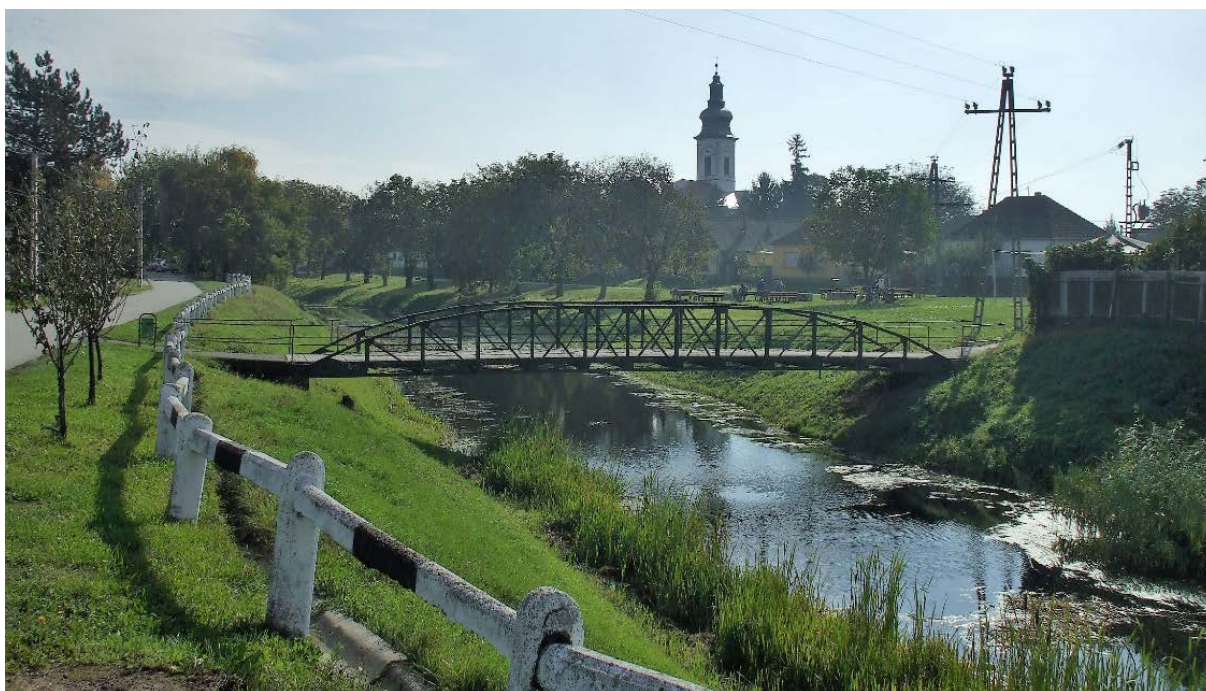




FOKTŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYOTT ANYAG



LÁTKÉP A VAJAS PARTJÁRÓL



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

2021. NOVEMBER HÓ

Foktő Község Önkormányzat Képviselő-testülete
11/2021. (XI.11 .) önkormányzati rendelete
Foktő Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Foktő 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 13 § (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 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály;
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság;
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály;
Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;
Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/;
Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály/;
Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály;
Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság;
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály;
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;
Országos Atomenergia Hivatal;

továbbá

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat;
Bátya Község Önkormányzata;
Dunapataj Nagyközség Önkormányzata;
Dunaszentbenedek Község Önkormányzata;
Gerjen Község Önkormányzata;
Géderlak Község Önkormányzata;
Kalocsa Város Önkormányzata;
Paks Város Önkormányzata;
Uszód Község Önkormányzata;

valamint

Foktő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Foktő Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya, felépítése

1. §

- (1) Foktő község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Foktő község vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településképp védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.
- (2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete állapotának ismeretében született.
- (3) E Rendelet mellékletei:
 1. melléklet: Foktő Község Szabályozási Terve
 - 1.1.: Jelmagyarázat
 - 1.2.: Szelvényháló
 - 1.3.: Foktő Község Belterületi Szabályozási Terve M=1:4000
 - 1.4.: Foktő Község Kültérületi Szabályozási Terve M=1:4000, M=1:8000
 2. melléklet: Foktő község övezeti paraméterei
 - 2.1.: Építési övezeti paraméterek
 - 2.2.: Övezeti paraméterek
 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - 3.1.: Elővásárlással érintett ingatlanok
 - 3.2.: Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.3.: Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
 1. függelék: Mintakeresztszelvény
- (4) E Rendelet 1.3. mellékletét alkotó Foktő Község Belterületi Szabályozási Tervének Foktő község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
- (5) Foktő Község Kültérületi Szabályozási Tervén ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és Foktő Község Belterületi Szabályozási Tervén ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok normatartalmát kell alkalmazni.

- (6) E Rendelet 1.4. mellékletét alkotó Foktő Község Külterületi Szabályozási Tervének Foktő község belterületén, valamint tervezett belterületén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
- (7) Foktő Község Belterületi Szabályozási Tervén ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen túli területeken szereplő normatartalom és Foktő Község Külterületi Szabályozási Tervén ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervek normatartalmát kell alkalmazni.
- (8) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzéseit tájékoztató jellegűnek kell tekinteni.

2. Szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

2. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:
 - 1. közigazgatási határ,
 - 2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
 - 3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
 - 4. építési övezet, övezet határa, valamint
 - 5. telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra, a (3) bekezdés kivételével.
- (3) Közigazgatási határ alatt sem szabályozási vonal, sem övezethatár nem kerül ábrázolásra.
- (4) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
 - a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, de mindig telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.
 - d) Az övezethatár lehet telekhatár.

3. Határelemek

3. §

- (1) Vonalas határelemek:
 - 1. közigazgatási határ,
 - 2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ.

4. Kötelező szabályozási elemek

4. §

- (1) Vonalas szabályozási elemek:
 - 1. szabályozási vonal
 - 2. szabályozási vonal határvonalon
 - 3. építési övezet, övezet határa és jele [Lásd 3. melléklet]
 - 4. úszómű létesítésével érintett partszakasz
- (2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:
 - 1. közúti közlekedési terület – főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút
 - 2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – kiszolgáló út, kerékpárút
 - 3. kötöttpályás közlekedési terület – egyvágányú vasút
 - 4. zöldterület – közkert
 - 5. védelmi rendeltetésű erdőterület
 - 6. gazdasági rendeltetésű erdőterület

7. közjóléti rendeltetésű erdőterület
8. vízgazdálkodási terület
9. egyéb vízgazdálkodási terület

5. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

5. §

- (1) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

Művi értékvédelem

Országos jelentőségű

1. műemlék telke
2. műemléki környezet határa
3. régészeti lelőhely határa

Helyi jelentőségű

4. helyi védett épület telke

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi jelentőségű

5. Natura 2000 terület

Országos jelentőségű

6. ex lege védett láp területe
7. országos ökológiai hálózat – magterület
8. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
9. tájképvédelmi terület

Egyéb korlátozó tényezők

10. vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
11. felszíni víz pari sávja
12. belvízzel veszélyeztetett terület
13. nagyvízi meder határa
14. bizonytalan nyomvonalú töltés láb
15. védőterület, védőtávolság

Térségi övezetek

16. ökológiai hálózat magterületének övezete
17. ökológiai hálózat ökológiai hálózatának övezete
18. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
19. jó termőhelyi adottságú szántók övezete
20. erdők övezete
21. tájképvédelmi terület övezete
22. vízminőség-védelmi terület övezete
23. nagyvízi meder övezete
24. rendszeresen belvízjárta terület övezete
25. városkörnyéki településegyüttesek övezete
26. híd gazdaságfejlesztési térség övezete
27. Duna menti térség övezete
28. napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

6. Javasolt szabályozási elemek

6. §

- (1) Javasolt szabályozási elemek:
 1. tervezett kerékpárút
 2. tervezett híd
- (2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

7. Tájékoztató elemek

7. §

- (1) Tájékoztató elemek:
Alaptérképi elemek
 1. földrészlet határ
 2. alrészlet határ
 3. épület
 4. szintvonal*Meglévő közlekedési elemek, létesítmények*
 5. út, vasút tengelye
 11. híd
 12. kerékpárút*Meglévő közműlétesítmények*
 1. víztározó (víztorony, medence)
 2. vízműkút
 3. szennyvízátemelő
 4. adó-, vevőtorony, átjátszóállomás*Meglévő közművezetékek nyomvonalai*
 6. középvezetékű villamoselosztó hálózat (földkábel)
 7. középvezetékű villamoselosztó hálózat (légvezeték)
 8. nagynyomású földgáz szállítóvezeték
 9. nagyközepnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- (2) A tájékoztató elem feltüntetésére az érintett elemet elrendelő jogszabály, vagy az adatszolgáltatás az irányadó.

II. Fejezet

Közterület alakításra, közlekedésre vonatkozó előírások

8. Utakra vonatkozó rendelkezések

8. §

- (1) Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet] előírásait kell alkalmazni.]
- (2) Magánút:
 - a) bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
 - b) területén épület nem helyezhető el.
 - c) területére az övezetben, építési övezetben szereplő paraméterek nem vonatkoznak.
- (3) A magánút legkisebb szélessége 12 méter.
- (4) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

9. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell ellátni, és a felületén keletkező csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadóba vezetni.
- (2) Gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete, valamint közlekedési terület övezete kivételével az ingatlan területének több, mint 10%-át igénybe vevő gépjármű, erő- vagy munkagép felszíni parkoló, vagy zárt tároló nem létesíthető.
- (3) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

10. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.
- (2) Az előkert méretét:
 - a) a telekkel érintkező érintett közterületen, vagy a telekkel érintkező érintett magánúton jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor
 - ba) beépítésre nem szánt területen, valamint gazdasági és különleges területen – Kkm jelű terület kivételével – 5 méternek
 - bb) beépítésre szánt területen, valamint Kkm-jelű területen 0 méternekkell tekinteni.
- c) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.
- (3) Az oldalkert méretét:
 - a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
 - b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternekkell tekinteni.
- (4) A hátsókert méretét:
 - a) 25 m telekmélységig, 0 méternek
 - b) minden más esetben
 - ba) az épületmagasság értékének
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternekkell tekinteni.

11. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

11. §

- (1) Műemlékek, műemléki környezetek, régészeti lelőhelyek területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet] előírásait kell alkalmazni.

- (2) A szabályozási terven helyi értékűként jelölt telkek közterület, vagy magánút felőli kerítésének, valamint a helyi értékűként jelölt építmények arculati kialakítására a településképi rendelet előírásait kell alkalmazni.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

12. §

- (1) Védett természeti terület, Natura 2000 terület, nemzeti ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, A Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet] előírásait kell alkalmazni.
- (2) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (4) Az országos közút külterületi szakasza mentén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából –fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsáv telepítendő.
- (5) Vízfolyások partjainak parti sávjában, valamint vízfolyások külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével –nem helyezhető el.

13. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
- a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
 - b) legalább 40 db cserje, valamint
 - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeppel, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.
- (3) Egy telepítendő fa akkor minősül iskolázottnak, amennyiben a faiskolában a növényt nyugalmi állapotában (elültetést követő 3-5 éven belül) kiássák a földből, amivel gyökereiket megkurtítják, a későbbi dúsabb gyökérzet elérése céljából, majd egy másik helyre ültetik. Kétszer iskolázott növényenél ez kétszer történik meg.

14. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. §

- (1) Vízfelületek, nagyvízi meder, belvízjárta terület, parti sáv területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, A felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a nagyvízi mederkezelési

terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet] előírásait kell alkalmazni.

- (2) Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben, a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével, létesíthető.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

15. Védőterületek, védőtávolságok

15. §

- (1) Levegővédelmi, hidrogeológiai védőövezet, veszélyességi övezet területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet] előírásait kell alkalmazni.
- (2) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – bármely létesítmény csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.
- (3) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében szereplő telepítési távolságokat kell alkalmazni. Kizárólag zárt trágyatároló létesíthető.
- (4) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a hatályos szabványok [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] előírásait kell alkalmazni.

[Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:

- a) Nagyközép-nyomású gázvezeték:
- aa) $> \varnothing 90$ mm csőátmérő esetén 9-9 m.
- ab) $< \varnothing 90$ mm csőátmérő esetén 7-7 m.
- b) Középnomású gázvezeték $> \varnothing 90$ mm csőátmérő esetén 4-4 m.
- c) Vízmű kút 10 m.
- d) Szennyvízátemelő 20 m.
- e) 400kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* /38-38 m**/.
- f) 120 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* /18-18 m**/.
- g) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*.
- * Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték.
- ** Tengelytől mért érték.]

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

16. Nagyvízi mederben elhelyezkedő területre vonatkozó rendelkezések

16. §

- (1) Nagyvízi meder területre az érintett jogszabály [Jelenleg: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] előírásait kell alkalmazni.

17. Árvízvédelmi vonal mentén elhelyezkedő területre vonatkozó rendelkezések

17. §

- (1) Árvízvédelmi vonal mentén elhelyezkedő területre az érintett jogszabály [Jelenleg: A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet] előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az árvízvédelmi földmű és fal mentén, a mentett oldalon 110 méteren belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

VII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

18. Telekalakítás

18. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízáttemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
 - a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, fejlesztési területeken kívül alakítható ki.
- (3) Magánút Foktő község területén – a 8. § (3) bekezdése figyelembevételével – bárhol kialakítható.
- (4) Belterületen, vagy beépítésre szánt területen, tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.

19. Elővásárlási jog

19. §

- (1) A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett, e Rendelet 3.1. mellékletében felsorolt ingatlan esetében.

20. Kisajátítás

20. §

- (1) A Település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi a szabályozási tervlapon helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, e Rendelet 3.2.1. mellékletében felsorolt, illetve közkert területtel érintett, e Rendelet 3.2.2. mellékletében felsorolt ingatlan esetében.

21. Beültetési kötelezettség

21. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli a kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) és az általános gazdasági terület (G), nem gazdasági területbe sorolt szomszédos ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját.
- (2) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (kt.), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
 - a) a beépítésre szánt különleges területek közül a Kt és a Kmü területbe,
 - b) a beépítésre nem szánt különleges területek közül a Kb-Közl, és a Kb-RHull területbe sorolt ingatlannak.
- (3) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
 - a) a beépítésre szánt különleges területek közül a Kt és a Kmü területbe,
 - b) a beépítésre nem szánt különleges területek közül a Kb-Közl, és a Kb-RHull területbe sorolt ingatlannak.
- (4) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (5) A telek beültetési kötelezettségű területének – a Kb-En övezet kivételével – min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (6) A Kb-En övezet beültetési kötelezettségű területét egyszintes növényállománnyal kell beültetni.
- (7) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n az (5) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

VIII. Fejezet

Közművek előírásai

22. Közművekre vonatkozó rendelkezések

22. §

- (1) Közműlétesítmények védőtávolsága területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény, A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény, Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény, A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet] előírásait kell alkalmazni.
- (2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

- (3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell
- (4) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot figyelembe kell venni.
- (7) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

IX. Fejezet

Építés általános szabályai

23. Építmények létesítésére vonatkozó rendelkezések

23. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység kizárólag rendezett telek esetében végezhető.
- (3) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások
 - a) Újonnan kialakításra kerülő teleknél az érintett építési övezet, vagy övezet közül a nagyobb minimális telekméretet előíró telek paramétere szerinti telekalakítás hajtható végre.
 - b) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
 - c) A b) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz a telken belüli övezethatárnál sem elő-, sem oldal-, sem hátsókerti távolságot nem kell feltételezni. Épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
 - d) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - da) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
 - db) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni, az ott megadott épületmagasság betartásával,
- (4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.
- (5) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
 - a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények – kivéve mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület – helyezhetők el.
- (6) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (7) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) mentén – az el nem építhető útsávval érintett utak kivételével – az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.

- (8) A (7) bekezdésben foglaltak esetén, a telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy a kerítésen belül létesíthető.

X. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

24. Katasztrófavédelmi osztályra vonatkozó rendelkezések

24. §

- (1) Foktő község II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet].
- (2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján szükséges védelmi szint követelményeire a hatályos jogszabály [a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] előírásait kell alkalmazni.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

XI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

25. Lakóterületek

25. §

- (1) Lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

26. Falusias lakóterület [Lf]

26. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezete: az Lf-1 és az Lf-2, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 14.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Falusias lakóterület építési övezetében legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető.
- (4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

27. Vegyes területek

27. §

- (1) Vegyes terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

28. Településközpont terület [Vt]

28. §

- (1) Településközpont terület építési övezete: a Vt, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Településközpont területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 16.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

29. Gazdasági területek

29. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.
- (4) Az országos előírások szerinti számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

30. Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

30. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete: a Gksz, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 19.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

31. Általános gazdasági terület [G]

31. §

- (1) Általános gazdasági terület építési övezete: a G, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20/A.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

32. Különleges területek

32. §

- (1) Különleges terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 33-36. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) Az építési övezetben előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.

33. Különleges kikötő terület [Kk]

33. §

- (1) Különleges kikötő terület építési övezete: a Kk, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges kikötő terület építési övezetében:
 - a) kikötői tevékenységgel összefüggő, különösen raktározási, javítási, karbantartási
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Különleges kikötő terület építési övezete előtti Duna szakaszon, a kikötőhöz kapcsolódó, felépítmény nélküli úszómű létesíthető.

34. Különleges közmű terület [Kkm]

34. §

- (1) Különleges közmű terület építési övezete: a Kkm, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges közműterület építési övezetében:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

35. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [Kmü]

35. §

- (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete: a Kmü, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

36. Különleges temető terület [Kt]

36. §

- (1) Különleges temető terület építési övezete: a Kt, melyre a 2.1. mellékletben szereplő építési övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges temető terület építési övezetében:
 - a) egyházi és világi kegyeleti célú,
 - b) ravatalozó,
 - c) hűtőház,
 - d) sírbolt, emlékmű,
 - e) urnafal,
 - f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,

- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A temető telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles, beültetési kötelezettségű növényssávot kell létesíteni.
- (4) Új parcellázás csak előfásítással történhet.

XII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

37. Közlekedési területek [KÖu, kt., KÖk]

37. §

- (1) Közlekedési terület övezetei: a KÖu, a kt., a KÖk, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) A közlekedési terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 26.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) A közlekedési terület, valamint a közlekedési célú közterület övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

38. Zöldterület [Zkk]

38. §

- (1) Zöldterület övezete: a Zkk, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Zöldterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Közkert övezetében az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

39. Erdőterületek [Ev, Eg, Ek]

39. §

- (1) Erdőterület övezetei: az Ev, az Eg és az Ek, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Erdőterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 28.§ (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.

40. Mezőgazdasági területek

40. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

- (2) Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

41. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

41. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezetei: az Mk-1, az Mk-2 és az Mk-3, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezetében, legfeljebb 1 db lakó rendeltetés helyezhető el.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.

42. Általános mezőgazdasági terület [Má]

42. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezete: az Má, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő – lakó rendeltetés kivételével – valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Általános mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont kialakítható. A birtokközpont területére sem e Rendelet 42.§ (2) bekezdésében szereplő lakó rendeltetést tiltó előírást, sem a 2.2. melléklet Övezeti paraméterek megnevezésű táblázatának C14., D14. és E14. cellájában szereplő övezeti paramétereket nem kell alkalmazni.

43. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

43. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete: az Mko, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag gyepfenntartást szolgáló, valamint állattartó épület létesíthető.

44. Vízgazdálkodási területek

44. §

- (1) A vízgazdálkodási terület övezetében – a V-2 és a Ve-2 övezet kivételével – épület nem helyezhető el.

45. Általános vízgazdálkodási terület [V]

45. §

- (1) Általános vízgazdálkodási terület övezetei: a V-1 és a V-2, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Általános vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

- (3) Általános vízgazdálkodási terület övezetében:
- a) árvízvédelmi,
 - b) felszíni vízrendezési,
 - c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
 - d) vízi sporttal, horgászporttal összefüggő, valamint
 - e) híd elhelyezésével összefüggő
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

46. Egyéb vízgazdálkodási terület [Ve]

46. §

- (1) Egyéb vízgazdálkodási terület övezetei: a Ve-1 és Ve-2, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Egyéb vízgazdálkodási terület Ve-1 övezetében (Duna folyó töltése) kizárólag árvízvédelmi célokat szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Egyéb vízgazdálkodási terület Ve-2 övezetében (Barákai vízmű):
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célúrendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

47. Természetközeli terület [Tk]

47. §

- (1) Természetközeli terület övezete: a Tk, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

48. Különleges beépítésre nem szánt területek

48. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területen a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 49-52. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (5) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.

49. Különleges beépítésre nem szánt közlekedési célú terület [Kb-Közl]

49. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt közlekedési célú terület övezete: a Kb-Közl, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt közlekedési célú területen
 - a) parkolóhoz kapcsolódó,
 - b) a terület fenntartását szolgáló, valamint
 - c) a terület védelmét szolgálórendeltetések helyezhetők el.
- (2) Beépítésre nem szánt közlekedési területen lakás nem helyezhető el.

50. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-Re]

50. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezete: a Kb-Re, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetében:
 - a) kikapcsolódást szolgáló,
 - b) sportolási célú,
 - c) turisztikai és idegenforgalmi,
 - d) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célúrendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

51. Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület [Kb-Sp]

51. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt sport célú terület övezete: Kb-Sp, melyre a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek vonatkoznak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület övezetében:
 - a) sportolási célú,
 - b) a tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
 - d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célúrendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52. §

- (1) E Rendelet 2021. 11. 12-én lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Foktő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Foktő Község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2004. (II. 26.) önkormányzati rendelete.

.....
Bakai Károly
polgármester

.....
Tóth Zoltán
jegyző

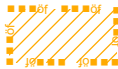
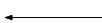
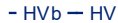
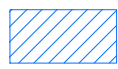
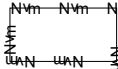
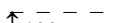
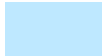
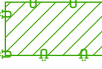
A kihirdetés napja: 2021. november 11.

