

Bakonykúti Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2005. (II. 20.) B. Önk. sz. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Bakonykúti község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában illetve a 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes-, jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra kiterjed, azaz az előbb említettekre nézve a rendelet kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályzathoz tartozó Szabályozási terv annak szerves részét képezi, a szabályzatot és a terveket együtt kell alkalmazni.

(5) A község területén (kül- belterületen egyaránt) területet felhasználni, építési és más telket alakítani és beépíteni csak a Szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad. Ennek során, belterületen biztosítani kell a közterületi közvetlen megközelítés lehetőségét, valamint az épület (építmény) használatához (működéséhez) szükséges közműveket. (ivóvíz, elektromos energia, gázvezeték, szenny- és csapadékvíz elvezetés, távközlési vezeték rákötésére való csatlakozás.)

2.§

A szabályozás kötelező elemei

A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani

- a) szabályozási vonalat
- b) a különböző övezeteket elválasztó határvonalat
- c) az övezeti jellemzőket
- d) az építési hely területét

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

3.§

Engedélyhez kötött munkák

Építési engedélyhez kötött építési munkákat a 46/1997. (XII.29.) KTM számú rendelete tartalmazza.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉS SZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁS

4.§

Igazgatási terület közigazgatási megosztásának változása

(1) Az érvényes belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

(2) A szerkezeti tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a tervezett felhasználás időszerűvé válik. A belterületbe vonást, illetve a belterületbe történő kivonást a szabályozási tervnek megfelelően kell kezdeményezni.

5.§

Igazgatási terület beépítésre szánt területe

(1) Lakóterületek (L)

a) Falusias lakóterületek (LF)

Az övezetbe legfeljebb 4,5 m építmény magasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdaság építményei, továbbá a helyi lakosságot szolgáltató, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el, oldalhatáron álló beépítési módban.

Előkert a meglévő utcákban a kialakult, új útnyitások esetében 5,0 m lehet.

A közég Ny-i irányban történő lakóterület bővítésnél – a tervezett védősáv ellenére – a HM kezelésében álló gyakorlótér miatt kedvezőtlen környezeti hatások keletkezhetnek. Ennek csökkentése érdekében olyan technológiát kell alkalmazni, amely a kedvezőtlen környezeti hatásokat csökkenti. A lakóterület bővítése során megvalósuló építkezések esetében a honvédség a káros környezeti hatások miatt kártérítést nem vállal.

a. a) LF1

A telek területe minimum 1000 m², szélessége legalább 20 m, legnagyobb beépítettsége 20%. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert a kialakult szerint, ill. új beépítéseknél tömbfeltárás 5,0 m. A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet.

- Szabadság u. DNy-i oldala kb. 100 m mélységben- 249/6 HRSZ-ú út-javasolt telekhatár-074/5 HRSZ-ú út által határolt tömb.

- Szabadság u. ÉK-i oldala –69 HRSZ-ú ingatlan É-i telekhatára-164 HRSZ-ú vízmosás- 249/7 HRSZ-ú út
- Vízmosás ÉK-i oldala-Jókai M. út-152 HRSZ-ú út-06/2 HRSZ-ú tábla által határolt tömb
- 249/6 HRSZ-ú út D-i oldala-Ady E. u. Ny-i oldala-235/5 HRSZ-ú árok-282 HRSZ-ú vízmosás által határolt tömb

a.b.) LF2

A telek legkisebb területe 800 m², szélessége legalább 20 m, beépítettsége 20 % lehet. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert a kialakult szerinti, ill. 5,0 m lehet. A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

- Szabadság utcától DNy-ra tervezett lakótömb feltárás

a.c.) LF3

A telek legkisebb területe 600 m², szélessége legalább 16 m, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 20% lehet.

- Ady E. úttól ÉK-re fekvő tömb
- 204 HRSZ-ú vízmosástól D-re fekvő tömb

(2) Település vegyes terület (VT)

A terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és település szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület elhelyezésére szolgál, melyek a lakó funkcióra nincsenek zavaró hatással.

Előkert nincs, beépítettség maximum 30%. A legnagyobb építmény magasság 4,5 m, legkisebb telekterület 500 m².

