

BAKONYKÚTI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGBÍZÓ:
Bakonykúti Község Önkormányzata
8046 Bakonykúti, Szabadság utca 41.

FELELŐS TERVEZŐ:
Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2020. szeptember

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

1. RENDELET-TERVEZET

Bakonykúti Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
6/2020. (IX.18.) rendelete
a helyi építési szabályzatról

Bakonykúti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§ (1) E rendelet hatálya Bakonykúti község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:4000
3. melléklet: SZT-2 Külterület szabályozási terve M= 1:10000

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék Régészeti területek
2. függelék: honvédelmi területek
3. függelék: Mintakeresztszelvények

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ 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 telekszélessége
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fűskamra, szerszámáró, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el. A területen elhelyezhetők műtárgyak és sajátos építményfajták, amennyiben azok elhelyezését más jogszabály vagy jelen rendelet építési övezeti, övezet előírásai nem tiltják.
- g) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozóan „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekhatár-rendezést és szabályozást.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

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

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) telek be nem építhető része

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

- a) védőtávolságok;
- b) régészeti terület határa;
- c) helyi jelentőségű védett érték;
- d) országos ökológiai hálózat magterület;
- e) Natura 2000 terület;
- f) országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték;
- g) egyedi tájérték;
- h) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet területe/határa
- i) vízminőségvédelmi terület határa
- j) napelempark létesítésére korlátozottan igénybe vehető terület

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

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt telekhatár,
- d) kerékpárút
- e) közművek

II. FEJEZET **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

4.§ (1) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhető

- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
 - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
 - c) szobor, emlékmű, utcabútor
 - d) park és játszótér építményei
 - e) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
 - f) árusító pavilon
 - g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
 - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
 - c) időszakos árusító pavilon
 - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (3) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

- 5.§** (1) A településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (2) Jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapon feltüntetett helyi védett épületekre vonatkozó előírásokat a településképi rendelet tartalmazza.

5. TEREPKIALAKÍTÁS ÉS KERÍTÉS ÉPÍTÉS

- 6.§** (1) Építési helyen kívül a telek terepszintje legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.
- (2) A telek terepszintje a közvetlenül szomszédos telek terepszintjéhez képest a telekhatárhoz viszonyított 1,5 m-en belül legfeljebb 40 cm-rel térhet el a geodéziai felméréssel rögzített, eredeti terepszinttől, kivéve, ha műszaki szükségesség miatt a telekhatáron vagy attól 1m-en belül támfal létesül.
- (3) Kerítést építeni felszabályozással érintett telek esetében a szabályozás végrehajtásáig is csak szabályozási vonalra lehet.
- (4) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, de a szomszédos telken álló utcafronti kerítés magasságához kell igazodnia.

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 7.§** (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

III. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 8.§** (1) A település területén a Natura 2000 terület, az országos jelentőségű védett és helyi jelentőségű természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A táj- és természetvédelemmel érintett területeken a terület használata és építési tevékenység a HÉSZ előírásai és a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

9.§ (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.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

9. VÍZMINŐSÉG VÉDELME

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

(2) A felszíni vízvezető 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) Vízminőségvédelmi területen és hidrogeológiai védőövezet területén belül épületet elhelyezni, csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók.

(6) A karsztvíz emelkedésével érintett területen épületet építeni - a honvédelmi és katonai épületek kivételével - nem lehet. A felszínre emelkedő karsztvíz elvezetéséről és a karsztvízkészlet szennyezésének megakadályozásáról gondoskodni kell.

10. A LEVEGŐ VÉDELME

11. § (1) Bakonykúti község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

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

- a) tevékenységet folytatni,
- b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

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

11. A TERMŐFÖLD VÉDELME

12.§ (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasonosításáról 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.

12. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

14.§ (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.

V. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

13. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

15.§ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közművek, közműlétesítmények,
- b) vízbázis védőterülete
- c) természet közeli folyóvizek
- d) természeti területek
- e) honvédelmi területek

VI. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

14. TELEKALAKÍTÁS

16.§ (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) Belterületen a meglévő, két utcára nyíló és legalább az egyik utca felé beépített lakótelek két telekre történő megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.

(3) A település közigazgatási területén nyeles telek csak kivételes esetben, műszaki szükségesség miatt alakítható ki.

(4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

(7) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

VII. FEJEZET **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

15. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

16. VÍZELLÁTÁS

18. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

17. SZENYVÍZELHELYEZÉS

19. § (1) A településen a talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(2) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

18. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

20. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Bakonykúti település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

21. § (1) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerüendő.

19. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

22. § Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

20. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

23. § Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- b) silók, tornyok, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

VIII. FEJEZET **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

24.§ (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

25. § (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 20 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglévő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

26. § (1) Ha a telek 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.

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

(3) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek

nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

(4) Naperómű és napelempark - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - a naperómű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

(5) Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - a naperómű és napelempark nem létesíthető.

22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

30.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret. Amennyiben az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret nem megállapítható, vagy a tömb még beépítetlen, akkor az előkert mérete 5,0 méter.

(3) Az építési övezetekben az előkert mérete

a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.

b) egyéb övezet esetében: min. 5 m.

(4) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

aa) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m,

ab) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(5) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(6) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

IX. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

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

- | | |
|-----------------------------|--------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont terület | (Vt) |
| c) Különleges területek | |
| ea) temető | (K-T) |
| eb) mezőgazdasági üzemi | (K-Mü) |

24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

32.§ (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- lakó;
- mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági;
- a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;

- d) szállás jellegű;
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1000 m² területet meg nem haladó építési telkein egy főépület építhető, melyben több rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma legfeljebb kettő lehet.
- (4) Az 1000 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető. Több főépület építése esetén a lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömegben kell elhelyezni, kivétel a több gépkocsi elhelyezésére szolgáló garázsépület.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (7) 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 m-es teleksávban.

25. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

33.§ (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.
- (5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - b. állattartó építmény
 - c. trágyatároló, komposztáló;
 - d. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - e. építménynek minősülő antennszerkezet.

26. KÜLÖNLEGES TERÜLET –TEMETŐ

- 36.§** (1) Különleges terület - temető a K-T jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.
- (4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

27. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

37.§ (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, a terület rendeltetésével összefüggő nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén

- a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,
 - b) állattartó épület,
 - c) terménytároló,
 - d) szerszám- és géptároló,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) őrház,
 - i) termékvezeték és annak műtárgya,
 - j) komposztáló telep építménye
- elhelyezhető.

(3) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz, szennyvíz elhelyezéssel) kell ellátni.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

28. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

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

- | | |
|--|------------|
| a) Közlekedési terület | |
| aa) Közúti | (Köu) |
| b) Zöldterület közpark | (Z-kp) |
| c) Erdőterületek | |
| ca) Védelmi | (Ev) |
| cb) honvédelmi | (Ev-H) |
| d) Mezőgazdasági területek | |
| da) Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| e) Vízgazdálkodási terület: | (V) |
| f) Természetközeli területek: | (TK) |
| g) Különleges beépítésre nem szánt területek | |
| ga) közmű terület | (Kb-Közmű) |

29. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

41.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti közlekedési) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységes elhelyezésére szolgáló terület.

- (2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.
- (3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:
- (4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.
- (5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (6) Közlekedési területen fekvő, meglévő, önálló helyrajzi számon nyilvántartott épületek (templom, faluház) nem bővíthetők.

30. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 42.§** (1) Zöldterület - közpark a Z-kp jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Z-kp övezetben elhelyezhető
- a) a pihenést és testedzést szolgáló, közösségi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
 - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Z-kp övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítésre rendelkezésre állása esetén.

31. ERDŐTERÜLET

- 44.§** (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.

- 45.§** (1) A honvédelmi rendeltetésű erdőterület az Ev-h jellel jelölt övezet, mely honvédelmi és katonai érdekek védelmére szolgál.
- (2) Ev-h övezetben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

32. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 46.§** (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
 - d) lakóépület.
- (4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
- (5) 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) a beépítettség mértéke legfeljebb 5 % lehet,
 - b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
 - c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett,
 - d) az épületeket a telekhatártól legalább 5 m távolságra kell építeni,

- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.
- g) lakóépület 6000 m² telekterület felett építhető, az önálló lakóépület a telek területének legfeljebb 3 %-át foglalhatja el.

(6) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség 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 45%-ot nem haladhatja meg.

(7) Hidrogeológiai védőövezettel érintett ingatlanon lakóépületet építeni csak a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével lehet.

47. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m² telekméretig épület nem építhető,
- b) gyepterületen épület nem építhető,
- c) az 1500 m²-t meghaladó, legalább 50m széles telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 2 % lehet,
- d) a területen önálló lakóépület nem építhető,
- e) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett,
- f) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,
- g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

(6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

33. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

48.§ (1) AV jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (6) V jelű övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők el a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

34. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰ TERÜLET

- 49. §** (1) Különleges beépítésre nem szánt közmű terület a Kb-Közmű jellel jelölt övezet, mely elsősorban közművesítéssel és közműüzemeltetéssel összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a közművesítést és közműüzemeltetést szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.
- (4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a beépítettség mértéke 10 %
 - b) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 4,0 m.

XI. FEJEZET **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 50.§** (1) E rendelet 2020. november 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Bakonykúti Község Önkormányzata Képviselő-testületének Bakonykúti Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2005.(II.20.) önkormányzati rendelete.

Marics József
Polgármester

Kovács Edit
Jegyző

Kihirdetve:
Bakonykúti, 2020.

Kovács Edit
Jegyző

1.melléklet

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható telek legkisebb szélessége m	kialakítható legkisebb telek-terület m ²	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
3. Falusias lakóterületek								
4.	Lf-1	O	18	1000	20	4,5	50	
5.	Lf-2	O	18	600	30	4,5	50	
6. Településközponti vegyes területek								
7.	Vt-1	O	30	500	30	4,5	20	
8.	Vt-2	SZ	30	1000	30	4,5	20	
9. Különleges területek								
10.	K-T	Sz	K	K	10	7,5	40	
11.	K-Mü	Sz	30	5000	30	7,5	40	

2. melléklet: belterületi szabályozási terv

3. melléklet: külterületi szabályozási terv

1. számú függelék:**Régészeti területek**

Bakonykúti település területén, a hatósági adatközlések alapján 3 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, amelyek között nincs kiemelten védett régészeti lelőhely.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21586	Közép-dűlő	telep	bronzkor, vatyai kultúra	06/3
86641	Bakonykúti-pusztta	telepnyom (felszíni)	rézkor	027/1, 021/9, 021/8, 016/4, 022, 016/5
21585	TSz-Tanyaközpont	sír	avar kor	036, 041, 027/1, 037/2

2. függelék:**Honvédelmi területekre vonatkozó előírások**

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű területektől való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési és védőterületén az építmények megvalósíthatóságának feltételeit

„A szabályozási terven jelölt honvédelmi területek

(02/4, 02/5, 02/6, 027/2, 029, 030, 031, 034/2, 037/1, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 057, 059, 060, 062/2, 064, 065, 066, 067, 068, 069/1, 069/2 hrsz.)

3 függelék:**Mintakeresztszelvények**