.....
Tóth Zoltán
jegyző

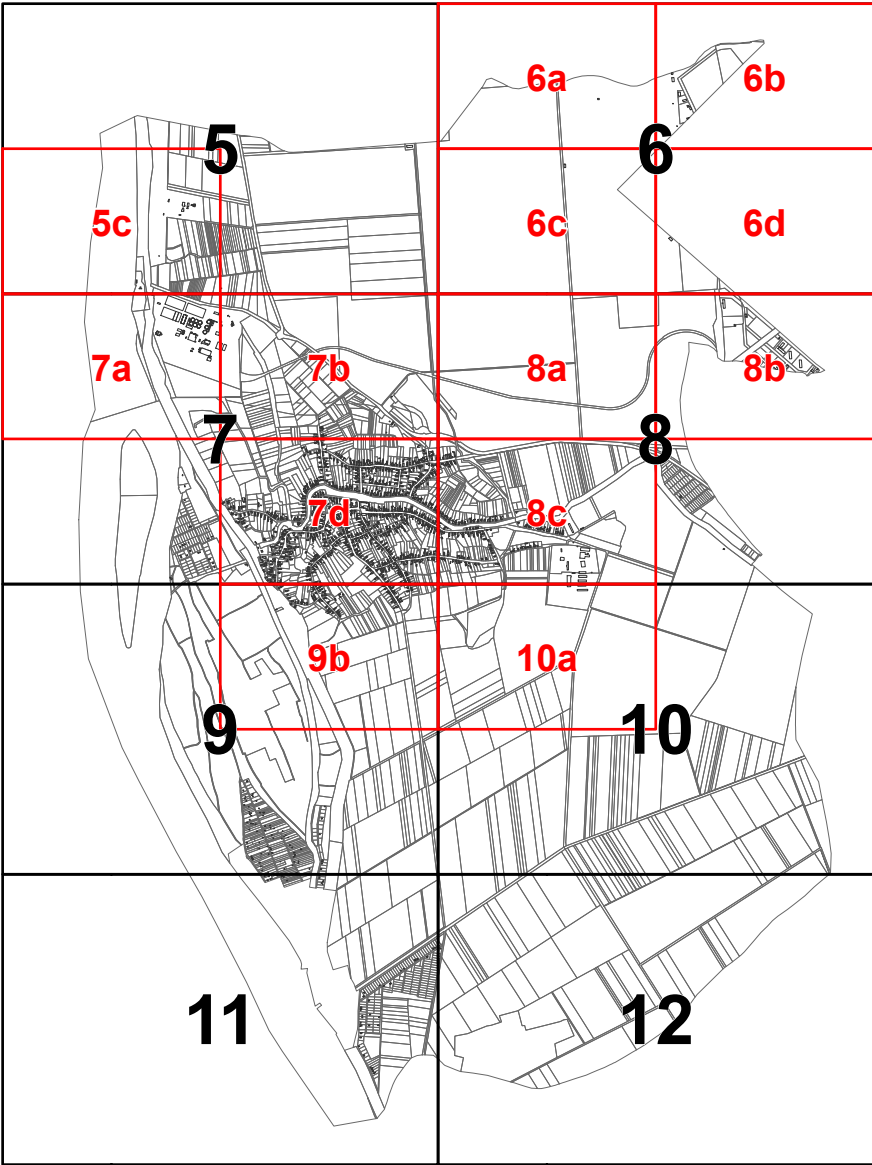
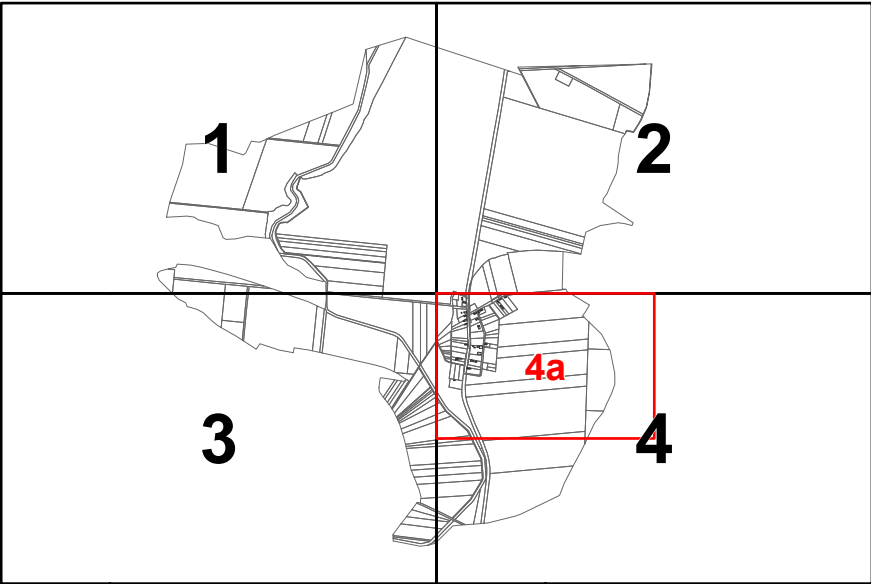
1. melléklet a 11/2021. (XI. 11.) önkormányzati rendelethez
FOKTŐ KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

1.1. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT

Foktő Község Szabályozási Terve - Jelmagyarázat

Határelemek			
	Közigazgatási határ		Régészeti lelőhely határa
	Meglévő, megmaradó belterületi határ		Helyi védett épület telke
	Meglévő, megszűnő belterületi határ		Natura 2000 terület
	Tervezett belterületi határ		Ex lege védett láp határa
Kötelező szabályozási elemek			Országos ökológiai hálózat - magterület
	Szabályozási vonal		Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Szabályozási vonal határvonalon		Tájképvédelmi terület
	Szabályozási szélesség		Vízbázis belső védőövezet határa
	Építési övezet, övezet határa		Vízbázis külső védőövezet határa
	Építési övezet, övezet jele		Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	Országos kerékpárút		Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	Közüti közlekedési terület - főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút		Felszíni víz parti sávja
	Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület - kiszolgáló út, kerékpárút		Nagyvízi meder határa
	Kötőtpályás közlekedési terület - egyvágányú vasút		Bizonytalan nyomvonalú töltésláb
	Zöldterület - közkert		Védőterület, védőtávolság
	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Javasolt szabályozási elemek	
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		Híd (tervezett)
	Közzóléti rendeltetésű erdőterület		Kerékpárút (tervezett)
	Vízgazdalkodási terület	Tájékoztató elemek	
	Egyéb vízgazdalkodási terület		Víztározó (pl. víztorony, medence)
	Egyszintes beültetési kötelezettség		Vízműutak
Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek			Szennyvízátelemlő
	Műemlék telke		Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
	Műemléki környezet határa		Szintvonal

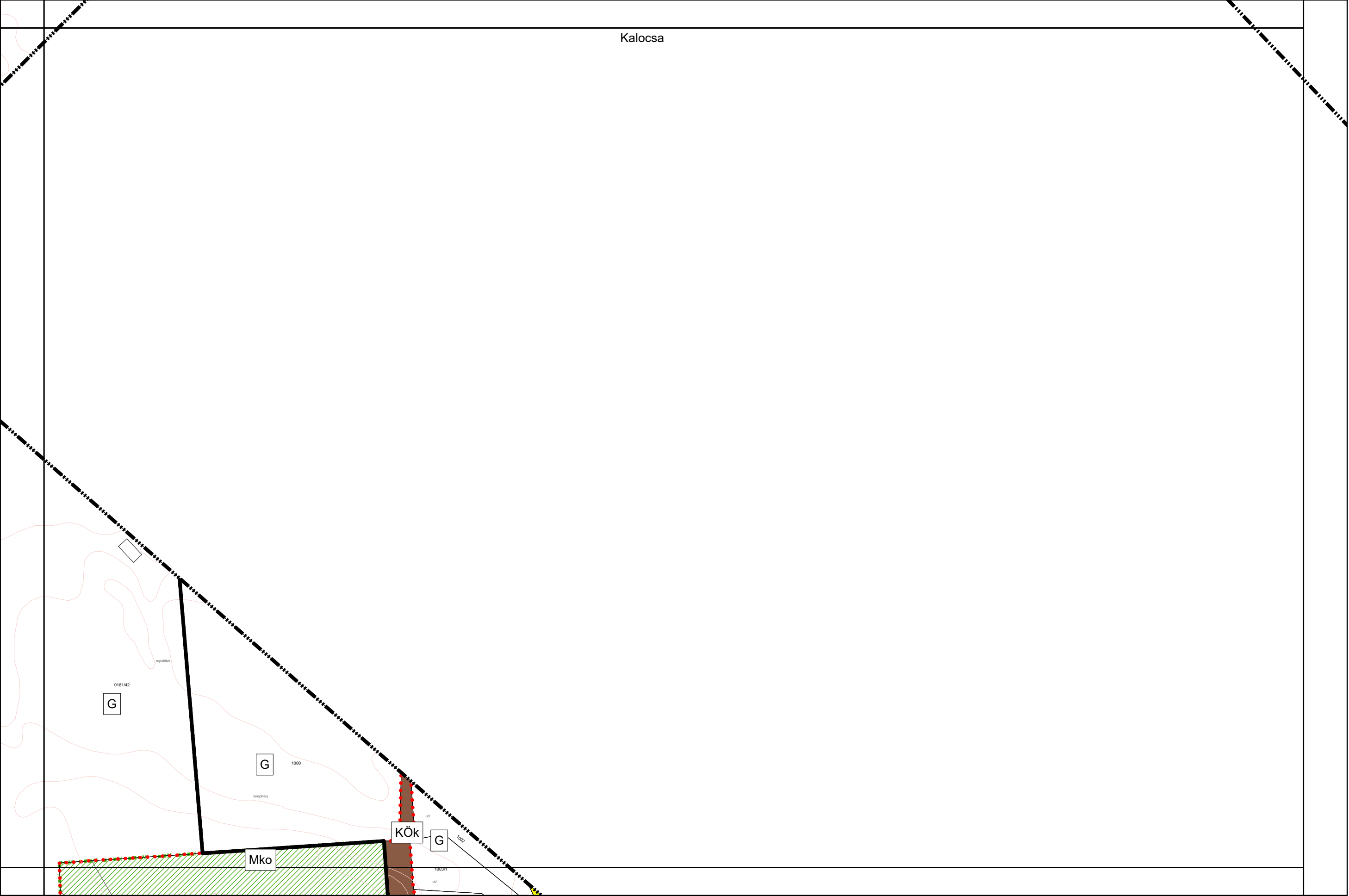
1.2. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ

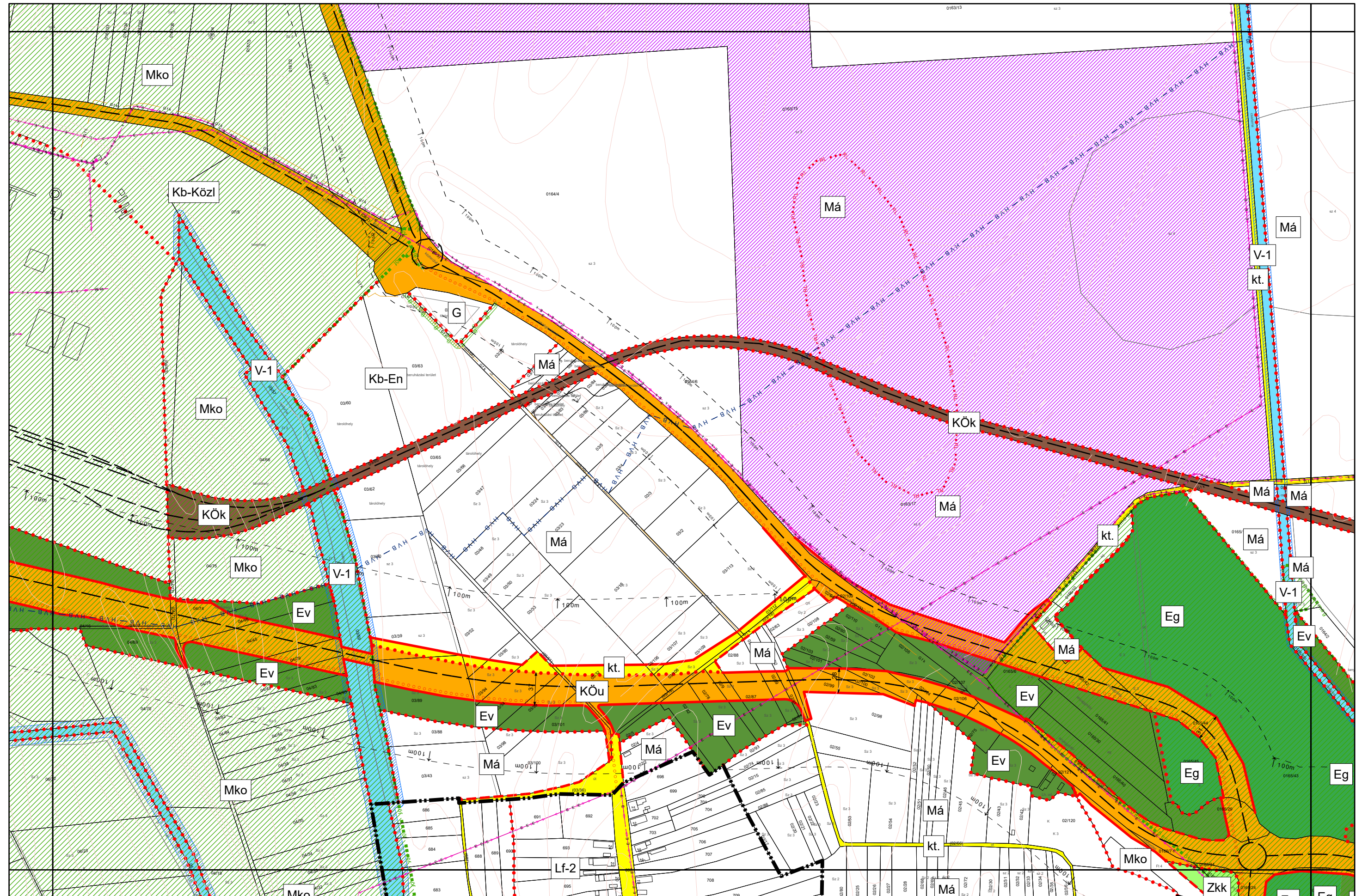


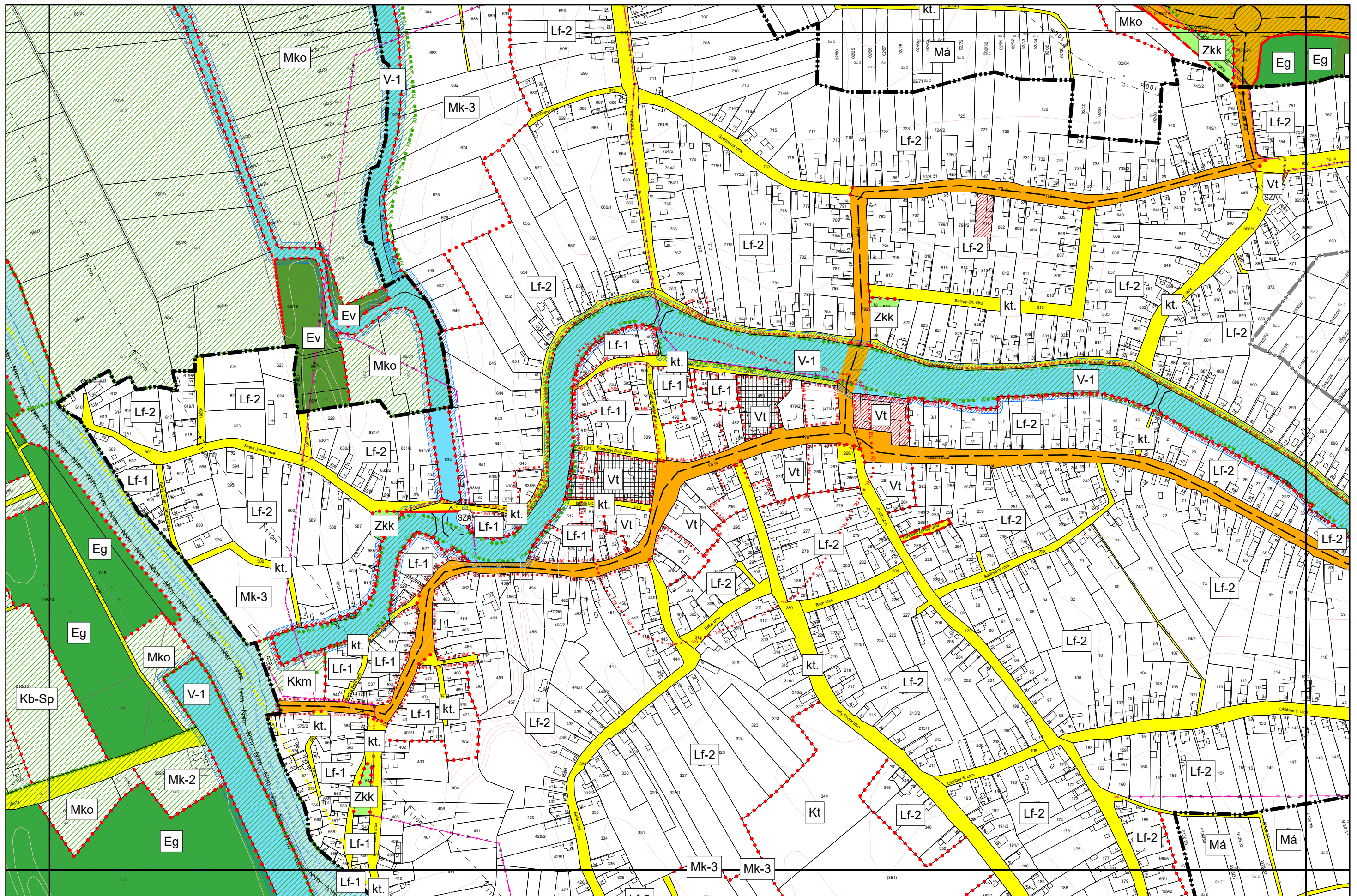
1.3. MELLÉKLET: FOKTÓ KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

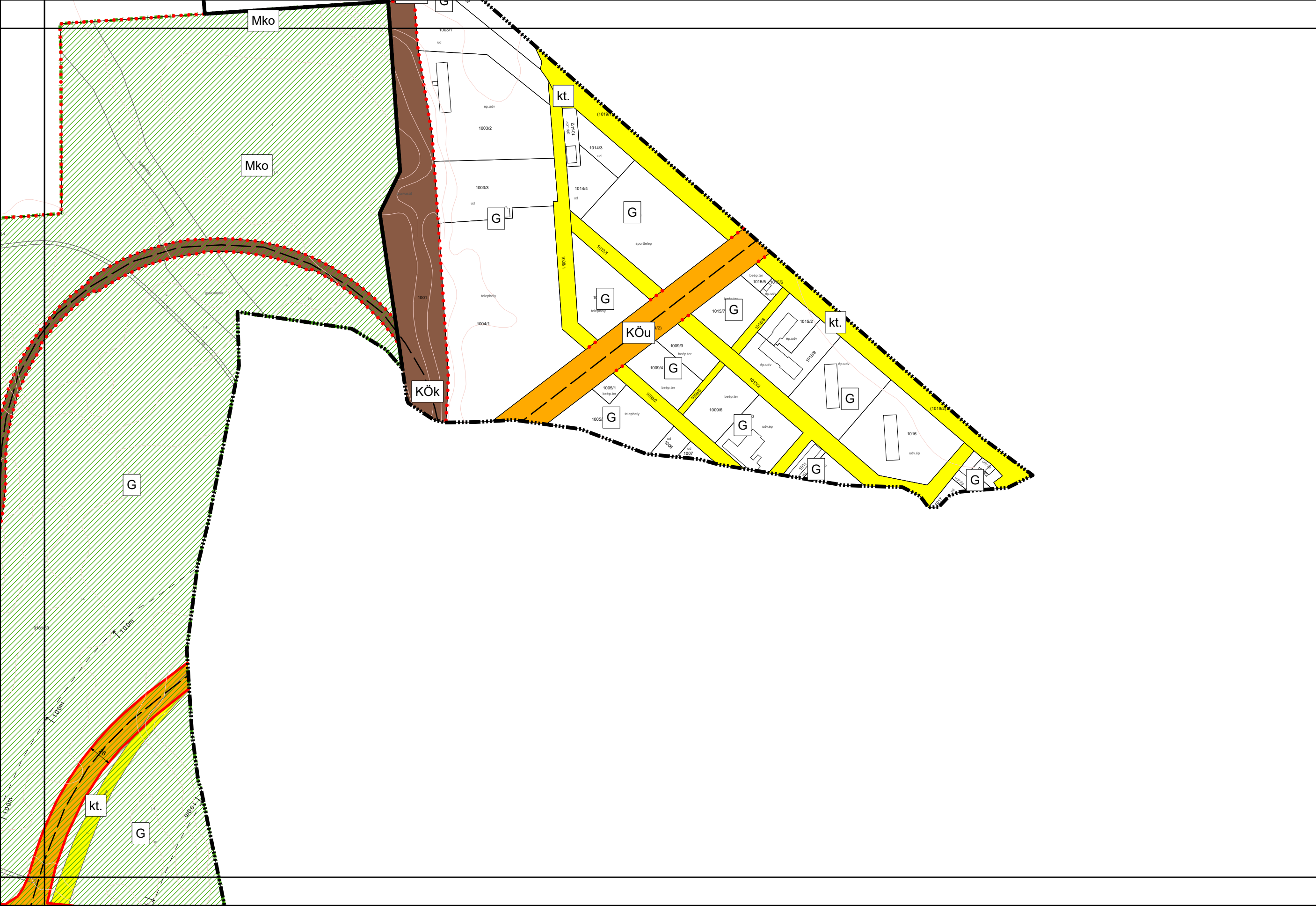
[4a, 6d, 7b, 7d, 8b, 8c, 9b számú tervlapok]