- Szabadság u. 1., 3. HRSZ-ú ingatlanok ÉK-i része, a 127. és 128. HRSZ-ú ingatlanok.
- Volt tűzoltó szertár környéke (132/2 Hrsz és 249/8 Hrsz-ú terület.

(3) Különleges területek (K)

Ebbe az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt egyéb területektől eltérő jellegűek. Ide tartozik a községben meglévő és a 176/1 és 178/2 HRSZ. alatt nyilvántartott temetők, továbbá a 236/7, 236/8 és 236/9 Hrsz-ú, sportolási célú területek.

Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², melynek legfeljebb 10%-a építhető be. (Például ravatalozó, a temető fenntartásához szükséges gazdasági épület, sportcélú területen öltöző, szertár stb.) Az épület elhelyezése szabadonálló lehet, legnagyobb építmény magassága 4,5 m.

6.§

Igazgatási terület beépítésre nem szánt területei

(1) Közlekedési területek (Kö)

A közigazgatási területen található országos és helyi utak, közterületi parkolók, gyalogos utak területei a térkép szerinti határvonalakkal.

a) forgalmi utak

- 249/6 és 249/7 HRSZ-ú út

b) Lakóutak

- Szabadság u.	a szabályozási szélessége a meglévő
- Gagarin u.	a szabályozási szélesség a meglévő
- Ady E. u.	a szabályozási szélesség a meglévő
- Petőfi S. u.	a szabályozási szélesség a meglévő
- tervezett utak	szabályozási szélessége 12,0 m, ill. 18m

(2) Erdőterületek (E)

Az erdőterületek az erdő céljára szolgáló területek a község közigazgatási területén véderdők és gazdasági erdők találhatók.

(3) Egyéb terület - Vízgazdálkodással kapcsolatos területek (V)

Az egyéb területekhez az ingatlan nyilvántartásban ekként szereplő, vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak, a vízvezetők menti sávokkal, a térkép szerinti határvonalakkal.

A községben lévő, vízellátással kapcsolatos létesítmények (szivattyúház, átemelő, vízgépház stb.) védőtávolságot nem igényelnek.

7. §

Általános előírások

(1) A tervezési területen elvi telekalakítási engedélyt kell kérni:

- a) a terven szereplő javasolt telekalakítástól eltérő szándék esetén,
- b) beépítetlen területen az előírt minimális telekszélességnél kisebb szélességű telkek esetén telkek átosztására vonatkozóan

(2) Építési szándék esetén elvi építési engedélyt kell kérni a törvényben előírt tartalommal

- a) vegyes területek,
- b) gazdasági területek,
- c) különleges területek beépítése esetén
- d) kialakult telekosztás esetén a szabályozási előírásoknál kedvezőtlenebb adottságú telkeknél a beépítési lehetőség tisztázása érdekében,

- e) beépített telkek esetén az újabb főfunkciójú épület engedélyezési tervét megelőzően az elhelyezés vizsgálatára.
- f) bármilyen homlokzati változást előidéző felújítás, korszerűsítés, bővítés esetén.

(3) Feltöltésre szánt területen és mellette pince csak a megfelelő műszaki megoldással építhető.

(4) A falusias besorolású lakóövezetben meglévő épület utcai homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetése nem lehetséges.

(5) Épületet a telek azon oldalhatárára kell építeni, amely az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi irányhoz közelebb eső oldalt kell építési vonalnak tekinteni. Amennyiben saroktelek esetén a beépítendő oldalhatár utcavonalra esik, ezt a homlokzatot is utcai homlokzatszerűen, a keresztutca előkert méretét (előírtat vagy kialakult állapotot) figyelembe véve kell kialakítani. Oldalhatáron 1m csurgó távolságot kell biztosítani.

(6) Új telekalakításnál az oldalhatáron álló beépítés esetén a második épület a meglévővel azonos oldalhatárra helyezendő. Kivétel ez alól a Szabadság és Petőfi utca mindkét oldala, az Ady E. utca ÉK-i oldala, ahol a hagyományos utcakép visszaállítása érdekében a főépülettel ellentétes oldalon is elhelyezhető épület, amennyiben

- új épület esetén a telekszélesség 20 m-nél nem kisebb,
- meglévő épület esetén a kialakult beépítésnek megfelelő.

(7) Az épületek falszerkezetei nem lehetnek fából, fémből, műanyagból és egyéb könnyűszerkezetes anyagból.

