.) <sup>49</sup>

4.) <sup>50</sup>

5.) <sup>51</sup>

6.) <sup>52</sup>

## I. TÁBLÁZAT

### Ge Ipari erdőgazdasági terület

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m <sup>2</sup>	m	m	%	m
Szabadon álló	Gip	1500	25	50	40	- 7,5

Egyéb előírások: <sup>53</sup>

Közművesítés: részleges

A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.

Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

7.) <sup>54</sup>

## 22.§

### Üdülőterület általános előírásai

- 1.) Az üdülőterület építési övezetei kizárólag hétvégi házas területek.
- 2.) Az üdülőterületen állattartó épület nem létesíthető.
- 3.) Az üdülőterületen, a terület igényei szerinti parkolók és garázsok elhelyezése telken belül biztosítandó.

## 23.§

### Hétvégi házas terület

- 1) Az övezet telkein csak - legfeljebb két üdülőegységből álló - üdülőépületek helyezhetők el.

<sup>48</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>53</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

- 2) A beépítési mód jellemzően szabadon álló, de- amennyiben az utcakép, vagy a telek- méret indokoltta, illetve szükségessé teszi, oldalhatáron álló beépítési mód is engedélyezhető, amennyiben az épületek között legkevesebb 6 m távolság biztosítható.
- 3) <sup>55</sup>
- 4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

## I. TÁBLÁZAT

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	m	m	%	m
Szabadon álló	Üh-T SZ	500	16	30	20	- 4,5
	Üh-T SZ	400	16	25	25	- 4,5

T= tervezett  
K= kialakult

Egyéb előírások: <sup>56</sup>

- legkisebb zöldfelület 60 %
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező. Átmenetileg zárt rendszerű szennyvíztárolóban helyezhetők el a szennyvizek. Új építés esetén a használatbavétel előtt annak vízzáróságát igazolni kell.

## 24. § Különleges terület

- 1.) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), és a települési infrastruktúra jelentős intézményei.
- 2.) A különleges területek terület felhasználási mód szerinti tagozódása:  
Különleges területnek minősülnek az alábbi funkciójú létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:
- a.) temető (T)
  - b.) „régí” strandfürdő és volt „LKM” üdülő területe (RS)
  - c.) sporttelep (SP)
  - d.) Turista központ (TK)
  - e.) Fürdő (F)
  - f.) volt lőtér, tervezett szabadidőpark területe (SZP)
  - g.) Varga-völgyben tervezett turisztikai intézmény területe (TI)
  - h.) Szalay tanya(SZAT)

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>56</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

Az építési övezet funkcionális besorolása <sup>57</sup>						
Az építési telek						
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Elhelyezhető	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
T	Működő	szabadon álló	Csak kiszolgáló	K*	10	-4,5
RS	Régi Strandfürdő	szabadon álló	Kiszolgáló és üdülőépületek, valamint fürdőmedence	K*	10	- 4,5
SP	Sporttelep	szabadon álló	Csak kiszolgáló ép. Stadion	SZT	10	-7,5
TK	Turista központ	szabadon álló	Csak kiszolgáló ép.	SZT	10	-4,5
F	Fürdő és üdülőközpont	szabadon álló	Medencék, kiszolgáló és szállásépületek, vendéglátó egységek, fogadó és kiszolgáló ép., sátor és lakókocsi helyek	SZT	15	-7,5
SZP	Szabadidőpark	szabadon álló	Szabadtéri színpad, vendéglátó épület, üzemi épület, wc	SZT	15	-3,5
TI	Turisztikai Intézmény	szabadon álló	Vendéglátó épület, szállásépület, lovarda, sátor- és lakókocsihely, sportlétesítmény	SZT	15	-4,5
SZAT	Szalai tanya	szabadon álló	Lakóház és gazdasági épületek	K	30	-4,5

1. K\* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok
2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

#### IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 25.§

#### A közlekedési területek általános előírásai

- 1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos mellékutak esetén	16-22 m
Helyi gyűjtő utak esetén	16 m

<sup>57</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

Külterületi fő dűloutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

- 2.)<sup>58</sup> A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:
- Közlekedési létesítmények
  - Közművek és hírközlési létesítmények

## 26.§ Közműlétesítmények, közműellátás

- 1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a vonatkozó ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

2.)<sup>59</sup>

3.)<sup>60</sup>

4.)<sup>61</sup>

5.)<sup>62</sup>

6.)<sup>63</sup>

7.)<sup>64</sup>

8.)<sup>65</sup>

9.)<sup>66</sup>

10.)<sup>67</sup>

11.)<sup>68</sup>

a.)<sup>69</sup>

b.)<sup>70</sup>

c.)<sup>71</sup>

d.)<sup>72</sup>

e.)<sup>73</sup>

f.)<sup>74</sup>

12.)<sup>75</sup>

a.)<sup>76</sup>

b.)<sup>77</sup>

13.)<sup>78</sup>

a.)<sup>79</sup>

b.)<sup>80</sup>

14.)<sup>81</sup>

a.)<sup>82</sup>

<sup>58</sup> Módostotta: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

cb

b.) <sup>83</sup>

## 27.§ Közterületek használata<sup>84</sup>

- 1.) <sup>85</sup>
- 2.) <sup>86</sup>
- 3.) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos Önkormányzat engedélye/hozzájárulása szükséges.
- 4.) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők: Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,  
Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkló, információs tábla) elhelyezése  
Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése Távbeszélőfülke elhelyezése  
Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése  
Rendezvények céljára történő alkalom szerű igénybevétel
- 5.) <sup>87</sup>
- 6.) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 7.) <sup>88</sup>

## 28.§ Zöldterületek (Z) Általános előírások

- 1.) <sup>89</sup> A község területén Z „közpark” Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

## 29.§ Z övezet Közparkok területe

- 1.) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- 3.) Az övezetbe elhelyezhető:
  - A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
  - Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
  - A terület fenntartásához szükséges épület
- 4.) A zöldterületek beépítése nem haladhatja meg az 5%-ot.