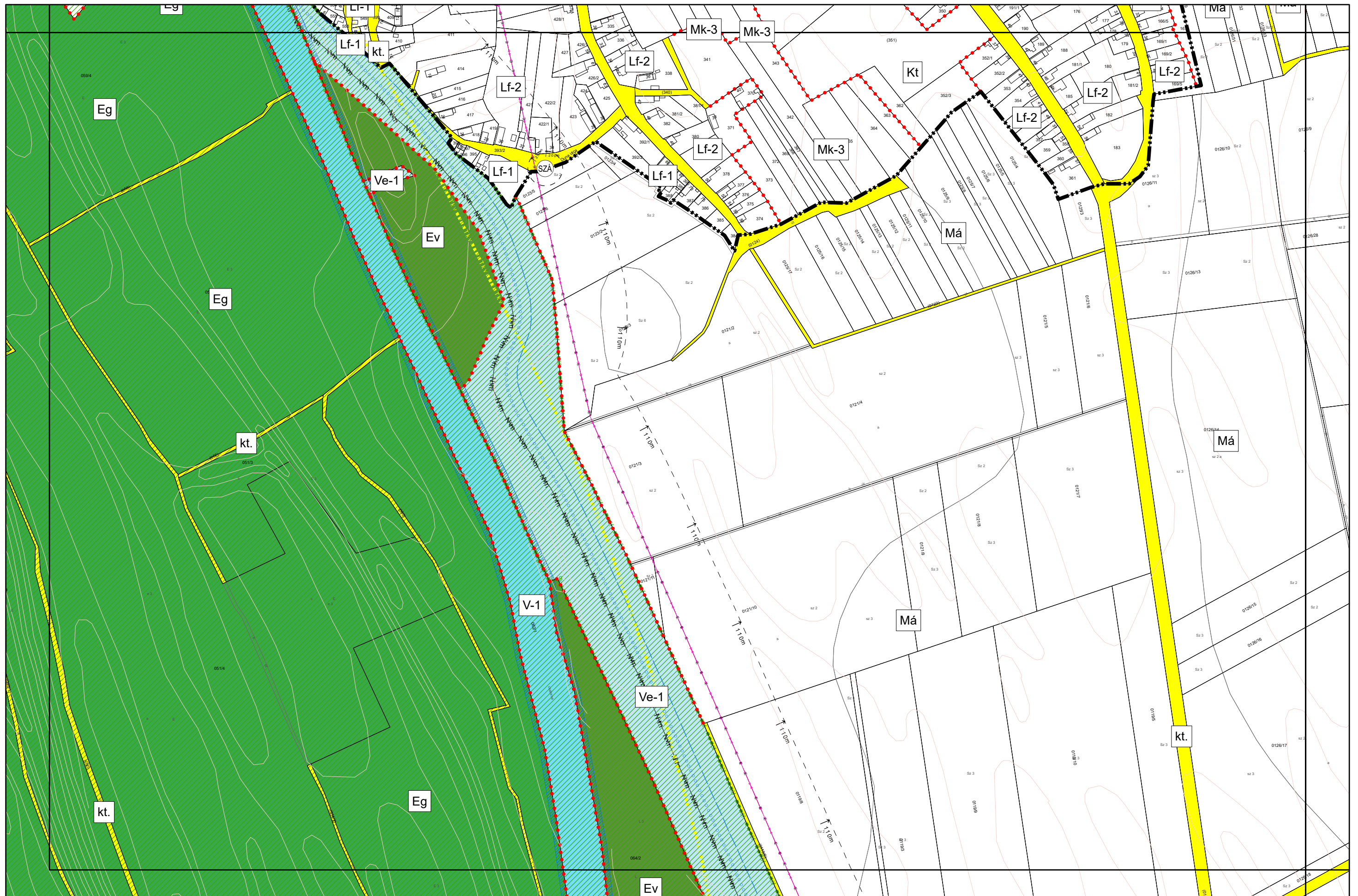






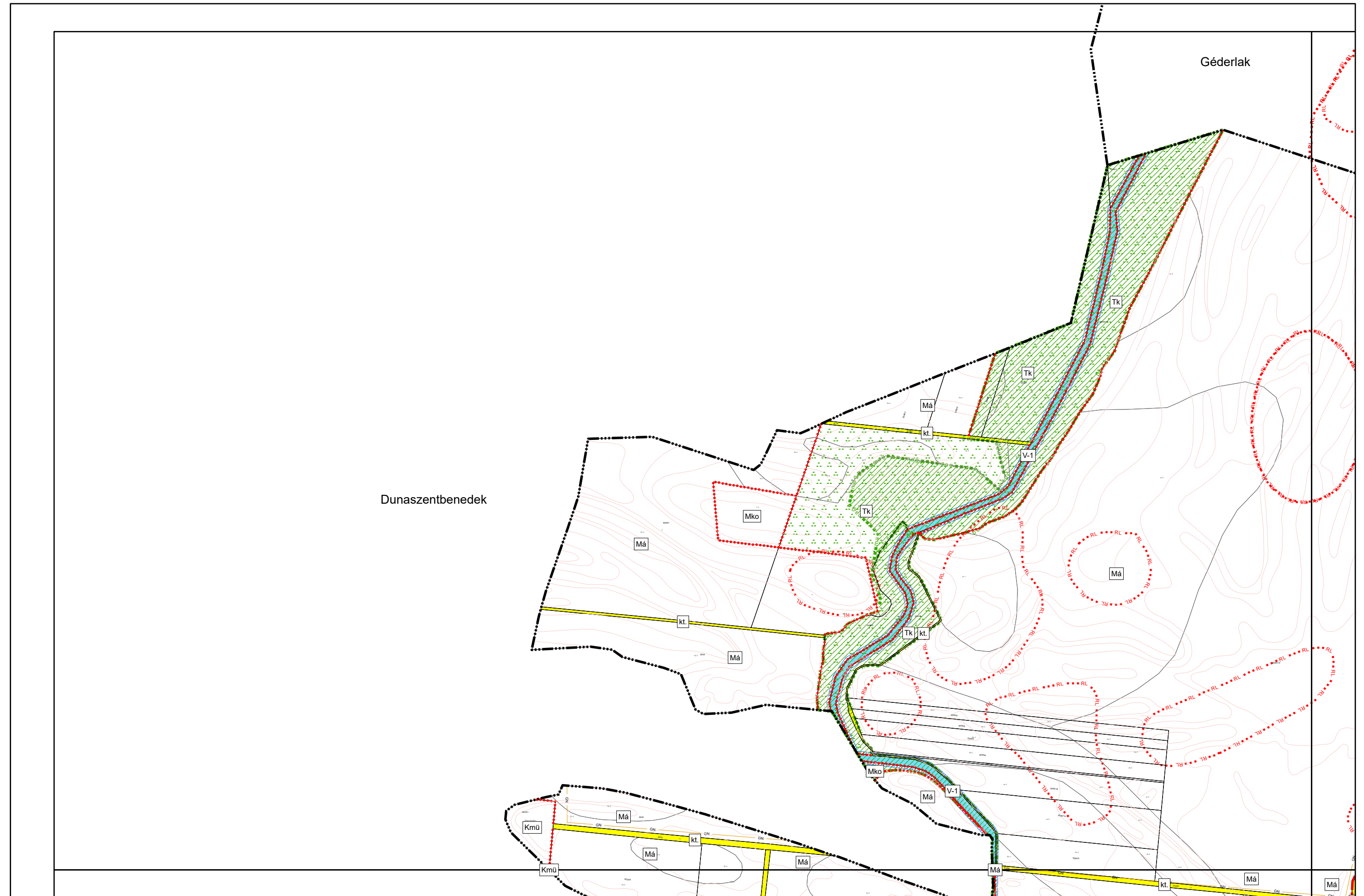


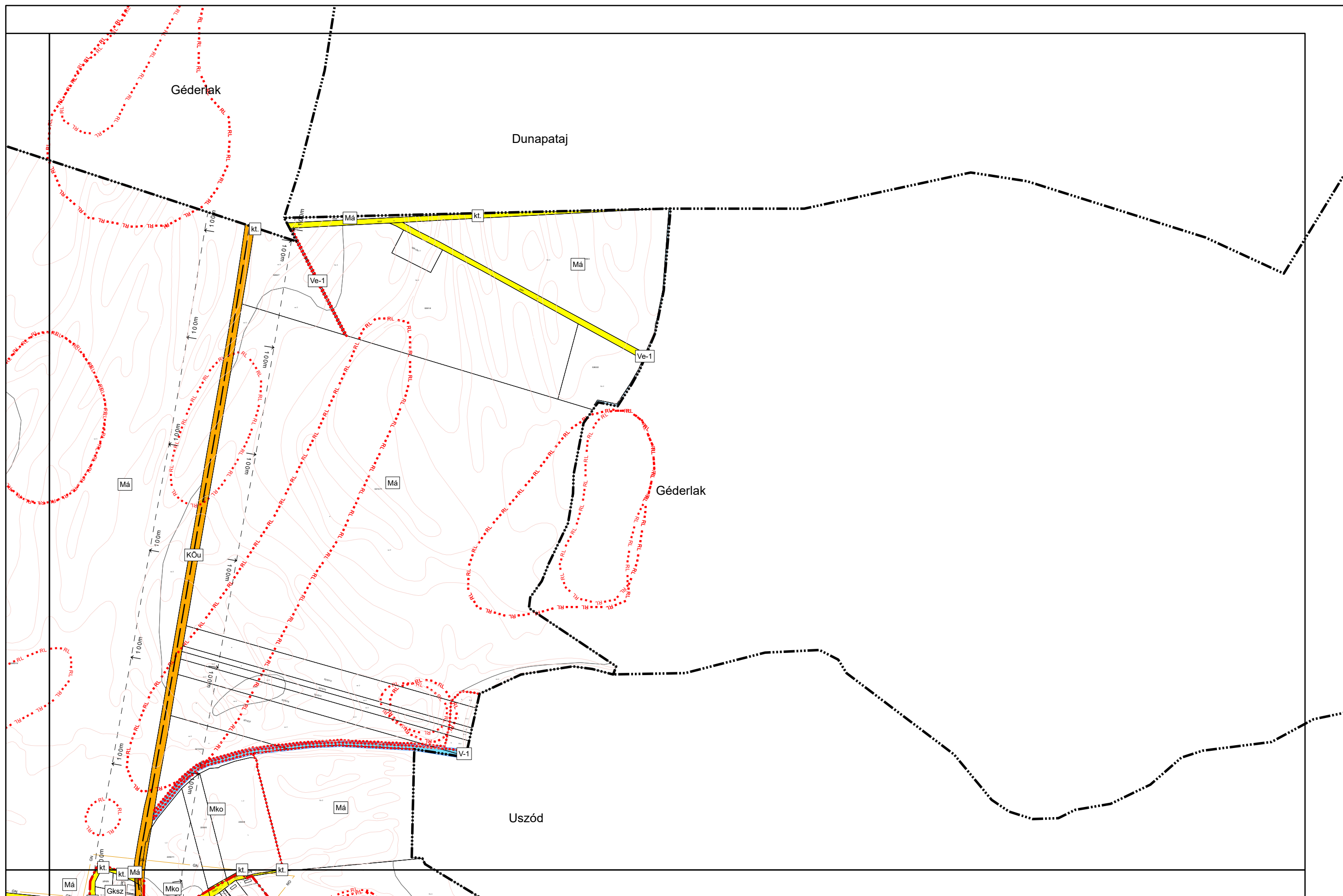




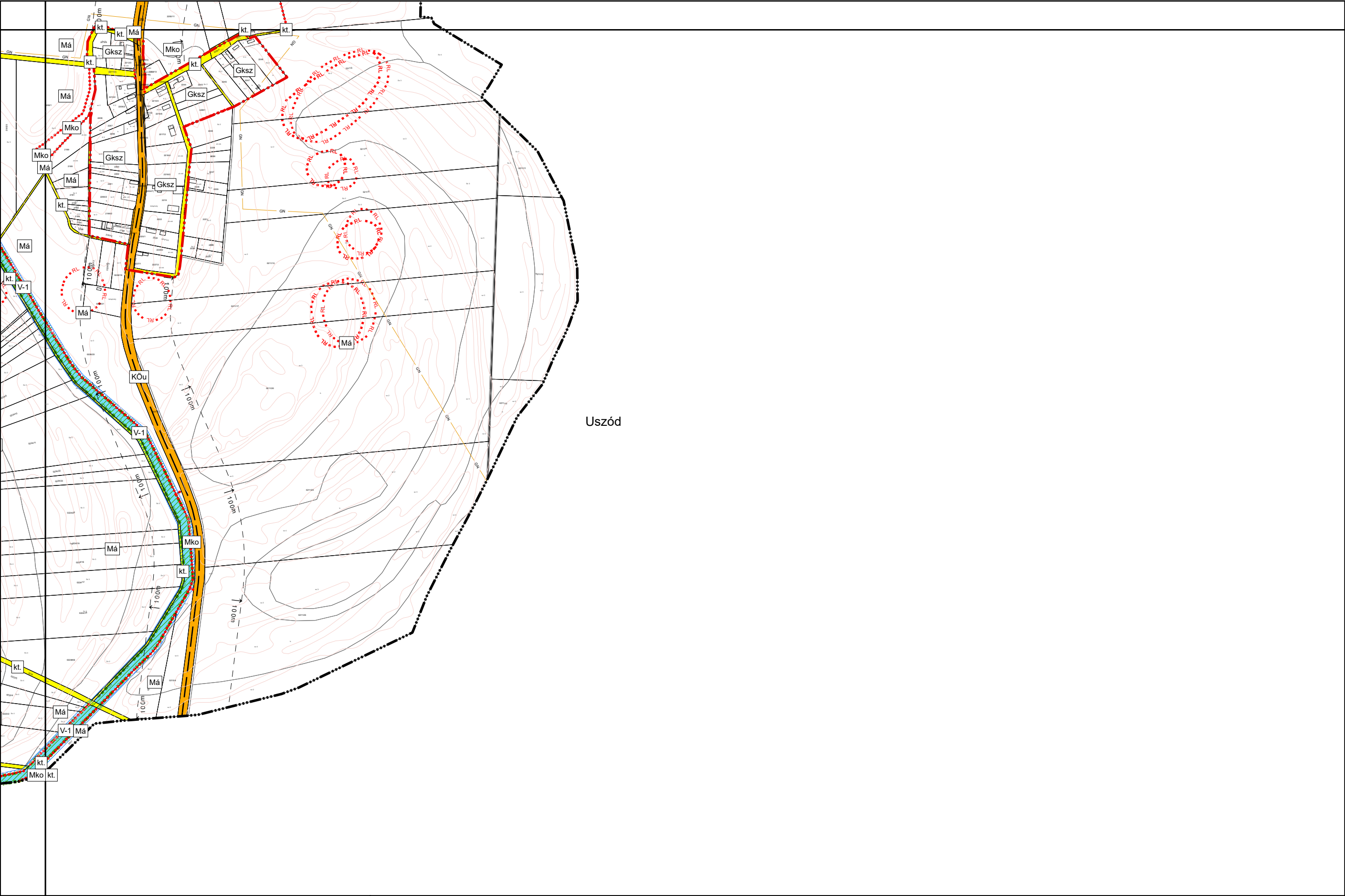
1.4. MELLÉKLET: FOKTÓ KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000, M=1:4000