(8) Igazgatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális épület esetén a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető.

(9) Csak magas tetős épület létesíthető, a tető hajlás szöge 35-45° között kell megválasztani.

- (10) Épületek kéményei az épület tömegétől függetlenül, vagy azok homlokzati síkján nem létesíthetők. Minden kéménytest a tetősíkon átvezetett legyen az átvezetés a gerinc, közelében történjen. Hagyományos rendszerű kémény tetőn kívül csak falazott szerkezetű lehet.
- (11) Az épületek homlokzatképzése - homlokzatonként - legalább 75%-ban vakolt, vagy a településen alkalmazott kő legyen. Látszótéglá homlokzatfelület legfeljebb lábazon, vagy egyéb igénybe vett szerkezeti elemeken alkalmazható. Fa, fém és műanyag homlokzatképzés nem alkalmazható.
- (12) Állattartó épület az építési vonaltól számított 25 m mélységben és a hátsókert között helyezhető el, magassága maximum 3,5 m lehet.
- (13) Előkert mélysége a beépítetlen területeken minimum 5 m, már beépített területen a kialakított utcaképhez illeszkedik, a szabályozási vonal figyelembevételével.
- (14) Telekalakítás esetén a kialakítható minimális telekszélesség belterületen legalább 16 m. lehet.
- (15) Termőföld vagy mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld esetén az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell a Földhivatal más célú hasznosítást engedélyező határozatát is.

8. §

Közterületek kialakítása, használata

- (1) Közterületet rendeltetésének megfelelő célra bárki az általános szabályoknak és a helyi előírásoknak megfelelő módon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni. Építmény elhelyezésének feltételeire az OTÉK [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] 39-40. §-ai vonatkoznak.
- (4) A közterületen elhelyezhető építmények esetében az építmény kialakításához csak természetes, tartós építőanyag használható fel.

9. §

Kerítések

- (1) Belterületen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, mely tömör kerítés esetén csak természetes anyagból készülhet (fa, kő), oldalsó kerítés esetén a telekkel szemben állva a jobb oldalon.
- (2) Utcafronti kerítés esetén a felhasznált terméskő a településen szokásos természetes színű lehet, fa elemek használata esetén a faszerkezet színe barna és sötétzöld árnyalatai lehetnek. Fém szerkezet (kovácsoltvas) csak az áttört szerkezeten használható, ebben az esetben a fekete szín árnyalatai is használhatók.

10. §

Hirdetőtáblák

- (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 1 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60 cm kiállású lehet a hirdetőtábla.

(4) A hirdetőtábla tartószerkezete közterületen csak fa lehet.

(5) A környezetétől idegen, kirívó hirdetőtábla nem engedélyezhető.

11. §

Utak, közlekedés

(1) Az új utcák, utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.

(2) A meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad.

(3) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében a mozgásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell kialakítani az OTÉK 42. § (3) bekezdés alapján és kerékpártároló helyet kell biztosítani.

(4) Az OTÉK előírásait a gépkocsik számára és elhelyezésére vonatkozóan érvényesíteni kell, kivéve lakó- és üdülőházas területen, ahol funkcionális egységenként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(5) A nagy befogadóképességű parkolókban 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítendő.

(6) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és a rakodási területet telken belül biztosítani kell.

12. §

Közművek

(1) Közműellátás hálózati elemeit és szabályozó létesítményeit közterületen el kell helyezni.

- (2) Ivóvízbekötést épületbe csak a szennyvízelhelyezés létesítményeinek megvalósulása után szabad létesíteni.
- (3) A szennyvíz szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető. Zárt szennyvíztároló azonban házi szennyvíztisztító berendezéssel helyettesíthető. (pl. biovíz)
- (4) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni, közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben 41§ 3. bekezdésében foglaltaknak.
- (5) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön. Figyelembe kell venni a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002 (III.22) KÖM-KÖVIM együttes rendelet előírásait.
- (6) A felszíni vízvezetési rendszert a tulajdonosnak bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.
- (7) A településkép szempontjából fontos – községközpont - területén a villamosenergia-ellátást és közvilágítást földkábel alkalmazásával kell biztosítani.
- (8) Az energiaközművek hálózati és szabályozási létesítményeinél a vonatkozó rendeletekben rögzített biztonsági övezetek létesítéséről gondoskodni kell. Az üzemvitel zavartalansága érdekében a biztonsági övezeten belül a rendeletekben rögzített tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (9) A vonalas közműlétesítményeknél és berendezéseknél a hatályos jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani. A vezetékes ivóvíz biztosítása érdekében nyomásfokozó rendszer kiépítése szükséges.