## 30.§ (beépítésre nem szánt területek) A külterület terület felhasználási egysége

- 1.) A külterület a következő terület felhasználási egységekre tagolódik

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>84</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>89</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

- erdőterület
- mezőgazdasági rendeltetésű terület
- közlekedési és közmű területek
- vízgazdálkodási terület

2.) A külterületre vonatkozó terület felhasználást a szabályozási és övezeti terv külterületi tervlapja tartalmazza.

### 31.§<sup>90</sup>

#### 32.§ Ev jelű övezet Védőerdő

Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.

#### 33.§ Ee jelű övezet Egészségügyi, turisztikai erdő

1.)<sup>91</sup>

2.)<sup>92</sup> Az övezetben építmény csak erdőgazdálkodási vagy turisztikai céllal helyezhető el. A terület legfeljebb 1 %-a építhető be.

### 34.§

#### Mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozó általános előírások

1.) A mezőgazdasági rendeltetésű terület: a külterületnek a gyümölcs-szőlő, valamint növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló része illetve a belterület növénytermesztésre szolgáló része.

a.) a volt zártkertek a mezőgazdasági terület kertes- (Mk)

b.) az un. nagytáblás mezőgazdasági területek az általános (Má) mezőgazdasági területi övezetbe soroltak.

2.) A mezőgazdasági területen a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.

3.)<sup>93</sup>

### 35.§

#### Mezőgazdasági rendeltetésű terület Mk – kertes mezőgazdasági terület

1.) A 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

2.)<sup>94</sup> A kertes mezőgazdasági területen lakóépület 3000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett legfeljebb 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>92</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>93</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>94</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

6.

lakó- épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

### 36.§

#### Mezőgazdasági rendeltetésű terület Má – általános mezőgazdasági terület

- 1.) <sup>95</sup>Az általános mezőgazdasági területen gazdasági épület, építmény 6.000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel. Lakóépület 15.000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- 2.) <sup>96</sup>

### 37.§ <sup>97</sup>

### 38. §

#### Természetvédelmi terület övezetei

A külön jogszabályi védelem alatt álló területen területet felhasználni földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményt elhelyezni, csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekelt szakhatóságok eseti előírásai szerint lehet.

### 39.§

#### Védelmi célú területek Bükk Nemzeti Park Természetvédelmi terület

A Nemzeti Park területéhez tartozó földrészletek helyrajzi szám szerinti felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza. <sup>98</sup>

### 40.§

#### Természeti területek

A természeti területek helyrajzi szám szerinti felsorolását a 2. sz. függelék tartalmazza. <sup>99</sup>

### 41.§ <sup>100</sup>

### 42.§ <sup>101</sup>

### 43.§

#### Ökológiai Hálózat területei

Az övezet határai a védőövezeteket bemutató tervlapon vannak ábrázolva. <sup>102</sup>

### 44.§ <sup>103</sup>

<sup>95</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>97</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>98</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>99</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>102</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet



**45.§  
Egyéb területek  
V  
Vízgazdálkodási terület felhasználás**

V jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési terület védőterületei. Területükön építmények nem helyezhetők el.

**V. FEJEZET ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME**

**42.§  
Az építészeti örökség védelme**

A regisztrált műemlékeket és régészeti területeket a 3. sz. függelék tartalmazza.<sup>104</sup>

**VI. FEJEZET  
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**43.§**

- 1.)<sup>105</sup>
- 2.)<sup>106</sup>
- a)<sup>107</sup>
- b)<sup>108</sup>
- c)<sup>109</sup>

**44.§<sup>110</sup>**

**45.§ Elővásárlási jog**

Kács község önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben meghatározott, településrendezési célok megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanok esetében:

- a Kácsi 150 hrsz.-ú építési telek vonatkozásában intézménybővítés megvalósítása;
- a Kácsi 513 hrsz.-ú beépítetlen telek vonatkozásában új lakóút kialakítása;
- a Kácsi 5, 6, 48, 150, hrsz.-ú ingatlanok esetében a közlekedésbiztonság megteremtése;
- a Kácsi 0138, 0142, 473 hrsz.-ú ingatlanok esetében új közösségi intézmény (fürdő) létesítése;
- a Kácsi 0132/20 hrsz.-ú ingatlanok esetében új közösségi intézmény (sportterület) létesítése érdekében.

**46.§<sup>111</sup>**

- 1.)<sup>112</sup>
- 2.)<sup>113</sup>
- 3.)<sup>114</sup>

<sup>104</sup> Módosította: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>107</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>111</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

47.§<sup>115</sup>

- 1.)<sup>116</sup>
- 2.)<sup>117</sup>

48.§

- 1.)<sup>118</sup>.
- 2.) A beültetési kötelezettségnek legkésőbb a területen létesítendő építmények használatbavételéig kell eleget tenni.

