

SÁRKESZI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGBÍZÓ:

Sárkeszi Község Önkormányzata
8144 Sárkeszi, Petőfi Sándor u. 45.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

**Sárkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatról**

Sárkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános Előírások
1. Általános rendelkezések
1. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség.
- c) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépítmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyári konyha, fűskamra, szerszámhároló, barkácműhely, fedett úszómedence, szauna, sport- és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.

2. §

A képviselő-testület:

- a) az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Sárkeszi belterületi szabályozási tervét a 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-2 jelű és M=1:4000 méretarányú Sárkeszi – Kiskeszi belterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az SZT-3 jelű és M=1:10000 méretarányú Sárkeszi külterületi szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) az egyes építési övezetek beépítési határértékeit az 4. melléklet szerint állapítja meg,
- e) az egyes övezetek beépítési határértékeit az 5. melléklet szerint állapítja meg,
- f) az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 6. melléklet szerint állapítja meg,
- g) az egyes övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 7. melléklet szerint állapítja meg,

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) építési övezet, övezet határa és jele,

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok,
- b) régészeti lelőhely határa/területe,
- c) országos ökológiai hálózat magterület,
- d) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
- e) tájképvédelmi terület határa,
- f) napelempark létesítésére korlátozottan igénybe vehető terület határa/területe,

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ, meglévő és tervezett,
- c) közművezetékek,
- d) kerékpárút.
- e)

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

3. Az építés általános feltételei

4. §

(1) A meglévő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telkek beépíthetők.

(2) Ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(3) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephezagos térburkolat.

(4) A település lakó, településközponti építési övezeteiben nem helyezhető el mobilház (önhordó utánfutó alvázszerkezetre szerelt ház) és konténer épület. Minden egyéb technológiával készült épület a külön jogszabály szerinti helyi településképi követelményeknek megfelelően építhető.

(5) Melléképület építési helyen belül építhető.

(6) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen lehet építeni.
- b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél távolabb kell elhelyezni.

5. §

(1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

(2) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.

(3) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

4. Beépítési mód, beépítési hely

6. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.
- (2) Az előkert méretét beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.
- (3) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a Szabályozási terven jelölt, ennek hiányában:
 - a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult, vagy minimum: 5 méter
 - c) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m
- (4) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:
 - a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
 - b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult, vagy 4,0 méter, vagy
 - c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult, vagy 6 méter.
- (5) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje
 - a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
 - b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 méter,
 - c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- (6) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve:
 - a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
 - b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 méter, vagy a kialakult állapot szerinti,
 - c) fekvő telkek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 méter.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek

5. Beépítésre szánt területek tagozódása

7. §

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület,
- b) Vt - rövidítéssel jelölt településközponti vegyes terület,
- c) Vi – rövidítéssel jelölt intézményi vegyes terület
- d) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- e) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület,
- f) K-Mü - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület.

6. Falusias lakóterület

8. §

- (1) Falusias lakóterület Lf-... jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteinek legfeljebb építési telkein egy lakó rendeltetésű főépítmény építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépítmény, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépítmény.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 méteres teleksávban.

(5) Falusias lakóterület Lf-... jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység, szállás jellegű rendeltetési egység csak falusi turizmus céljára alakítható ki.

7. Településközponti vegyes terület

9. §

(1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(2) Vt-2 jelű építési övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(3) Vt-3 jelű építési övezetben 500 m² területenként egy lakás építhető.

8. Intézményi vegyes terület

10. §

Az intézményi vegyes terület Vi jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

9. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

11. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz-... jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmények a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) A Gksz-... jelű építési övezetekben a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezetekben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.

(5) A Gksz-... jelű építési övezet építési telkén elhelyezhető gazdasági célú épületen belül egy tulajdonosi és egy szolgálati lakás.

10. Különleges temető terület

12. §

(1) Különleges temető K-T jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) Melléképület nem helyezhető el a területen.

(4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter

11. Különleges mezőgazdasági üzemi

13. §

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-mü-... jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás, valamint az alaprendeltetéssel összefüggő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(2) A területen elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) Mezőgazdasági üzemi területen

a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 méter, egyéb épület esetén 5,0 méter;

b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 méter;

c) hátsókert legkisebb mérete: 10,0 méter.

(4) Az építési övezetben az alkalmazott technológia miatt szükséges építmények magassága az övezetre előírt épületmagasság értékénél magasabb lehet.