13. §

Zöldterületek

- (1) A zöldterületek részben önállóan, részben más terület-felhasználási kategóriákon belül helyezkednek el.
- (2) A belterület közhasználatú, állandóan növényzettel fedett részei a közparkok.
- (3) Zöldterületet más rendeltetésű terület-felhasználási egység területévé átminősíteni csak a Szerkezeti Terv módosításával lehet.
- (4) A közterület lekerítése, beépítése, vagy azon a közcélú használat bármely korlátozását eredményező munkálatok végzése tilos.
- (5) Közterületen létesített kapubejáró burkolata terméskő vagy természetes zúzott mészkő lehet.
- (6) A tervezési területen, ahol azt a szabályozási szélesség és a közművek lehelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. Különös figyelmet kell fordítani az újonnan beépített területek fásítására. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.
- (7) Ajánlott nem csak egy fajtából kialakítani a fasort. Fasornak javasolt fák:
- a) Gyümölcsfák pl.: dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula.
 - b) Honos fajok pl.: fűz, nyír, éger, kőris, szil, hárs, tölgy.
- Allergiát okozó fafajok (pl. nyárfa) telepítése tilos.
- (8) Közterületen a fák kivágása és csonkolása csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül kell gondoskodni, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával.

- (9) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell, illetve a kevés közcélú zöldfelülettel rendelkező tömbökben pótolni kell a hiányokat, növelni a zöldfelületet.
- (10) Lakóterületen új épület építése, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása során az előírt zöldfelület minden 300 m²-e után 1 db honos, nagy lombot növelő fa ültetendő.
- (11) Gazdasági területek határán legkésőbb az építéssel egyidejűleg védősávot kell telepíteni.
- (12) Erdőnek nem minősíthető honos fajokból álló facsoportok, meglévő fák, fasorok megtartásáról kell gondoskodni.
- (13) A külterület természetes strukturáló elemeit, a természetes növény- és állatvilág számára élőhelyet biztosító patakokat és vízfolyásokat védeni kell.

14. §

Erdőterületek

- (1) Minden erdőt, fasort, facsoportot, egyes fát érintő esetben az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv., valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet előírásai szerint kell kezelni.
- (2) Ökológiai erdők a turisztikai és rekreációs rendeltetésű helyi természetvédelmi területek.
- (3) A területen az erdő rendeltetésének megfelelő, valamint turisztikai és rekreációs célokat szolgáló természetes anyagokból (kő, fa) épített létesítmények helyezhetők el az Erdészeti Hatóság előzetes engedélyével.
- (4) Erdőterületek igénybevételéhez az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdő területet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

- (5) Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.
- (6) Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: 10 m.
- (7) Az erdőkben minden beavatkozás csak az Erdészeti Hatóság előzetes engedélyével végezhető.
- (8) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani (fűz, nyír, éger, tölgy, cser, gyertyán, tatarjuhar stb.). Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegendő erdő keletkezzen.
- (9) Erdőterületen fakivágás csak a fák biológiai pusztulása, balesetveszély esetén, illetve a szemetelő, allergiakeltő fajok esetén egészségügyi okból történhet. Tarvágás nem, csak fokozatos facsere engedélyezhető mielőbbi pótlás előírásával annak érdekében, hogy az érintett erdőfelület minél kevesebb ideig legyen korlátozva funkciója betöltésében.
- (10) Erdőterületen a fakivágást a körzeti erdőterv előírásainak figyelembevételével az Erdészeti Hatóság engedélyezi. A fával borított állapotot a lehető legtovább fenn kell tartani, a felújítás esetén előnyben kell részesíteni a természetes felújítási módokat. Lehetőség szerint kerülni kell a fátlan állapot kialakulását. A felújítást a legrövidebb időn belül el kell kezdeni, hogy az erdőréteg közjóléti funkcióját mielőbb teljes mértékben be tudja tölteni.