49.§<sup>119</sup>

50.§

**Záró rendelkezések**

- 1.) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba. a.) hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti a.a.) a.b.) a.c.) stb.
- 2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Kács, 2002 év 12 hó 12 nap

  
polgármester



  
jegyző

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>116</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>118</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2017. (III.23.) önkormányzati rendelet

MELLÉKLET  
Kács Község helyi Építési Szabályzatához

1. A karsztvízbázis védőövezete által érintett ingatlanok

a.) Belső védőövezet:

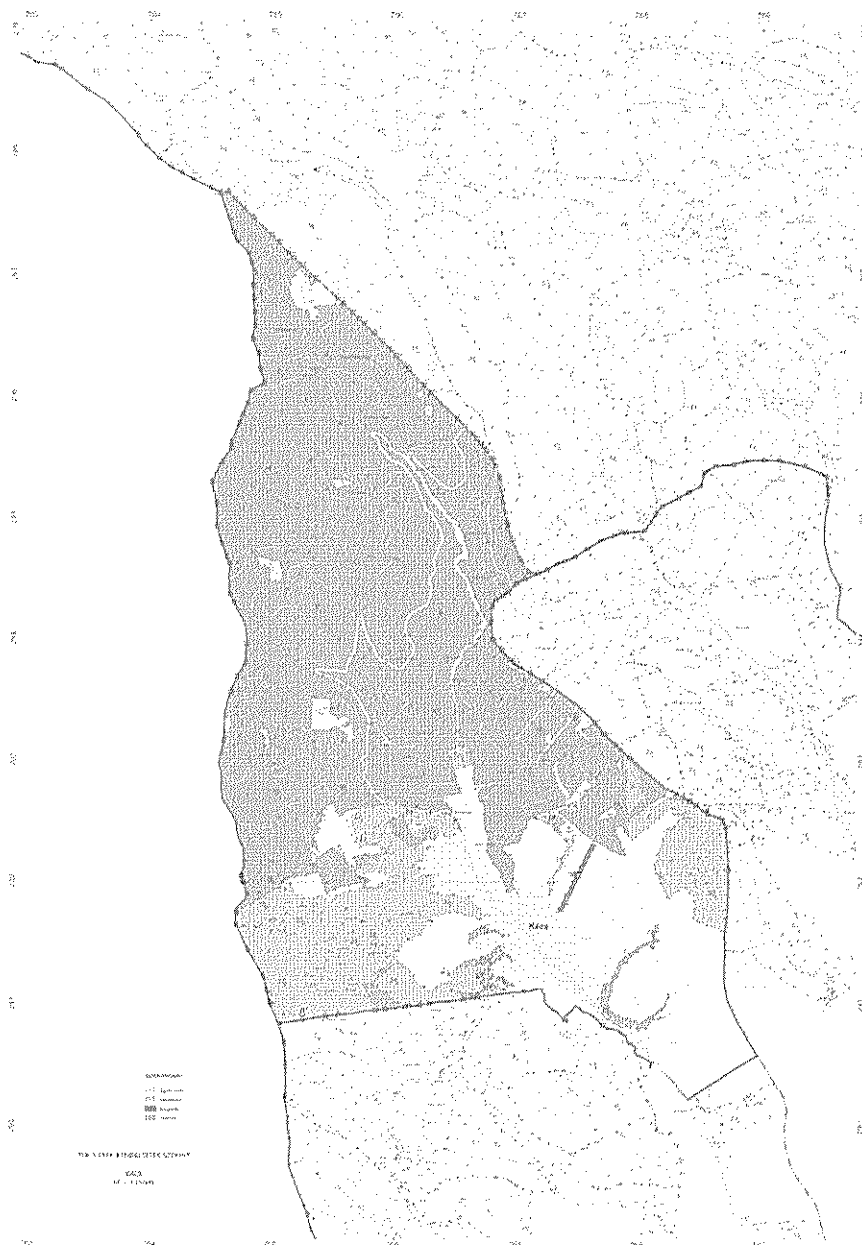
- 065 hrsz.

b.) Külső védőövezet

- 064/4; 064/5; 066; 067; 068; 102; 103; 160 hrsz.

<sup>120</sup>FÜGGELÉKEK  
Kács Község helyi Építési Szabályzatához

1. sz. függelék – Erdőtervezett erdők területe



2. sz. függelék – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, regisztrált műemlékek

