

Forráskút

**Község Önkormányzata
Képviselő-testületének**

9/2017. (VIII.22.) önkormányzati rendelete

Forráskút Község Helyi Építési Szabályzatáról



Forráskút Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

9/2017. (VIII.22.) önkormányzati rendelete

Forráskút Község Helyi Építési Szabályzatáról

Forráskút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály I. Népegészségügyi Osztály,

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Útügyi Osztály,

Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,

HM Hatósági Hivatal,

Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala,

a területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Általános előírások

1. §

- (1) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben és annak
- a) 1. mellékletét képező SZ-1 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - b) 2. mellékletét képező SZ-2 jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt

településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv), foglaltak szerint megengedett.

- (2) E rendelet alkalmazása során „meglévő tanyás teleknek” minősül az ingatlan-nyilvántartásban 2016. január 01. napját megelőzően tanyaként szereplő telek.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2. §

- (1) Közterület-szélesítéssel érintett telekrészen
- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
 - b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,
 - c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembe vételével létesítendő.

3. A tájkép alakítására vonatkozó előírások

3. §

Háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű

- a) az SZ-2 terv hatályos területén és az azt övező 300 m széles területen belül legfeljebb 25 m teljes magassággal,
- b) az a) bekezdésben foglalt területen kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

4. Környezetvédelmi előírások

4. §

- (1) A község igazgatási területén az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.
- (2) A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.
- (3) A község területére vonatkozó levegővédelmi követelmények tekintetében a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályokat, a mindenkor hatályos helyi rendeleteket és hatósági határozatokat kell betartani.
- (4) A község területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint az érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
- (6) *Mezőgazdasági tevékenységet* a nitrát-érzékeny területekre vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

5. §

- (1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (telekalakítás, településrendezési kötelezések)

6. §

- (1) Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt építési telek leszabályozás szerinti telekalakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt méreteknél nem felel meg, de egyéb előírások teljesülnek.
- (2) A szabályozási tervben jelölt „telken belüli zöld” sávokban háromszintes növényállományt kell telepíteni, melyen belül a fák maximális telepítési távolsága 6m. A sáv lakóövezettel közvetlen határos részén zajvédő fal is telepítendő.
- (3) Háromszintes növényállománynak minősül jelen rendelet alkalmazásában: A zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró ültetése.

7. Közművek előírásai

7. §

- (1) *Belterületen fekvő építési telken előírt közművekre vonatkozó előírások:*
 - a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása,
 - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú szolgáltatása,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha gyűjtőcsatornára csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása.
- (2) *Külterületen fekvő építési telken előírt közművekre vonatkozó előírások:*
 - a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha a szükséges kapacitás a hálózatról vételezhető, egyébként alternatív energiaforrás is alkalmazható,
 - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 100 méteren belül lehetséges, egyébként egyedi megoldás is alkalmazható,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli elszikkasztás is alkalmazható.

8. Építés, telekhasználat általános szabályai

8. §

- (1) Terepszint alatti építés az építési helyen belül, az övezetre megszabott maximális beépítettség erejéig megengedett.
- (2) *Állattartási épület* a szomszédos telken álló, huzamos tartózkodásra szolgáló épülettől legalább 10,0 méterre helyezhető el.

- (3) *Fát, 3,0 méternél magasabbra növő fás-szárú bokrot* a szomszédos, nem közterületi telek határához, a fa várható koronaátmérője felének megfelelő távolságra úgy kell ültetni, hogy az épülettől legalább 1,5 méternek kell elmaradnia.
- (4) *Trágyadomb* a telekhatártól legalább 5,0 méterre, lakóépülettől legalább 10,0 méterre, intézmény telkétől legalább 20,0 méterre helyezhető el, magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

9. §

A község országos jogszabály szerint a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

- a) *Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében azelsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.
- b) *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
- c) *Felkészítés:*
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) *Védekezés:*
 - da) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakaszegységek megalakítása,
 - db) járási mentőcsoporthoz bevonása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet tervezése.

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10. §

- (1) Építési telek telekterületére vonatkozóan előírt minimális értékek csak telekalakítás során tartandók be, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha egyéb szabályok teljesülnek.
- (2) Építmény legmagasabb pontja az előírt legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.
- (3) Építmény előírt maximális épületmagasságától legfeljebb 18,0 méterig, legmagasabb pontjának előírásától 25,0 méterig el lehet térni, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges a megemelt magasság
 - a) ipari, kereskedelmi szolgáltató vagy különleges mezőgazdasági üzemi övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,
 - b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
 - c) csúszda, kilátó esetében.