15. §

Egyéb területek

- (1) A közigazgatási határon belül található alábbi területek:
- a) patakok medre, partja,
 - b) közcélú, nyílt csatornák, árkok medre, partja,
- (2) A területen elhelyezhető létesítmények: vízkár elhárítási létesítmények.

(3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

16. §

Védőterületek

(1) Beépítésre nem szánt területeken az országos közutak védősávja 100-100 méter, építés esetén a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(2) A vízfolyások partjától számított 6-6 méteres sáv vízügyi védőterületként meghagyandó vagy zöldfelületként kialakítandó, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.

(3) Állattartó épületek esetén a következő védőtávolságokat kell figyelembe venni:

- a) kis haszonállat ólja és ketrece lakó- és középülettől legalább 6 méterre,
- b) haszonállat ólja lakó- és középülettől legalább 10 méterre, kifutója legalább 12 méterre,
- c) trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől legalább 12 méterre legyen.

(4) A temető lakó- és üdülőépületektől mért 50 m-es sávján belül temetési tilalom rendelendő el.

(5) A település a Rákhegyi Regionális Vízmű vízbázisát képező Kincsesbánya Rákhegy II. ivóvízbázis (vízakna) vízminőség védelme céljából lehatárolt hidrogeológiai védőterület „B” zónáján belül helyezkedik el.

III. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

17. §

A kialakult falukép és építészeti emlékek védelme

A községben egyedi védelem alatt álló építészeti érték nem található. A már beépített területen kialakult telek struktúra, a meglévő épületek beépítési módja, az épületek tömege, homlokzatképzése, színezése, valamint az alkalmazott anyagok és szerkezetek megőrzése a továbbiakban is indokolt. Ennek érdekében – helyi védelem elrendelése nélkül – a meglévő épületek felújításánál, helyreállításánál, bővítésénél illetve új lakóházak építésénél az alábbiak betartása szükséges:

- (1) A meglévő Szabadság u., Ady E., és Petőfi S. utcánál a telkek szélessége (megosztás, összevonás, telekhatár rendezés) nem változtatható meg.
- (2) Az (1) bekezdésben rögzített utcákban az épület előtt előkert nem létesíthető.
- (3) A Gagarin u. és a tervezett új utcákban az előkert mélysége egységesen 5 m lehet.
- (4) A meglévő épületek felújításánál, korszerűsítésénél, belső átalakításánál az épület kubusa (befoglaló mérete) nem változtatható meg.
- (5) A tetőtér beépítése esetén csak tetősíkban lévő nyílászárók és csak az oldalkert irányában helyezhetők el.
- (6) Az utcai homlokzaton meglévő nyílászárók mérete, osztása és anyaga nem változtatható meg, amennyiben erre igény van, arra építési engedélyt kell kérni.
- (7) Az utcai homlokfal színe csak fehér lehet, a nyílászárók csak zöldre illetve barnára mázolhatók

(8) Az épület felújítása esetén a tetőfedés anyaga csak vörös vagy barna kerámia és betoncserép lehet.

(9) Új építés esetén

- az utcai homlokfal szélessége a 8 m-t, magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
- A megengedett legnagyobb padlómagasság a járda vonalához viszonyított legfeljebb 0,45 m lehet.
- A tető hajlásszögét 35-45° között kell megválasztani. A tetőgerinc az utcára merőleges legyen és a beépítési vonaltól számított 10 m-en belül sem iránya, sem magassága nem változhat.
- Az utcai homlokfalon legfeljebb 1,20 m széles és 1,50 m magas osztóbordás ablakok helyezhetők el.
- Az utcai homlokzat színe fehér, a nyílászáró szerkezetek csak zöld, illetve barna színűek lehetnek. Fehértől eltérő homlokzati szín esetén az építési engedélyhez színtervet kell készíteni, melynek be kell mutatnia a két szomszédos épület színét is. Zöld, kék, rózsaszín és lila színek, valamint ezek árnyalatai nem engedélyezhetők.
- Tetőfedés anyaga csak vörös vagy barna kerámia és betoncserép lehet, nem alkalmazható nád, zsindegy, bitumenes zsindegy fémlemez, műanyaglemez fedés.

18. §

Általános előírások

(1) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a település belterületén nem létesíthetők.

(2) A település területén zavaró hatású ipari létesítmény nem létesíthető.

