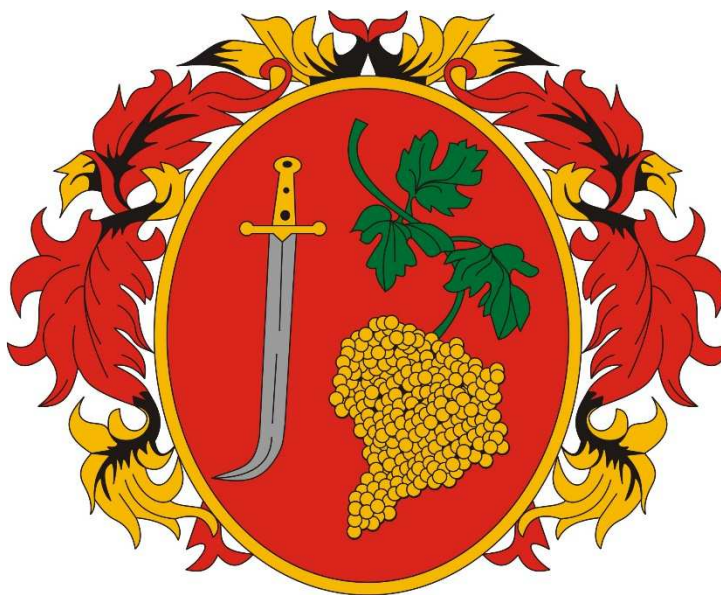


ÚRHIDA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGBÍZÓ:

Úrhida Község Önkormányzata
8142 Úrhida, Kossuth Lajos u. 66.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

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

Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség.
- c) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépítmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyári konyha, fűskamra, szerszámtároló, barkácsműhely, fedett úszómedence, szauna, sport- és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.
- d) Telek zöldfelületként megtartandó része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen kötelező zöldfelületet kialakítani és épület nem helyezhető el.
- e) nagy létszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kettőezer brojler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata, vagy
 - ötven prémesállat;
- f) Részleges közművesítettség: közüzemi villamos energiaellátás, vezetékes ivóvízellátás és közüzemi szennyvízelvezetés együttes megléte.
- g) Hiányos közművesítettség: vezetékes ivóvízellátás és közüzemi villamos energia ellátás együttes megléte.

2. §

A képviselő-testület:

- a) az SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú Úrhida belterületi szabályozási tervét a 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-2 jelű és M=1:10000 méretarányú Úrhida külterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az egyes építési övezetek beépítési határértékeit az 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) az egyes övezetek beépítési határértékeit az 4. melléklet szerint állapítja meg,
- e) az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 5. melléklet szerint állapítja meg,
- f) az egyes övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 6. melléklet szerint állapítja meg,

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. §

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

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

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

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

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

- a) közigazgatási határ,
- b) közművezetékek,
- d) kerékpárút.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

3. Az építés általános feltételei

4. §

- (1) A meglévő, már kialakított telkek abban az esetben építhetők be, ha a telek legkisebb szélességi mérete megfelel a 3. mellékletben meghatározott beépíthető telek szélességi értéknek és a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók.
- (2) Úrhida igazgatási területén munkásszállás rendeltetési egységet tartalmazó épület, valamint halott hamvasztó üzem, állati tetemet feldolgozó üzem, bűzös tevékenységet folytató üzem, nagy zajhatással járó tevékenységet folytató üzem és telephely nem létesíthető.
- (3) 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.
- (4) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.
- (5) A település közigazgatási területén nem helyezhető el mobilház (önhordó utánfutó alvázszerkezetre szerelt ház) és konténer épület.
- (6) Melléképület építési helyen belül építhető.
- (7) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen lehet építeni.
 - b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél, közterületi homlokvonalától 30 méternél távolabb kell elhelyezni.
 - c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - d) Nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető a településen.
- (8) Kertvárosias és falusias lakó építési övezetekben a szálláshely szolgáltató épületek közül csak falusi szálláshely létesíthető, ingatlanonként legfeljebb 4 ágygal.
- (9) Lakó és vegyes építési övezetben épület csak olyan közterületről közvetlenül megközelíthető építési telken helyezhető el, ahol a telek villamosenergia ellátása, ivóvízellátása és szennyvízelvezetése közütemi ellátással az általuk kiszolgált épület használatbavételéig megvalósítható. A feltételek teljesítése a gerinchálózat kiépítésével a telektulajdonosok kötelezettsége.
- (10) Az ingatlantulajdonosok kezdeményezésére történő új utca nyitása esetén a (9) bekezdésben foglaltak az irányadóak azzal, hogy ezen ingatlanok esetében a csapadékvíz elvezetés és az útépítés is az ingatlantulajdonosok kötelezettsége.

5. §

- (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.
- (2) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.
- (3) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.
- (4) A település igazgatási területén építménynek minősülő antennatartó szerkezet nem létesíthető, a zászlótartók magassága legfeljebb 9,0 m lehet.

4. Beépítési mód, beépítési hely

6. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.
- (2) Az előkert méretét beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.