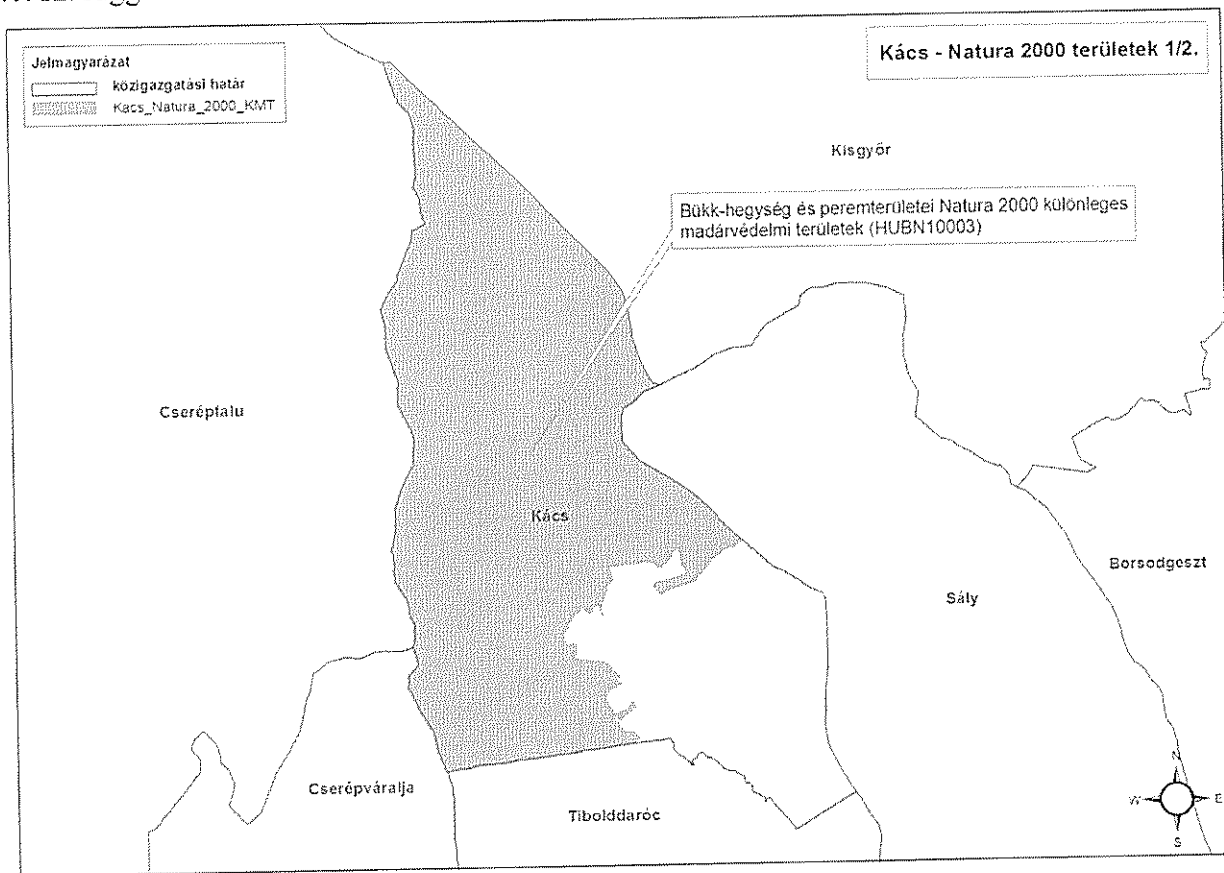
Hrsz.	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
134	kiemelten védett régészeti lelőhely	35019	Kecskekő
0144/21	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
0144/22	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
0144/33	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
0144/35	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
63	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
064/4	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
68	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
69	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
70	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1	műemlék, régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
10/1	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139	Rk. templom ex-lege
10/2		15944	műemléki környezete
11	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
12	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
13	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
14	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
1401	régészeti lelőhely	15944	LKM üdülő fölött
1404	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1405	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1406	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1407	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1408	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1411	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1412	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1413	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1414	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1415	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1416	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1417	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
1418	régészeti lelőhely	15942	LKM üdülő fölött
149	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
15	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
150	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
151	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
16	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
18	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
19	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
2	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139	Rk. templom ex-lege
3		15944	műemléki környezete
20	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
22/2	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
392	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
393	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
394	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
399	műemlék	9582	Vízimalom és kendertörő
4	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139	Rk. templom ex-lege
		15944	műemléki környezete

6.