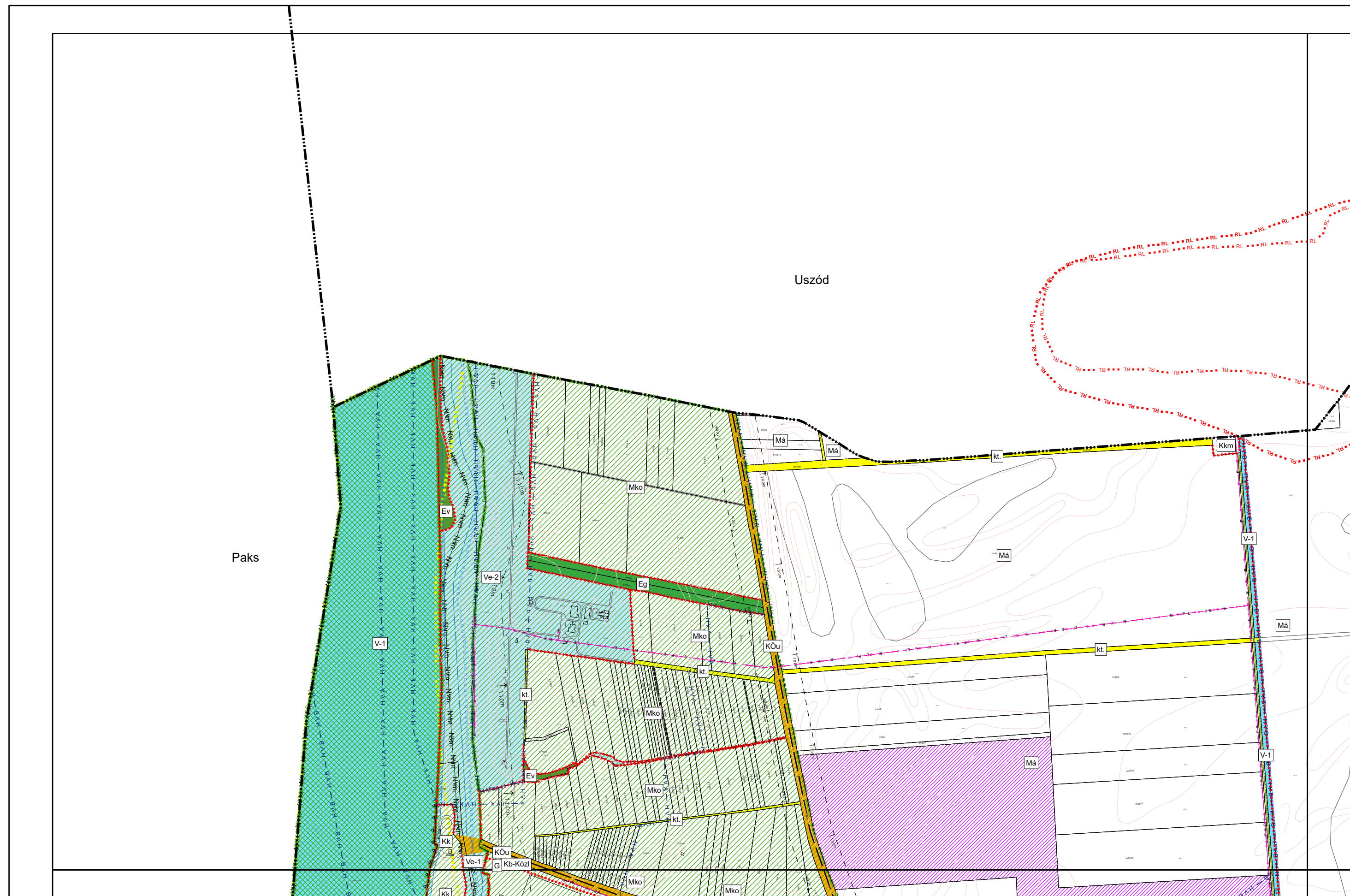
[1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, valamint 5c, 6a, 6b, 6c, 7a, 8a,10a számú tervlapok]