- (4) Az építési övezetre előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő meglévő építmények építési engedélyköteles ügyei során az építmény épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.
- (5) Az előkert mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendeli) túlnyomórészt beépített telektömbben a szomszédos 3-3 telken lévő előkert-méreték közül a többségben előfordulóhoz igazodó, egyéb építési övezetekben legalább 5,0 méter.
- (6) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg.
- (7) A *hátsókert* 0,0 méter, vagy legalább 3,0 méter, ha a telek hosszmérete (utcavonalra merőlegesen számított mérete) nem éri el a 35,0 métert.
- (8) A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, melynek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.

11. Falusias lakóövezet részletes előírásai

11. §

- (1) Az építmények elhelyezési módja oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.
- (2) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 16,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
- (3) Az övezetben kialakított építési telek területe legfeljebb a minimálisan kialakítható négyszerese lehet.
- (4) Az övezetben akkor alakítható telek, ha a telek megközelítését biztosító köz- vagy magánút kapcsolódása a belterületi utcahálózathoz a szabályozási terv szerint biztosított.
- (5) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Lf	700	16	30	45	3,0	6,0

12. Településközpont vegyes övezet részletes előírásai

12. §

- (1) Az építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.
- (2) Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.
- (3) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
- (4) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Vt	700	16	50	30	3,0	7,5

(5) Szakrális vagy bármilyen közösségi, közérdekű funkciót betöltő épület esetén a épületmagasság a 9,0 métert is elérheti.

13. Kereskedelmi szolgáltató övezet részletes előírásai

13. §

- (1) Az övezetben olyan gazdasági tevékenység végzése megengedett, amely
- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez kötött létesítmények elhelyezését nem igényli.
 - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem előzetes vizsgálat köteles és a környezetvédelmi hatósági eljárás azzal zárul, hogy a környezeti hatásvizsgálatot nem kell lefolytatni, mert a tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs.
- (2) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Gksz	1000	20	50	30	3,0	7,5

(3) Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló.

14. Ipari övezet részletes előírásai

14. §

- (1) Az ipari övezet az országos előírások tekintetében az ipari rendeltetésen belül az „egyéb terület” kategóriába tartozik.
- (2) Az övezetben olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység folytatható, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles.
- (3) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Gip	1000	20	45	30	3,0	7,5

(4) Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló.

- (5) A megengedett legnagyobb épületmagasság technológiai okból az ingatlan max. 20%-án a 15 métert is elérheti.

15. *Beépítésre szánt különleges építési övezetek részletes előírásai*

15. §

- (1) A „Kt” jelű különleges temető övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei helyezhetők el. Új temető létesítésekor vagy a meglévő bővítésekor legalább egy sor fa ültetendő a bővítési terület telekhatárának belső oldalára. Egyéb előírásokat országos jogszabályok rögzítik.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Kt	1000	25	10	40	3,0	6,0

- (2) A „Ke” jelű különleges egészségügyi és fürdő övezetben egészségügyi, rekreációs, szállás, idegenforgalmi, sport funkciójú épületek helyezhetők el, továbbá ezeket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmények. A beépítési mód: szabadon álló.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Ke	2000	30	30	50	3,0	7,5

- (3) A „Ksp” jelű különleges sportövezetben szabadidő természetben való eltöltését és az idegenforgalmat szolgáló sportlétesítmények, szálláshely-szolgáltató épület, fürdő, oktatási, kulturális, egészségügyi, vendéglátó épület, múzeum és az ezek használatát kiegészítő gazdasági tevékenység építményei helyezhetők el. A beépítési mód: szabadon álló.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Ksp	3000	50	10	65	-	6,0

- (4) A „Ksz” jelű különleges szennyvíztisztító övezetben a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények helyezhetők el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	m
Ksz	1000	30	25	50	-	6,0

- (5) a) Az „Kmü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben a terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, mezőgazdasági gépjavítás és a lovasturizmus építményei, vendéglátóegység, szálláshely, valamint az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület, benne legfeljebb 3 db lakásegység helyezhető el. A beépítési mód szabadon álló.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	
Kmü	3000	50	30	50	-	9,0

- b) A megengedett legnagyobb épületmagasság technológiai okból az ingatlan max. 20%-án a 15 métert is elérheti.