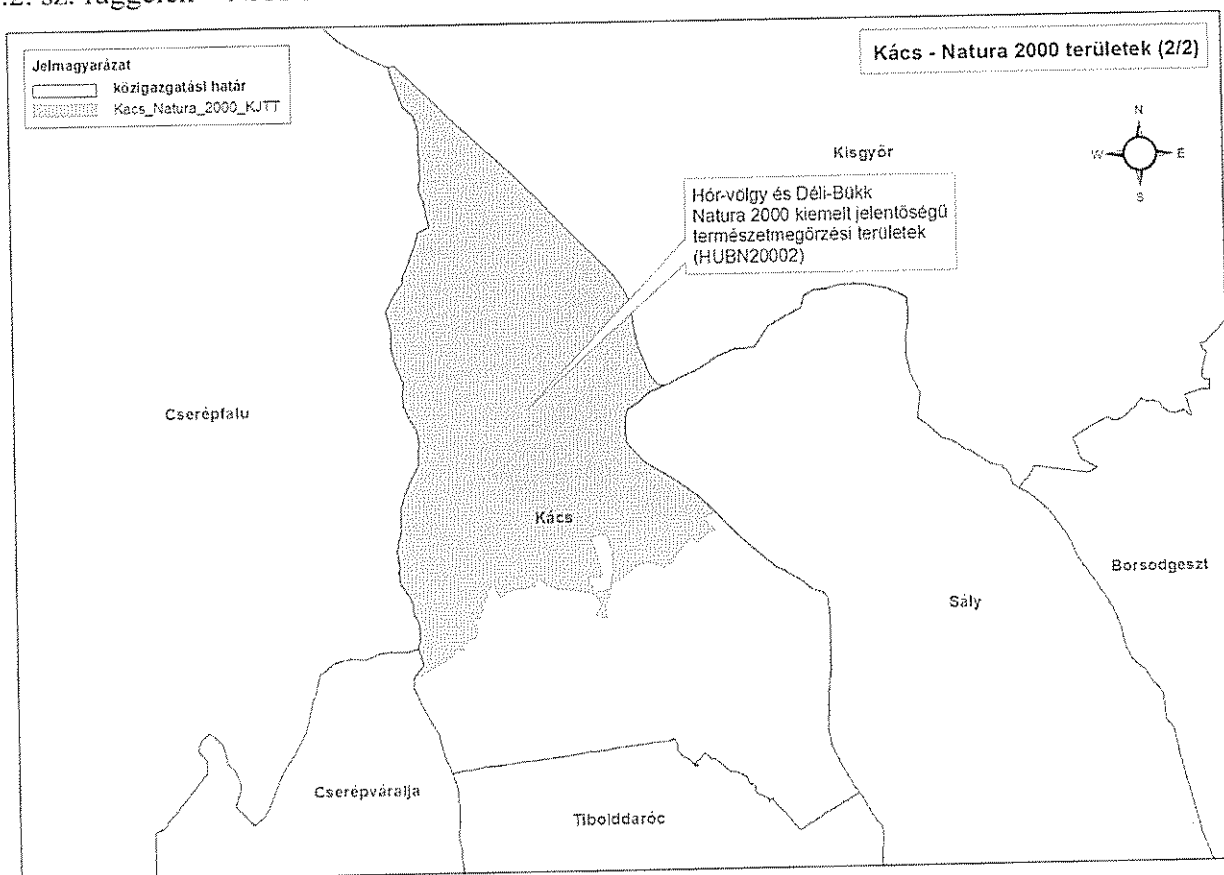
400	műemlék	9582	Vízimalom és kenderterő
401	műemlék	9582	Kenderterő
404	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
405	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
406/2	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
408	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
409	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
47	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139 15944	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
471	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
48	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139 15944	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
481/1	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
481/2	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
482	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
485/1	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
490	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
495	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
496/1	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
496/2	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
497	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
5	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139 15944	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
501	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
502	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
503	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
504	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
505	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
506	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
507	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
509	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
51	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139 15944	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
511	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
541	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
6	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139 15944	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
63	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
7	régészeti lelőhely	15944	Római katolikus templom
733	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
734	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
735	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
736	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
737	régészeti lelőhely	15943	Várhegy
8/1	műemléki környezet, régészeti lelőhely	1139 15944	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
8/2			
9			