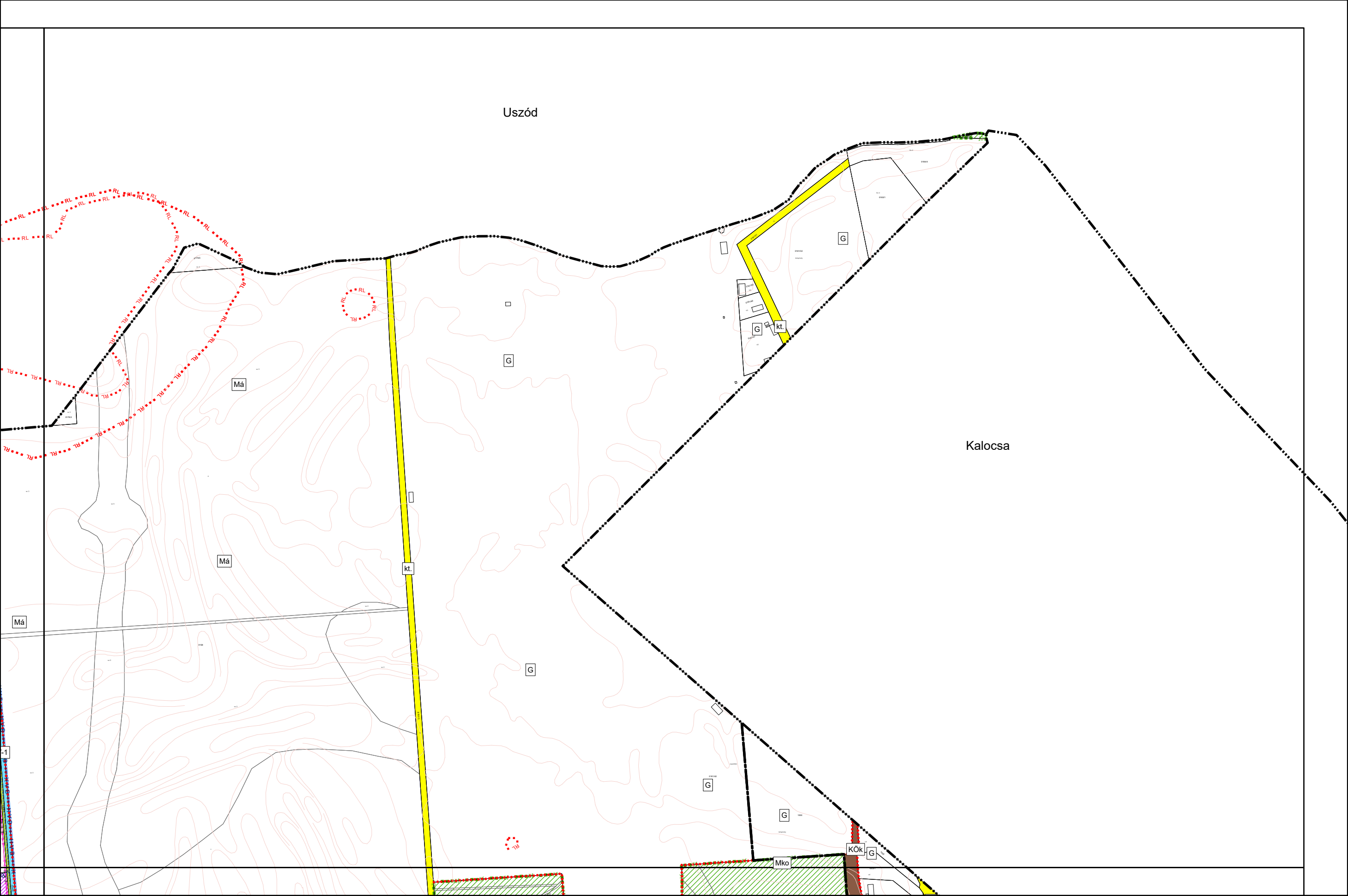


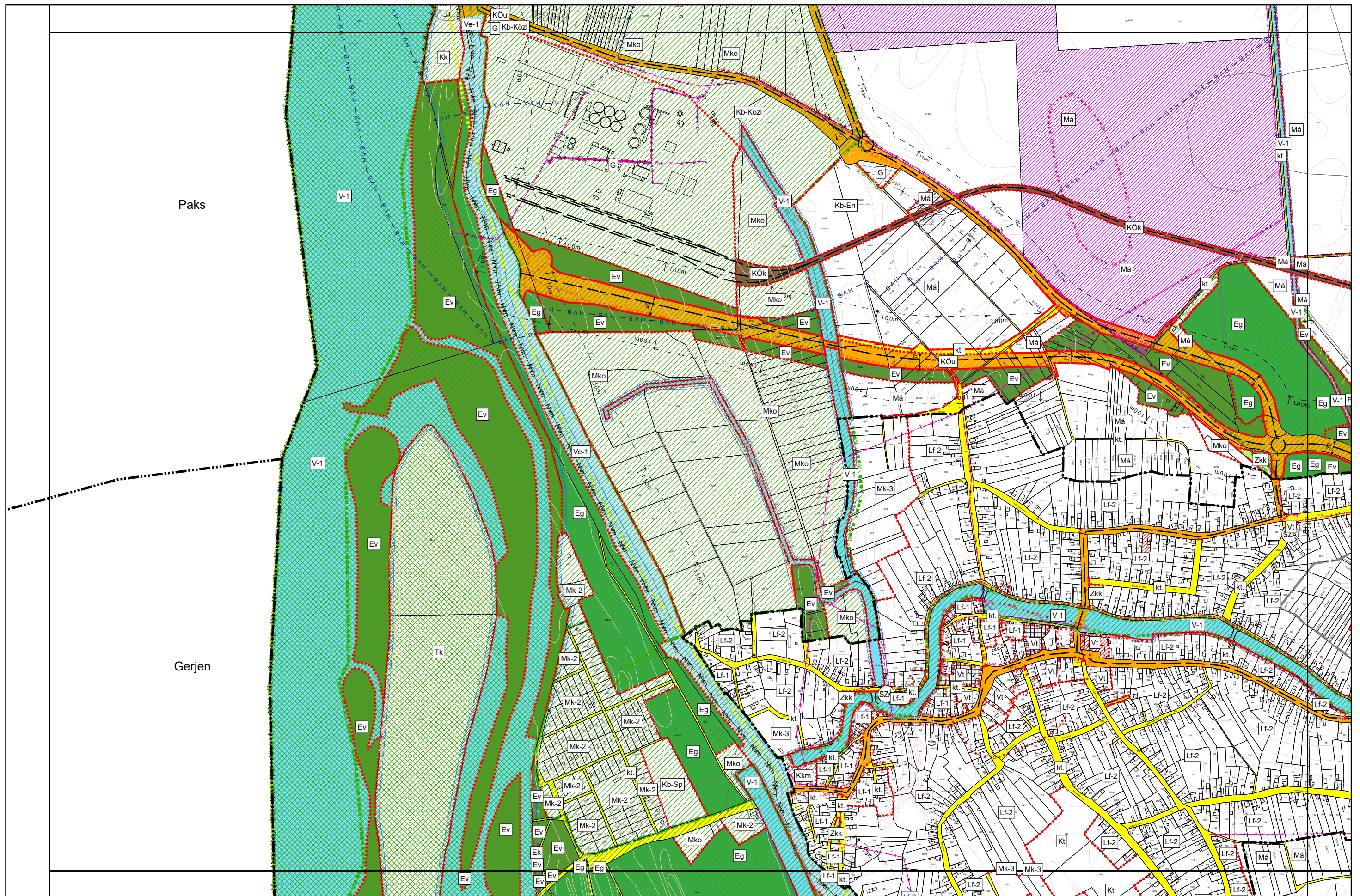


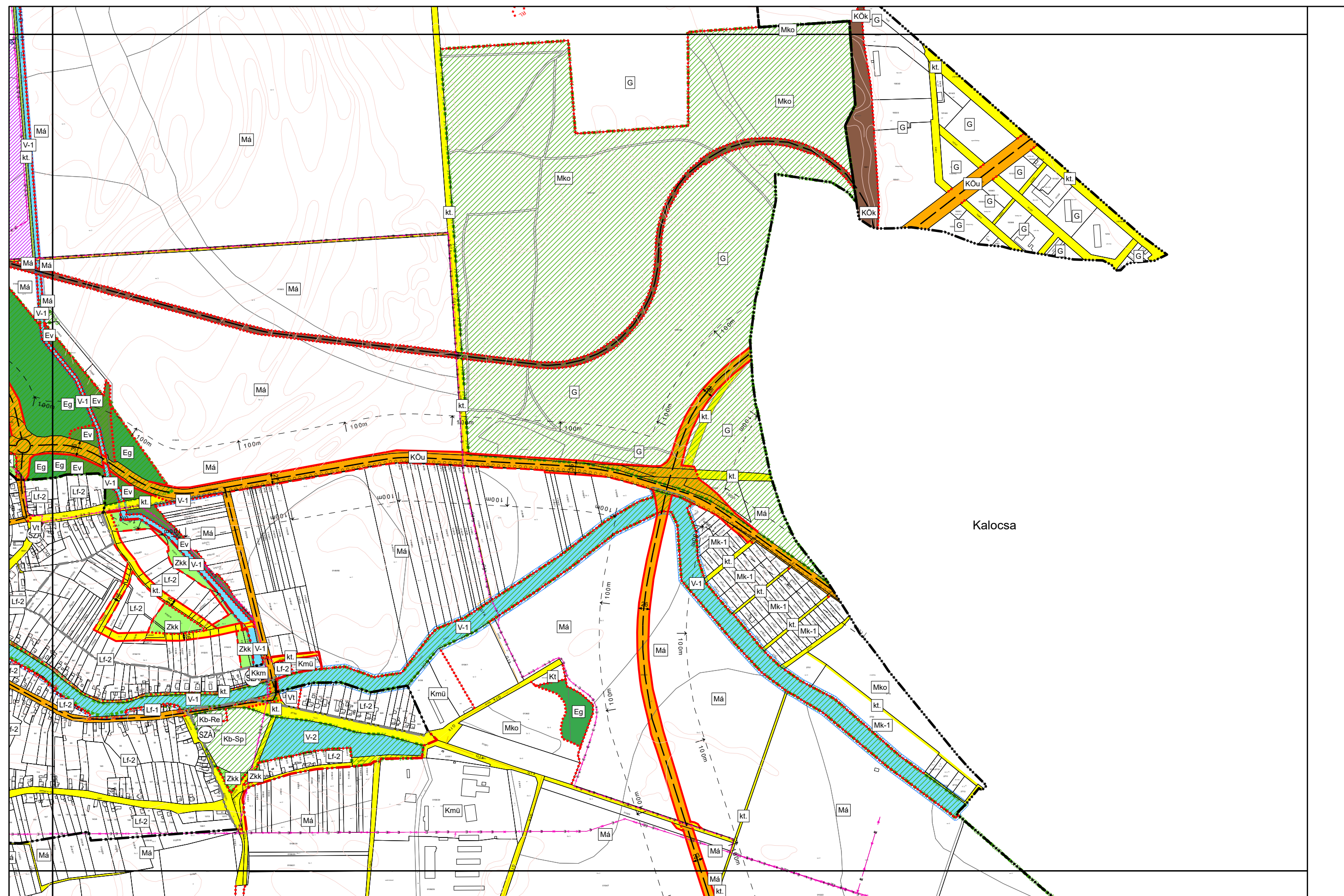


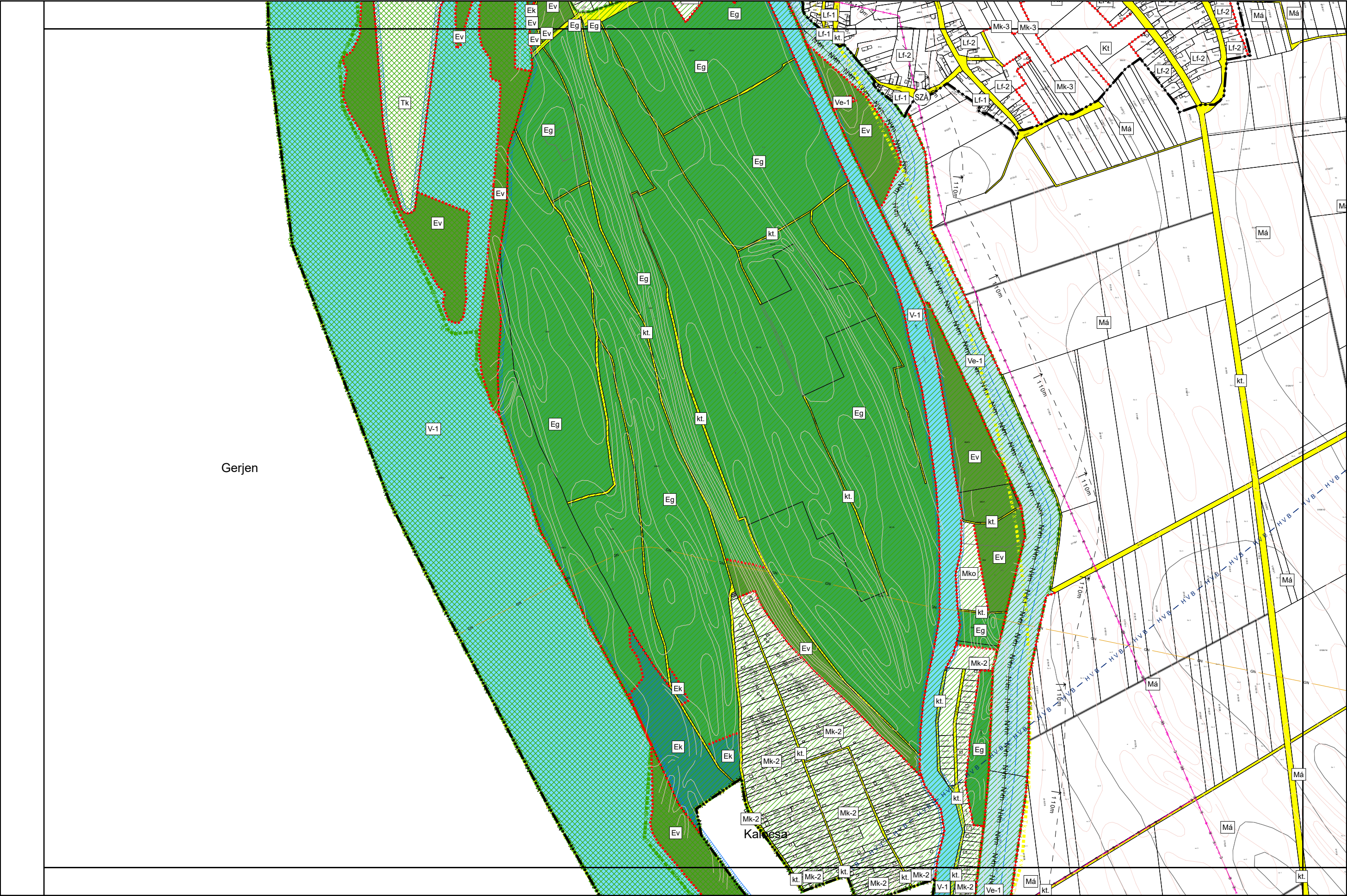


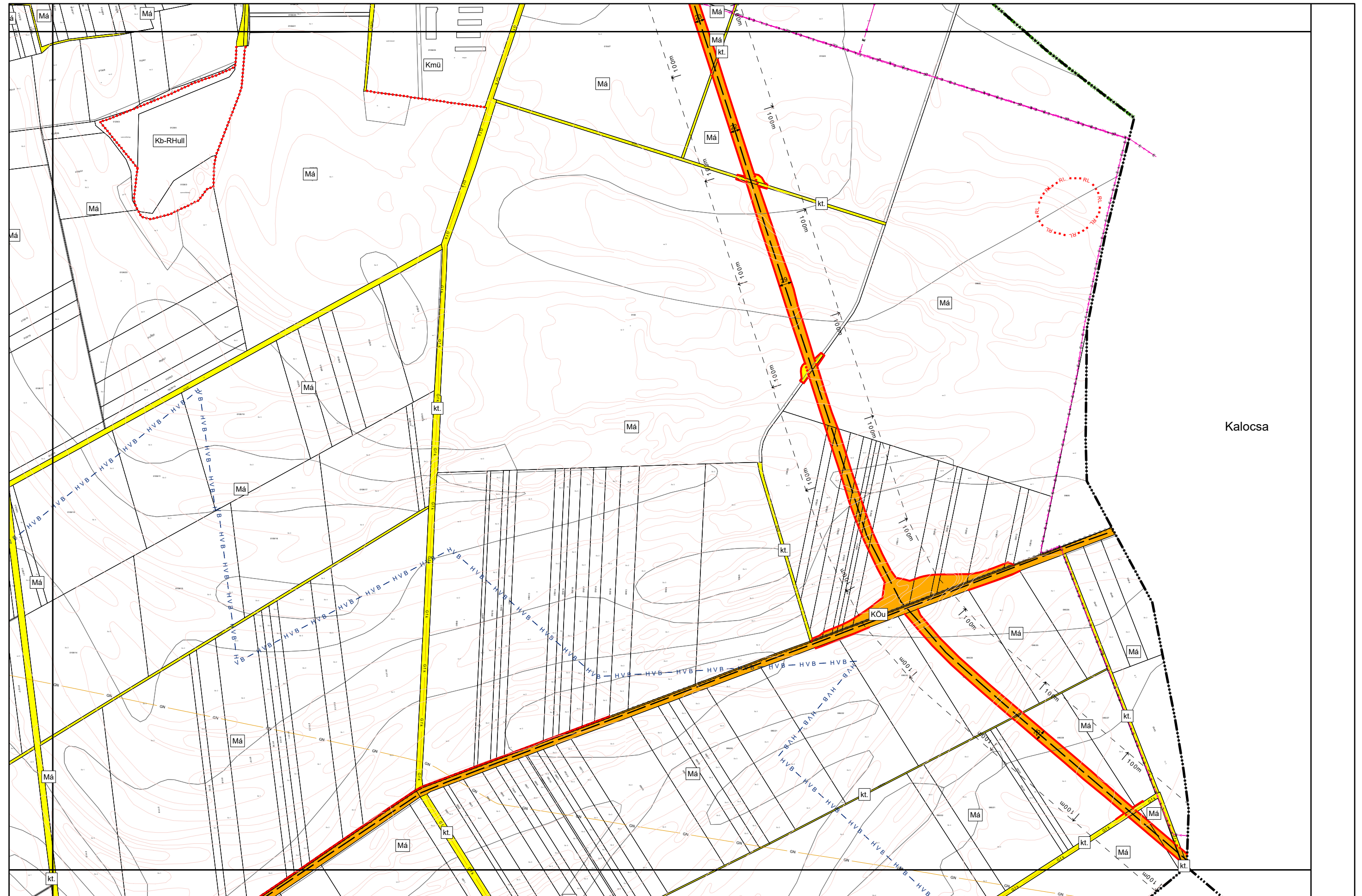