- (3) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a Szabályozási terven jelölt, ennek hiányában:
- a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult, vagy minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m.
 - c) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m
- (4) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
 - b) lakóterületen és vegyes területen a szomszédos ingatlanokon kialakult, vagy 4,0 méter, vagy
 - c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult, vagy 6 méter.
- (5) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
 - b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 méter,
 - c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- (6) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve:
- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
 - b) a 700 m²-nél kisebb telkek esetében 4 méter, vagy a kialakult állapot szerinti,
 - c) fekvő telkek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 méter.
- (7) Lke-.... Lf-... és Vt-2 építési övezetekben az építési hely hátsó határa legfeljebb a közterületi homlokvonaltól merőlegesen számított 50 m lehet.
- (8) Lke-.... Lf-... és Vt-2 építési övezetekben levő két utcára nyíló építési telek esetében is egy építési hely határolható le.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek

5. Beépítésre szánt területek tagozódása

7. §

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

- a) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület,
- b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület,
- c) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület,
- d) K-Sp - rövidítéssel jelölt különleges sport terület,
- e) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület,
- f) K-En - rövidítéssel jelölt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- g) K-közmű - rövidítéssel jelölt különleges közmű terület.

6. Kertvárosias lakóterület

8. §

- (1) Kertvárosias lakóterület Lke-... jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépítmény építhető, melyben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Kertvárosias lakóterület Lke-... jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italüzlet, bár és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.

7. Falusias lakóterület

9. §

- (1) Falusias lakóterület Lf-... jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakó főépítmény építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépítmény, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépítmény.
- (4) Falusias lakóterület Lf-... jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italüzlet, bár és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 méteres teleksávban.

8. Településközponti vegyes terület

10. §

- (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (2) A Vt-1 építési övezet oktatási és sportépítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Vt-1 építési övezetben az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m, a a hátsókert nem lehet kisebb 10 méternél.
- (4) Vt-1 építési övezetben az oktatási intézmények telkein diákszállás létesíthető.
- (5) Vt-1 jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.

10. Különleges sportterület

11. §

- (1) Különleges sport, K-sp jellel jelölt terület a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.
- (6) Különleges sportterület építési övezetekben diákszállás legfeljebb 20 fő elszállásolására alkalmas diákszálló létesíthető.

11. Különleges temető terület

12. §

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

- (2) A területen elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter

12. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

13. §

- (1) A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló K-En jellel jelölt építési övezet, melybe a tervezett napelemparkok területei tartoznak.
- (2) Az építési övezetben kizárólag a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló és a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A K-En jelű építési övezetben legfeljebb 5 MW csatlakozási teljesítményű napelempark létesíthető.

13. Különleges közmű terület

14. §

- (1) Különleges közmű K-közmű jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület, építmény is elhelyezhető.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

14. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

15. §

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

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület,
 - ab) Köu-k - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület-kiszolgáló út.
- b) Zöldterület, ezen belül
 - ba) Z-kp - rövidítéssel jelölt zöldterület - közpark
 - bb) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület - közkert
- c) Erdőterület Ev – rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület

15. Közlekedési területek általános előírásai

16. §

- (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (főhálózati) és Köu-K (kiszolgáló út) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási terv ábrázolja.
(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

16. Zöldterületek általános előírásai

17. §

- (1) Zöldterület a Z-kp jellel jelölt közpark és a Z-kk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
(2) Z-kp övezetben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
(3) Z-kk övezetben elhelyezhető épület nem építhető

17. Erdőterület

18. §

- (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.

18. Általános mezőgazdasági terület

19. §

- (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
(2) Má-1 jelű övezetben épületet elhelyezni az 4. melléklet és a 6. melléklet figyelembevételével lehet. Az övezetben kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltatói tevékenység kizárólag a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.
(3) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:
a) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 méter,
b) a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.
(4) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészletek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészen kell elhelyezni.
(5) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.
(6) Belterület határától számított 200 m széles sávban épület nem helyezhető el.

V. Fejezet

Járművek elhelyezése

19. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

20.§

- (1) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.
- (2) Lakó rendeltetési egységenként az ingatlan területén 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú épületekhez tartozó parkolók 50 %-a közterületen is elhelyezhető.

VI. Fejezet
Környezetvédelmi előírások
20. Környezetvédelem
21. §

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

21. Felszín alatti vizek védelme
22. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Úrhida település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) Szennyvíz gyűjtésére közműpótló berendezés nem létesíthető, a szennyvíz elvezetését közüzemi szennyvízvezeték kiépítésével szükséges biztosítani.
- (4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

22. A levegő védelme
23. §

- (1) Úrhida az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

23. A termőföld védelme
24. §

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

- (2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

24. A zaj elleni védelem

25. §

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.
- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VII. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

26. §

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

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) vízminőségvédelmi terület
- e) természeti területek.

VIII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, telekalakítás

27. §

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

IX. Fejezet

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

Természetvédelem

28.§

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

X Fejezet
Záró rendelkezések

29. §

Ez a rendelet 2023.-jén lép hatályba.

30. §

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

31. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (IX.26.) önkormányzati rendelet.

Bognár József
polgármester

dr. Pahola Tünde
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2023.....

dr. Pahola Tünde
jegyző

Mellékletek