### 3. sz. függelék – Természetvédelmi területek

#### 3.1. sz. függelék – NATURA 2000 területek – különleges madárvédelmi területek

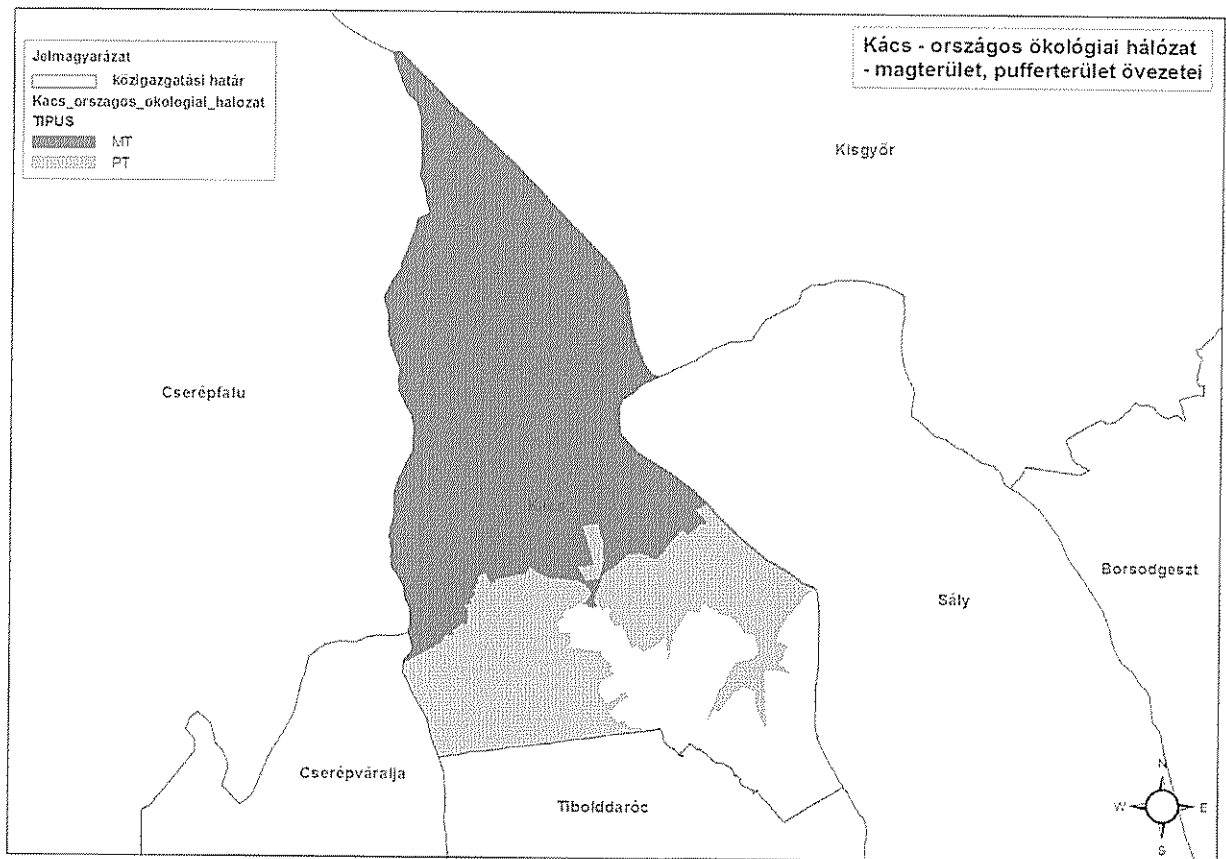


#### 3.2. sz. függelék – NATURA 2000 területek – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

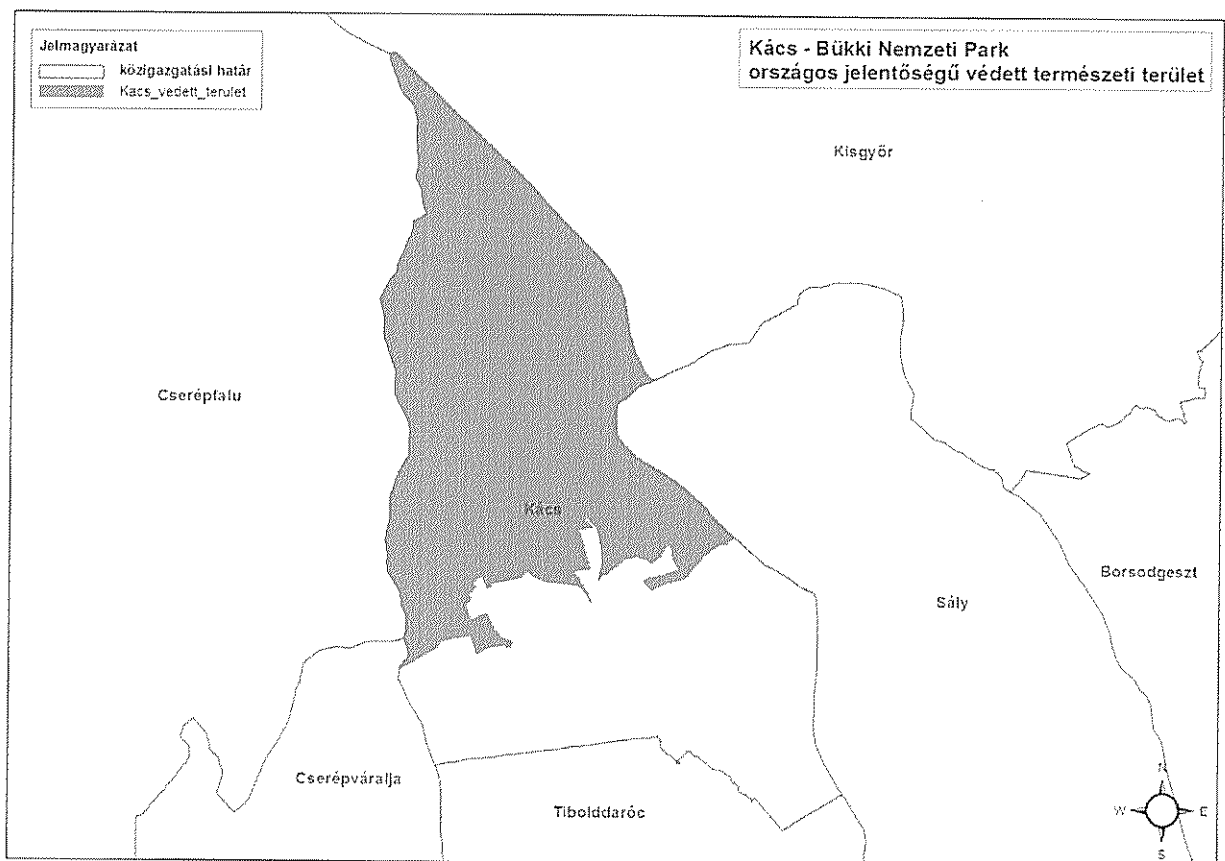


6

### 3.3. sz. függelék – Országos ökológiai hálózat

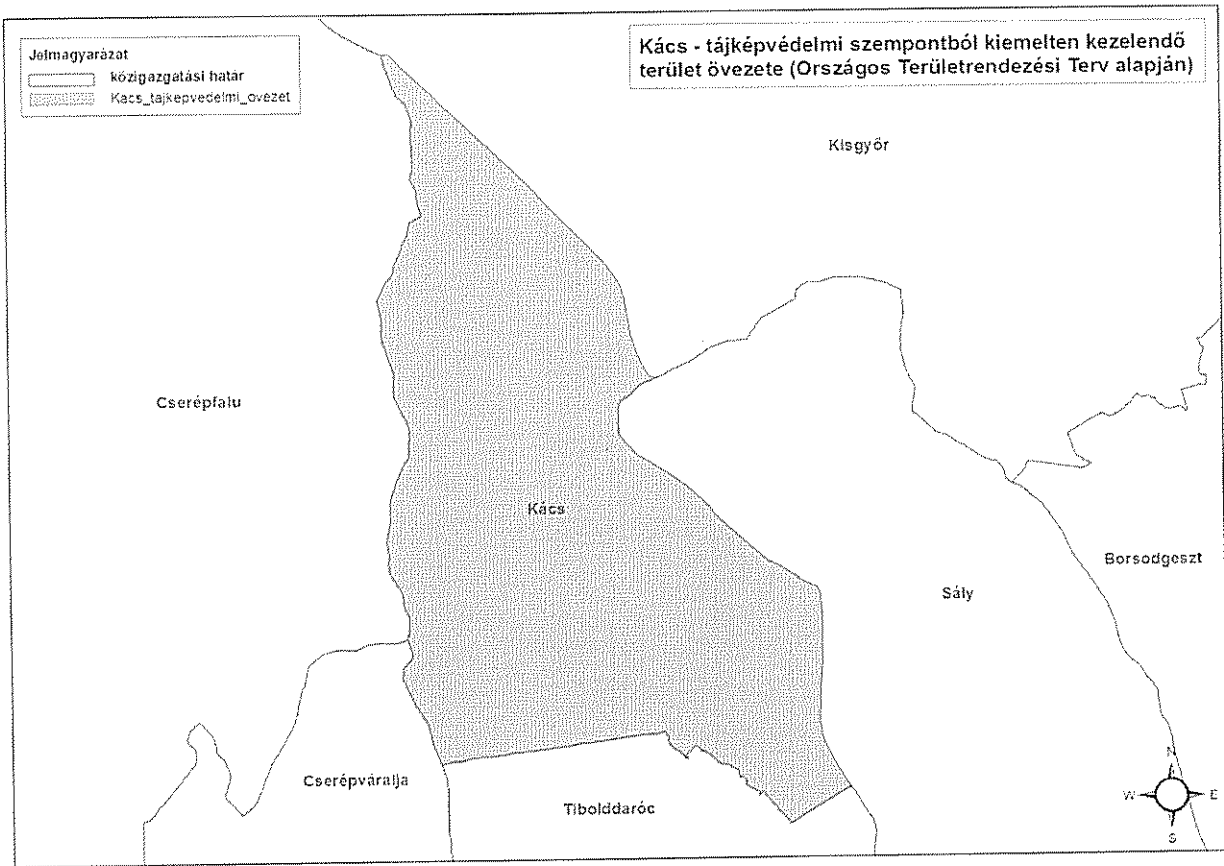


### 3.4. sz. függelék – Országos jelentőségű védett természeti terület

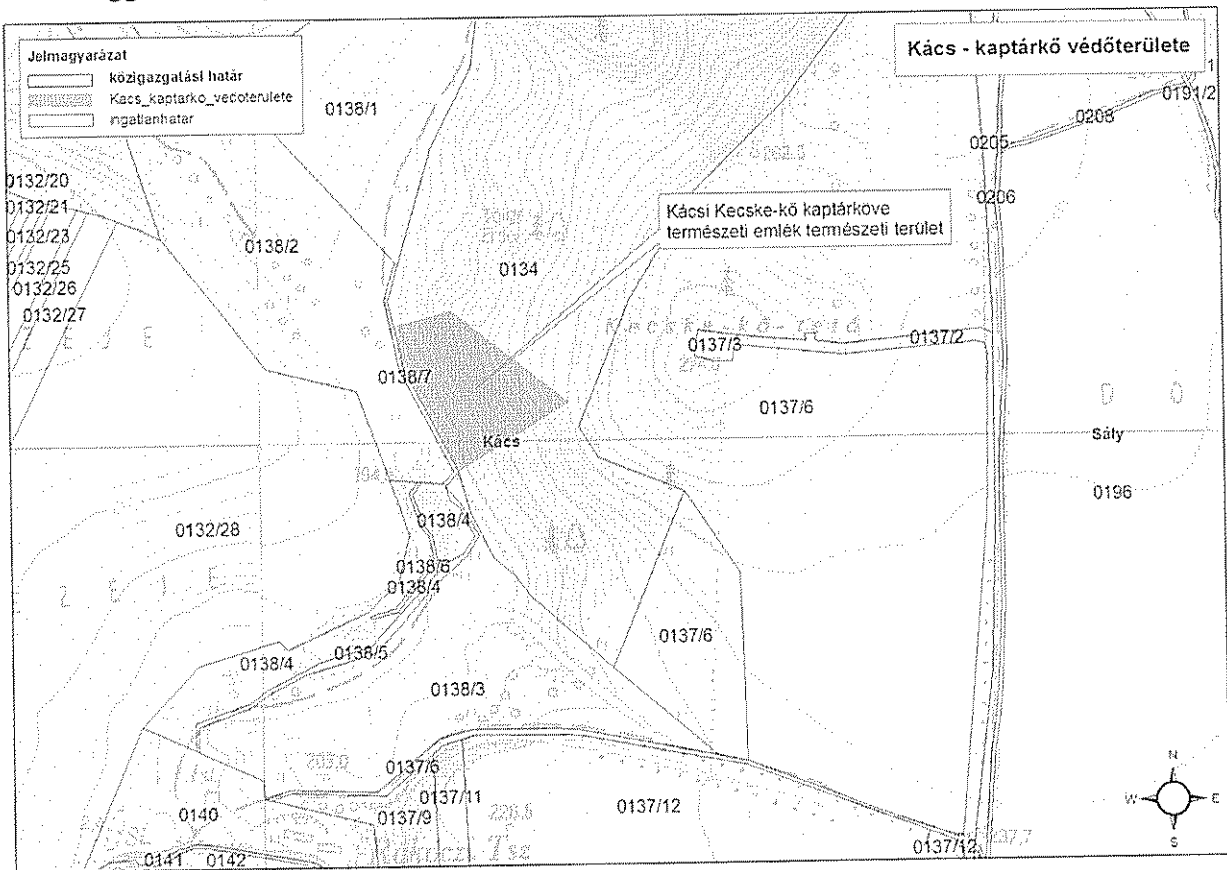




3.5. sz. függelék – Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



3.6. sz. függelék – Kaptárkő védőterülete



### 3.7. sz. függelék – Egyedi tájértékek

ssz.	Név	EOV koordi náta (NY-K)	EOV koordi náta (D-É)	Pontos helyszín	Tipizálás	főbb jellemző
1	Szűz Mária szobor-forrás	767085	291661	Fő út 53-55; az I. világháborús emlékmű mögött.	Szettek szobra Forrásfogalás	Festett, faragott kőszobor, előtte kiépített forrás. A kácsi patak folyik el mellette. A Fő úttól lépcsőn lehet megközelíteni. A forrás termésköből van kirakva.
2	Vízimalom	767064	291665	Fő út 53., a Kácsi-patakon	Malom	8-10 m magas, cseréptetős, termésköből épült tölgyfa gerendákkal. Több funkció hasznosítás: kendertörő, árpahántoló, lisztőrő, áramfejlesztő.
3	Szalay Pál és családjának sírboltja	767129	291838	Temető, Kossuth út fölött	Síremlék	Terméskő síremlék téglalap alakú bejárattal, kovácsoltvas kapuval. 2 m magas.
4	Feszület	767598	291525	Kossuth út 45. feletti pincék felett.	Feszület	Terméskő alapon vas kereszt. Fém kerítés veszi körül.
5	Fás gyepfolt	767873	291566	A községtől K-re, az egykori juhteleg mellett.	Fás legelő	5 ha területű, a felső részén tölgyek, száraz gyep. Alsó részén hagyományos használatú szilvas maradványai. A felső része használt, régebben legeltették.