(5) A K-Mü-... jelű építési övezet építési telkén elhelyezhető gazdasági célú épületen belül egy tulajdonosi vagy szolgálati lakás.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

12. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

14. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

a) Közlekedési terület, ezen belül:

aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület,

ab) Köu-k - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület – kiszolgáló út,

ac) Köe - rövidítéssel jelölt egyéb terület – vasút;

b) Zöldterület Zkk rövidítéssel jelölt közkert,

c) Erdőterület, ezen belül:

ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület,

cb) Ee - rövidítéssel jelölt egyéb erdő terület,

d) Mezőgazdasági terület, ezen belül

da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület

db) Mt - rövidítéssel jelölt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület,

e) V – rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület

f) Tk - rövidítéssel jelölt természetközeli terület

13. Közlekedési területek általános előírásai

15. §

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (főhálózati) és Köu-K (kiszolgáló út) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület. A Köe (vasút) jellel jelölt övezet a kötőpályás közlekedési létesítmények és az ehhez kapcsolódó egyéb építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető főépítmény a 7. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) A közúti közlekedési övezetekben a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(4) A közúti közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási terv ábrázolja.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

14. Zöldterületek általános előírásai

16. §

(1) Zöldterület a Zkk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zkk övezetben épület nem építhető.

15. Erdőterület

17. §

(1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az egyéb erdőterület az Ee jellel jelölt övezet, melybe az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdőterületek tartoznak.

(4) Az Ee övezetben elhelyezhető főépítmény a 7. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

16. Általános mezőgazdasági terület

18. §

(1) Az Má-..... jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-.... jelű övezetben épületet elhelyezni az 5. melléklet és a 7. melléklet figyelembevételével lehet.

(3) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 méter,

b) a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(4) Az általános mezőgazdasági Má-1, Má-2 jelű övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.

(5) Lakóépület az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak megtartása mellett Má-1, Má-2 és Má-3 jelű övezetben létesíthető a gazdasági épület megléte esetén egy tulajdonosi vagy szolgálati lakás.

17. Vízgazdálkodási terület

19. §

- (1) A vízgazdálkodási területek a Vg jelű vízmedrek övezete.
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével - külön jogszabályban foglaltak szerint - lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen lévő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (4) A területen épületet nem lehet elhelyezni.

18. Természetközeli terület

20. §

- (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt
 - a) mocsár,
 - b) nádas,
 - c) sziklás területek területei.
- (2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 méter magas kilátó, stég, esőbeálló, stb.) helyezhető el.

V. Fejezet

Járművek elhelyezése

19. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

21.§

- (1) Lakó önálló rendeltetési egységenként, az ingatlan területén 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.
- (2) Vt-1 és Vt-2 építési övezetekben az OTÉK által meghatározott számú gépkocsik 50 %-a közterületen is elhelyezhető, amennyiben ehhez az önkormányzat hozzájárul és kijelöli a parkoló céljára szolgáló közterületet. A közterületen elhelyezett parkolók kiépítésére vonatkozóan az önkormányzat településrendezési szerződést köt az építtetővel.

VI. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

20. Környezetvédelem

22. §

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

21. Felszín alatti vizek védelme

23. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Sárkeszi település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

22. A levegő védelme

24. §

(1) Sárkeszi az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

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

(3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

23. A termőföld védelme

25. §

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

(2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

24. A zaj elleni védelem

26. §

(1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VII. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

27. §

A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

a) közlekedési területek,

b) közművek, közműlétesítmények,

c) vízminőségvédelmi terület

e) természeti területek.

VIII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, telekalakítás

28. §

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (4) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a 3. melléklet szerint, az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket, továbbá a 4. melléklet szerint a telek legkisebb kialakítható területére, vagy az övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.
- (5) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a Szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.
- (6) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

Magánutak létesítése

29. §

- (1) Beépítésre szánt területen a kialakítandó magánút szélessége nem lehet kevesebb
 - a) legfeljebb hat telek megközelítésére szolgáló, vagy 50 m-nél rövidebb út esetén 6,0 m-nél,
 - b) hatnál több telek megközelítésére szolgáló, vagy 50 m-nél hosszabb út esetén 9,0 m-nél keskenyebb nem lehet.
- (2) Amennyiben a magánút 150 m-nél hosszabb és zsákutca kialakítású, a zsákutca végén fordulót kell kialakítani.
- (3) A magánutakon a magánútról megközelíthető építési övezetre és övezetre előírt közművesítettséget a magánút tulajdonosának kell kiépítenie. Beépítésre szánt területen levő magánutakon a csapadékvíz elvezetéséről és a térvilágításról is gondoskodni kell.

IX. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások, táj- és természetvédelem

Természetvédelem

30 §

- (1) A település területén az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A magterülettel érintett területen 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.
- (3) A magterülettel érintett területen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

X Fejezet

Záró rendelkezések

31. §

Ez a rendelet 2023.-jén lép hatályba.

32. §

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban lévő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

33. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 6/2003. (V.16.) önkormányzati rendelet.

Kőhegyi László
polgármester

dr. Pahola Tünde
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2023.....

dr. Pahola Tünde
jegyző

Melléletek