(3) Mélyen fekvő területeken építmény nem helyezhető el.

- (4) Patakok, vízfolyások vizes élőhelyeit, mint a biotop hálózat fontos elemeit fokozottan védeni kell.
- (5) Az ismertetett térségi ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületén belül történő telekalakítás, építési és mindennemű tevékenység engedélyezési eljárásához szakhatósági állásfoglalást kell kérni a KDT VIFE-től.

19. §

A föld és a talaj védelme

- (1) Építési területek, parkok, útalapok feltöltésére szolgáló anyaggyerő helyek kialakításához a talaj minőségében jelentős változást okozó termőföld eltávolításához minden esetben a talajvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (2) A föld ásványi anyagként való kitermelése az illetékes bányakapitányság engedélyének beszerzésével lehetséges.
- (3) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.
- (4) Tereprendezési munkák, amennyiben az eredeti terepszint 0,5 m-nél nagyobb mértékben átrendezésre kerül - a talajerózió elkerülése érdekében -, csak hatósági engedély alapján végezhetők.
- (5) A községben terület feltöltésére csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.
- (6) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a község teljes közigazgatási területén. Figyelembe kell venni továbbá a 64/2003 (X.18.) GKM rendelettel módosított az éghető folyadékok és olvadékok tartályairól szóló 11/1994 (III.25.) IKM rendelet előírásait.

- (7) Szennyvízcsatornába és zárt szennyvíztisztítóba csak a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők be.
- (8) A szennyvízbírság előírásainál a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szabályait kell alkalmazni.
- (9) A területen vagy olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek a talajt nem szennyezik, vagy a talajszennyezést biztonságos módon meg kell akadályozni.
- (10) Növényvédő szer, műtrágya, útszóróanyag csak fedett térbe, talajtól elszigetelten tárolható.
- (11) Mezőgazdasági hasznosítású földterületek védelme érdekében be kell tartani a helyes mezőgazdasági és környezeti állapot, illetve a helyes gazdálkodási gyakorlat feltétel rendszerének meghatározásáról szóló 4/2004. (I.13.) FVM rendelet előírásait.

20. §

Vízvédelem

- (1) A felszíni vizek védelmére a 220/2004. (VI.21.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.
- (2) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
- (3) A belterületen a talajvíz és élővizek védelmének kiemelt jelentőséget kell biztosítani.
- (4) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

- (5) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse. E célból a vízparttól számított 6-6 méter vízügyi védőterületként meghagyandó, melyet zöldterületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.
- (6) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.
- (7) Élővízbe csak a 203/2001. (X.26.) Korm. számú rendelet határértékeinek megfelelő határértékű csapadékvíz vezethető. A határértékeket a 9/2002 (III.22.) KÖM-KÖVIM számú együttes rendelet tartalmazza.
- (8) A vízminőség védelme érdekében el kell érni, hogy a vízfolyások és víznyerő helyek körzetében lévő ingatlanokon talajgazdálkodásra csak érett komposztot, vagy tőzegterméket használjanak.
- (9) Állattartó telepek csak olyan technológiával működhetnek, melyek vízszennyezést nem okoznak. Ez esetben a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, a nitrát szennyezés elkerülése végett.
- (10) A mezőgazdasági eredetű szennyezések csökkentése érdekében a meliorációs tervekben szereplő külterületi vízrendezést össze kell hangolni a belterületek vízrendezésével.

21. §

Levegőtisztaság védelem

- (1) A 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet mellékletében foglaltak alapján a település közigazgatási területén meg kell tartani az 1,2 mellékletben rögzített ökológiai határértéket.

A 21/2001 (II.14.) Korm. rendelet 6§. 1 bek. alapján a rendelt 2-es számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetében a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyezetségi források körül.

- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat. A légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.
- (3) Új létesítmények elhelyezése esetén érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).
- (4) Tekintettel a gazdasági- és a lakóterületek közelségére, zaj- és légszennyező, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató, ipari terület létesítményei körül védőfásor, szükség esetén összefüggő védőfásítás telepítendő.
- (6) A meglévő fák, védőfások megtartásáról, kiegészítéséről gondoskodni kell.

22. §

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. Az elszállítás szolgáltatásáról az önkormányzat gondoskodik. A folyékony kommunális hulladék elszállításáról előállítója gondoskodik.
- (2) A veszélyes hulladékot a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően kell gyűjteni, tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani.