- (6) Az „Ki” jelű különleges idegenforgalmi övezetben sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció helyezhető el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	
Ki	1000	20	30	50	-	6,0

- (7) Az „Khull” jelű különleges hulladéklerakó övezetben a hulladék tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	épületmagassága	
	m ²	m	%	%	m	
Khull	1000	15	20	50	-	6,0

16. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

16. §

- (1) Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület – ha a szabályozási terv másként nem rendel
- a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén legalább 10 méterre,
 - a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén legalább 5 méterre,
 - egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
 - szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.
- (2) Beépítésre nem szánt övezet telkén létesülő épület épületmagassága maximum 7,5 méter lehet.
- (3) Épület legmagasabb pontja az előirt legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 6 méterrel haladhatja meg.

- (4) Épület előírt maximális épületmagasságától legfeljebb 18 méterig, legmagasabb pontjának előírásától 25 méterig el lehet térni, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges a megemelt magasság
- a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
 - b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
 - c) kilátó esetében.
- (5) Az övezetre előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő meglévő építmények építési engedélyköteles ügyei során az építmény épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.

17. Közlekedési és közműterület

17. §

- (1) Az átmenő forgalmat bonyolító utak területe közúti közlekedési és közműterületnek minősül.
- (2) A „KÖu” jelű közúti közlekedési terület övezetei:
- a) a „KÖu-1” jelű övezet az országos mellékutak övezete,
 - b) a „KÖu-2” jelű övezet a helyi gyűjtő utak övezete.
- (3) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
- (4) Közút céljára leszabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (5) Az utak szabályozási szélességében közművek vagy útépitése és tervezése során az előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (6) a) Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
- b) A külterületen meglévő, ingatlan nyilvántartásban nem szereplő
 - ba) utak csak akkor szüntethetők meg (pl. szánthatók be), ha idegen tulajdonú ingatlan megközelítésére már nem használják,
 - bb) csatornák csak egyéb jogszabálynak megfelelően számolhatók fel.
 - c) Külterületen az a) és b) pont szerinti út tengelyétől 6 méteren belül kerítés nem építhető.
- (7) Tervezett utcákban legalább egyoldali fasor telepítendő.

18. Zöldterület

18. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkp” jelű közparkok.
- (2) A közpark területének alakítása
- a) kert- és táj építésmérnök által készített kivitelezési terv alapján,
 - b) természetes és korszerű, tartós alapanyagokból készült burkolatok és berendezési tárgyak alkalmazásával,
 - c) a helyi természeti viszonyoknak és növényvilágnak megfelelő fajokból és fajtákból álló növényanyaggal történhet.

19. Erdőterület

19. §

Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe és „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesek.

20. Mezőgazdasági terület

20. §

- (1) Az „Má” jelű övezet „általános mezőgazdasági”, a „Mát” jelű pedig az „általános mezőgazdasági terület, természetes gyep” területi kategóriába tartoznak.
- (2) *Birtokközpont* az általános szabályokban foglaltakon túlmenően a 2500 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható, amennyiben az meglévő tanyás telek.
- (3) A mezőgazdasági övezetekben tartós- vagy pillanatnyi tározás céljára kialakítható záportározó.
- (4) A területen max. 1,8 m magas kerítés építhető. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságra helyezendő.

21. Vízgazdálkodási terület

21. §

- (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a vízgazdálkodási csatornákat és tavakat foglalja magában.
- (2) Azövezetet és parti sávjait érintő ügyekben az országos jogszabályok szerint kell eljárni.

22. Természet-közeli terület

22. §

A „Tk” jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendők.

23. Beépítésre nem szánt különleges terület

23. §

A „Ktu” különleges turisztikai övezetben sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció helyezhető el. Az övezet beépíthetősége: max. 10%.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

24. §

- (1) E rendelet 2017. szeptember 21. napján lép hatályba.
- (2) E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.
Hatályát veszti a *Forráskút Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási terveinek megállapításáról* 18/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelete.


Fodor Imre
polgármester




dr. Kapás Anita
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése: 2017. augusztus 22.


dr. Kapás Anita
jegyző