6	Kaptárkö	768218	292066	Kecske-kő	Kaptárkö	10-12 m magas riolitufa fal, 60 m hosszan félkör-alakban.
7	Óreg kocsányos tölgy	768183	292054	Kecske-kő alja	Fa	15-17 m magas kocsányos tölgy, alatta gyep
8	"Krokos-kereszt"	766556	292329	Fő út 1/a mellett	Feszület Facsoport	4 m magas terméskő feszület, fenyőfákkal övezve.
9	Óreg cserfák	765799	292331	Géczy-szőlő	Fasor	Elszórta álló, 150-200 éves cserfák.
10	Rekultivált márványbánya	765850	292036	Márványbánya (Géczy-szőlők alatti)	Anyagnyerő-hely	Kerítéssel körülvett kopár bányafal.
11	Kálváriadomb	766760	291586	Szabadság út	Kálvária Kálváriadomb	1/2 ha-os kaszált terület, fákkal körülvéve. Fa feszületek, fehérre meszelt stációk.
12	Régi pincék	767106	291584	Dózsa út 4. szám mellett, a templom alatt	Pince	Termésköből, meszelt fallal.

### 3.8. sz. függelék – Növénytelepítésre javasolt fajok listája

#### Lombos fafajok

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>mezei juhar</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>korai juhar</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>hegyi juhar, jávorfa</i>
<i>Acer tataricum</i>	<i>tatár juhar, feketegyűrű juhar</i>
<i>Alnus glutinosa (allergén)</i>	<i>enyves éger, mézgás éger, berekfa</i>
<i>Alnus incana</i>	<i>hamvas éger</i>
<i>Betula pendula (allergén)</i>	<i>közönséges nyír, bibircses nyír</i>
<i>Betula pubescens</i>	<i>szőrös nyír, pelyhes nyír</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>közönséges gyertyán</i>
<i>Cerasus avium (Prunus avium)</i>	<i>vadeseresznye, madárcseresznye</i>
<i>Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)</i>	<i>sarjmeggy, török meggy</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>közönséges bükk</i>