- (3) A szerves hulladék komposztálására és talajjavítási célra történő felhasználására törekedni kell, de forgalomba hozni csak mint engedéllyel rendelkező termés növelő anyagot lehet.
- (4) A területen az illegális szemétkerakókat meg kell szüntetni. Amennyiben ezek veszélyes hulladékot tartalmaznak, úgy a (2) bekezdés előírásainak megfelelően kell eljárni, és alkalmazni szükséges a 2000. évi XLIII. törvényben foglaltakat.
- (5) Veszélyes és kommunális hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

23. §

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A terület felhasználása során a zaj-, és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendeletben és a zaj-, és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. Terület-felhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajterhelési határértékek az alábbiak:

Területfelhasználási egység	Határértékek: Egyenértékű A hangnyomás-szint (dB)	
	Nappali	Éjszakai
Lakóterületek	50	40
Gazdasági területek	60	50

- (2) A gazdasági területek lakóterülettel, zöldterülettel határos vonalán a lakóterületekre érvényes határértékeket kell biztosítani. Amennyiben a már meglévő létesítmények a fenti értékeket túllépnek, a védelemről gondoskodni kell.

A kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése korlátozható, vagy működési engedélye visszavonható.

- (3) Zajt, illetve rezgést elősegítő új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre vonatkozó terhelési, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértékeket ne haladja meg.
- (4) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek külterületen csak a hatásvizsgálat elvégzése és a környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető.

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

24. §

A telekalakítás szabályai

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
- (2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.

25. §

Útépítési és közműépítési hozzájárulás

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanait érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét,

arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

26. §

Kártalanítás

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

27. §

A településrendezés jogintézményei

- (1) Az önkormányzat által elhatározott, a településfejlesztés célját szolgáló közösségi érdekek megvalósítása érdekében az Önkormányzat élhet a kisajátítás törvényben szabályozott eszközeivel.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megvalósítása érdekében a szabályozási tervben meghatározott közösségi területek megszerzésére az Önkormányzat gyakorolhatja elővásárlási jogát a 192., 205., 219. valamint a 07/4-07/11 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.
- (3) Jelen rendelettel hatályba lépő szabályozási terv építési tilalmat, a tömbfeltárásoknál állapít meg.
- (4) Az ingatlan tulajdonosok jókarbantartási kötelezettségét az Önkormányzat ne kívánja szigorítani, ezért arra az ÉTV előírásai a mérvadóak.
- (5) Az önkormányzat az általa kialakított lakótelkek értékesítése esetén legfeljebb 5 éves időtartamra beépítési kötelezettséget írhat elő. A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzatot megilleti a visszavásárlás joga az eredeti vételáron, mely megnövelendő a beinvestált értékkel, illetve az évenkénti kamatnövekvénnyel.
- (6) Helyi közút létesítése, illetve meglévő közút szélesítése érdekében az Önkormányzat a szabályozási tervnek megfelelően – az ÉTV előírásainak figyelembe vétele mellett – területet vehet igénybe megfelelő mértékű kártérítés megfizetésével.

28. §

Településrendezési eszközök használata

- (1) A településrendezési eszközöket (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felül kell vizsgálni.
- (2) A távlatban belterületbe vonandó területekre és a külterület beépítésre szánt területeire a telekosztás, útszabályozás, építés előtt Szabályozási Tervet és Építési Szabályzatot kell készíteni, melyek nem térhetnek el a Településszerkezeti Tervtől és jelen Szabályzat és Szabályozási Terv szellemétől.
- (3) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület-felhasználás esetén azt módosítani kell.

29. §

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2005. február 20-án lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Bakonykúti község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1999. (IV.10.) B. Önk. sz. rendelet, valamint a 2/1999. (IV.10.) B. Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 6/2000. (VI.24.), B. Önk. sz., a 6/2001. (IV.5.) B. Önk. sz., valamint a 6/2003. (IV. 10.) B. Önk. sz. rendelet hatályát veszti.

Bakonykúti , 2005. február 17.

Marics Józsefné
polgármester

Csendesné Kovács Edit
körjegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Bakonykúti, 2005.február 20.

Csendesné Kovács Edit
körjegyző