<i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>	<i>magyar kőris</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>magas kőris</i>
<i>Fraxinus ornus</i>	<i>virágos kőris, mannakőris</i>
<i>Juglans regia</i>	<i>közönséges dió</i>
<i>Malus sylvestris</i>	<i>vadalma</i>
<i>Padus avium</i>	<i>zelnicemeggy, májusfa</i>
<i>Populus alba *</i>	<i>fehér nyár, ezüst nyár</i>
<i>Populus canescens *</i>	<i>szürke nyár</i>

<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, esomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> ( <i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i> )	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> ( <i>Ulmus campestris</i> )	mezei szil, simalevelű mezei szil

#### Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő

#### Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűrt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata</i> ( <i>C. oxyacantha</i> )	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csikos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i> **	fürtös bodza
<i>Spirea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

#### 4. sz. függelék – Vízügyi területek és védőterületeik

4.1. sz. függelék – hidrogeológiai védőidom:

ÉMI-KTVF 4370-28/2011. számú határozat kivonata:

A karsztvízbázis védőövezete:

- a) belső védőterület, teljes területtel érintett ingatlanok: 065/1, 065/2 hrsz.
- b) külső védőterület
  - teljes területtel érintett ingatlanok: 064/5, 066, 067/12, 067/13, 067/14, 067/15 hrsz.
  - részlegesen érintett ingatlanok: 103, 159, 160, 064/4, 067/16 hrsz.

4.2. sz. függelék – források

041/1, 065/1, 103 hrsz.-ú ingatlanok területén található a Vízmű kezelésében forrás.