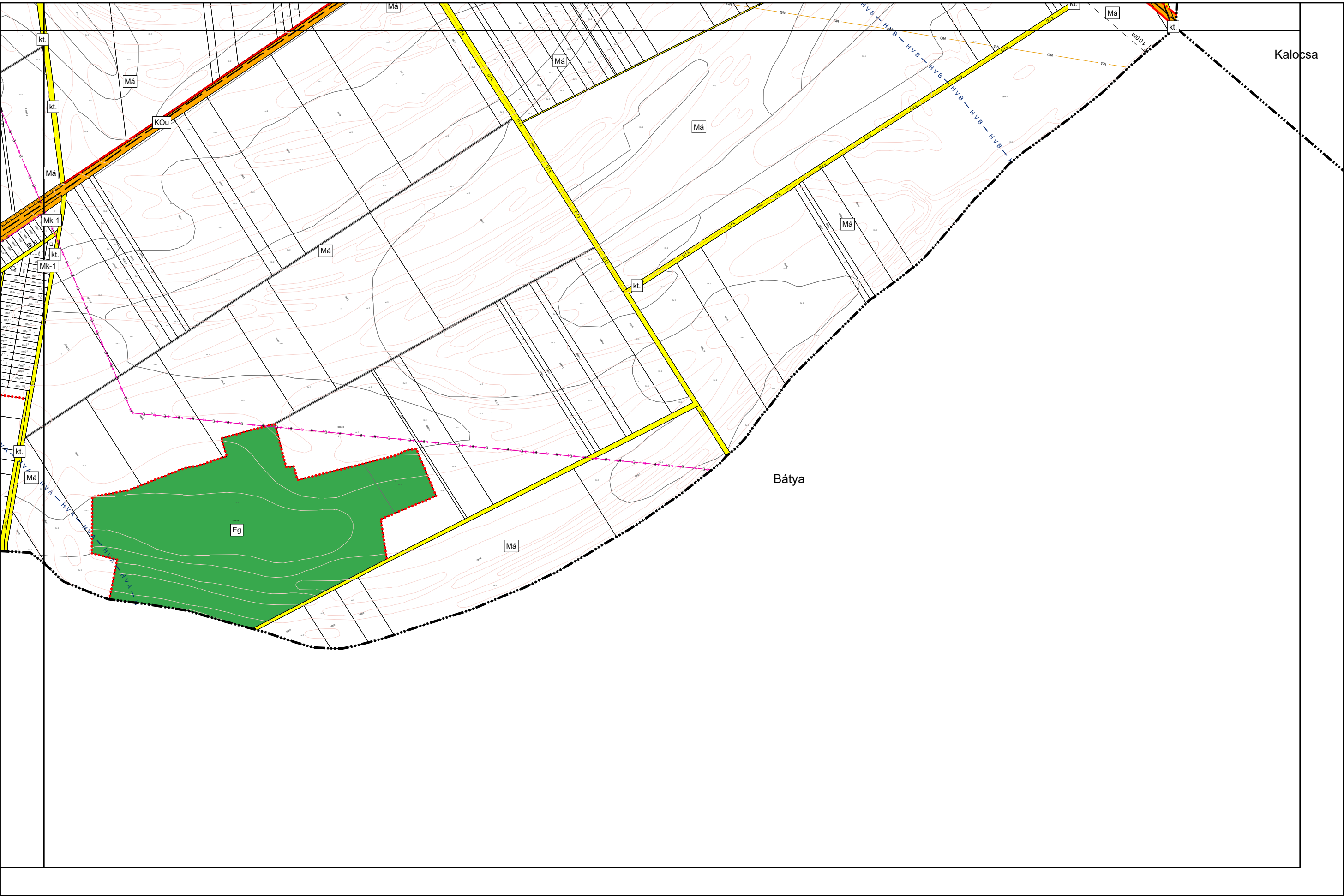


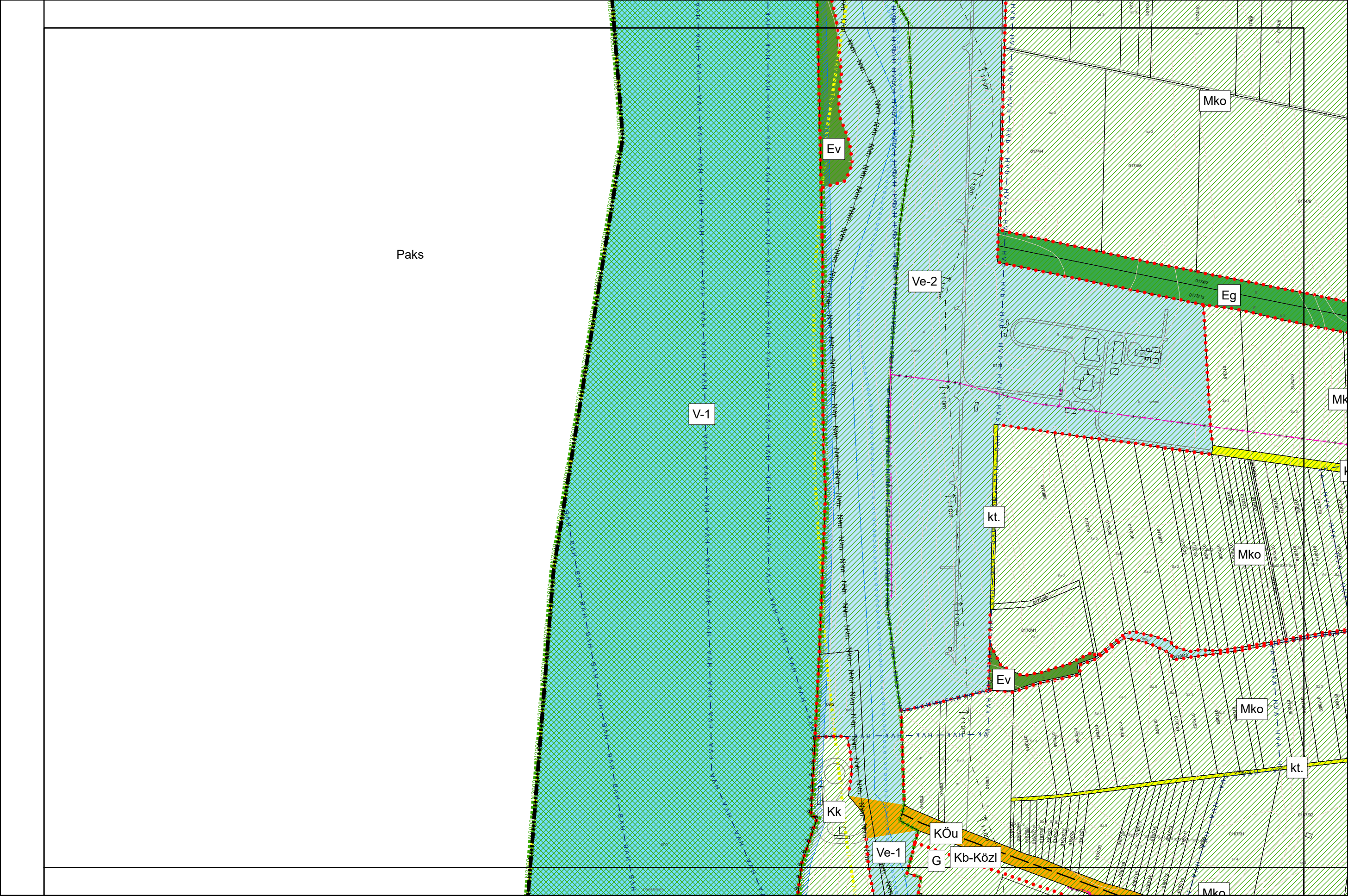


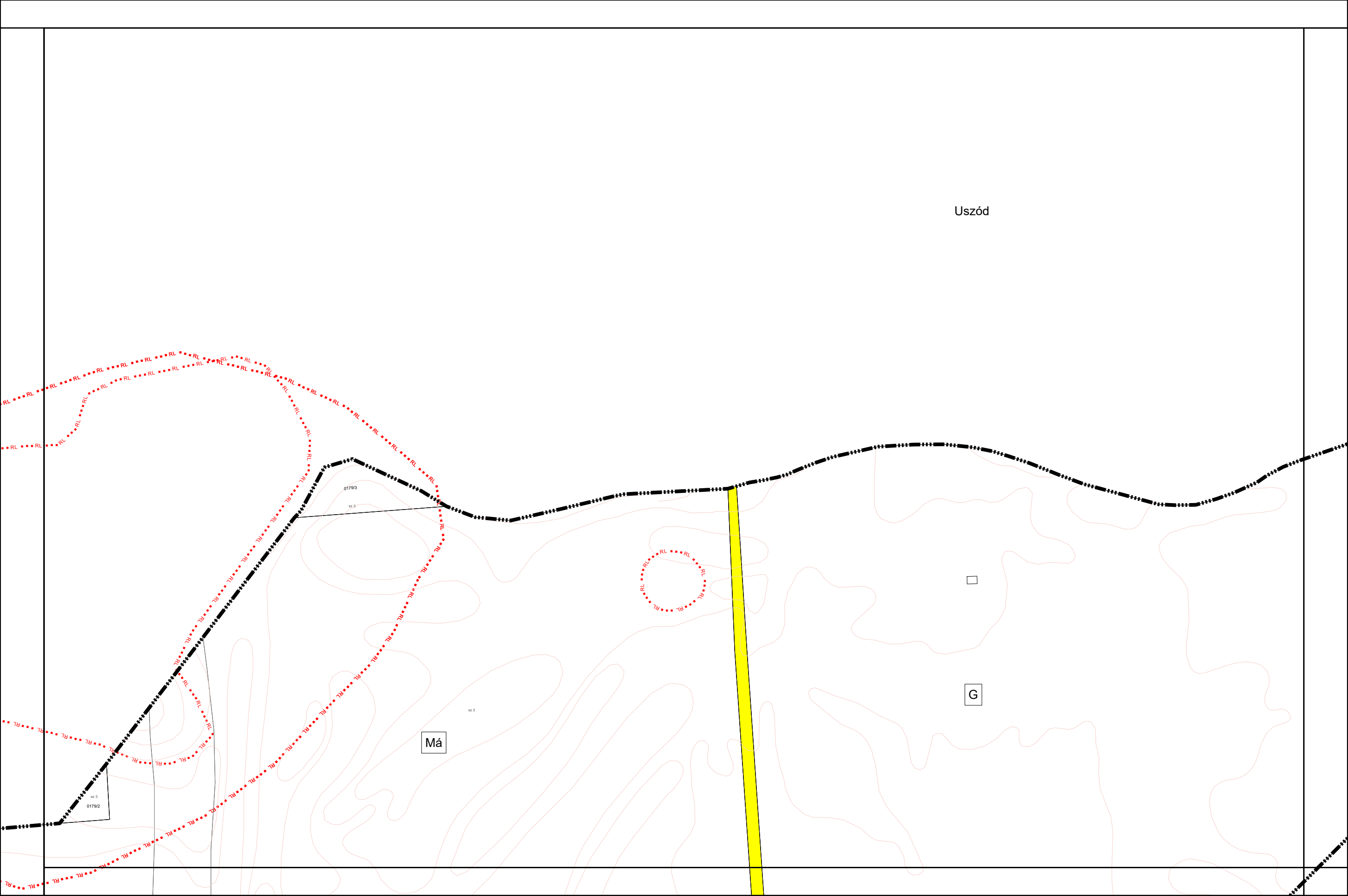




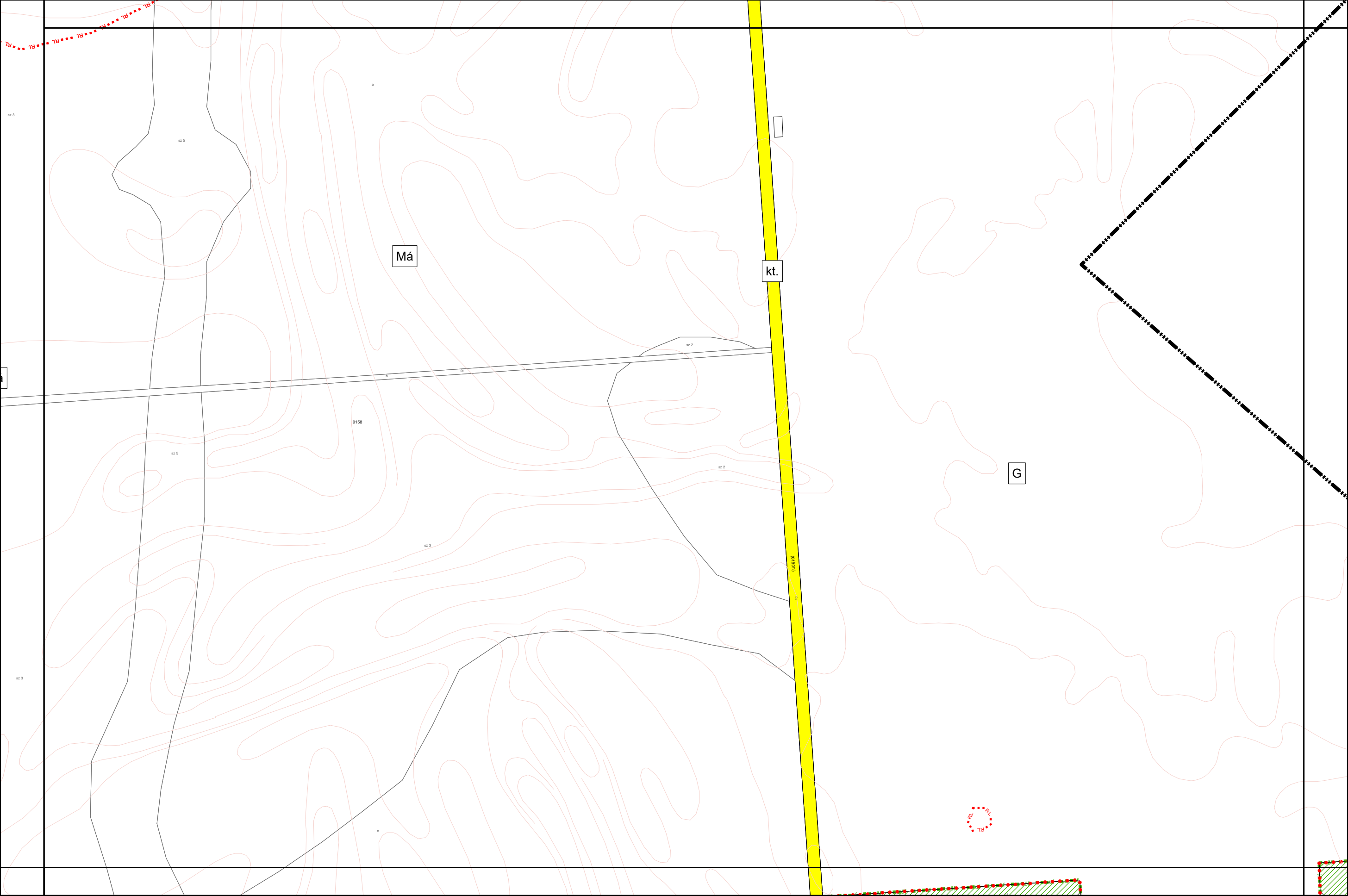


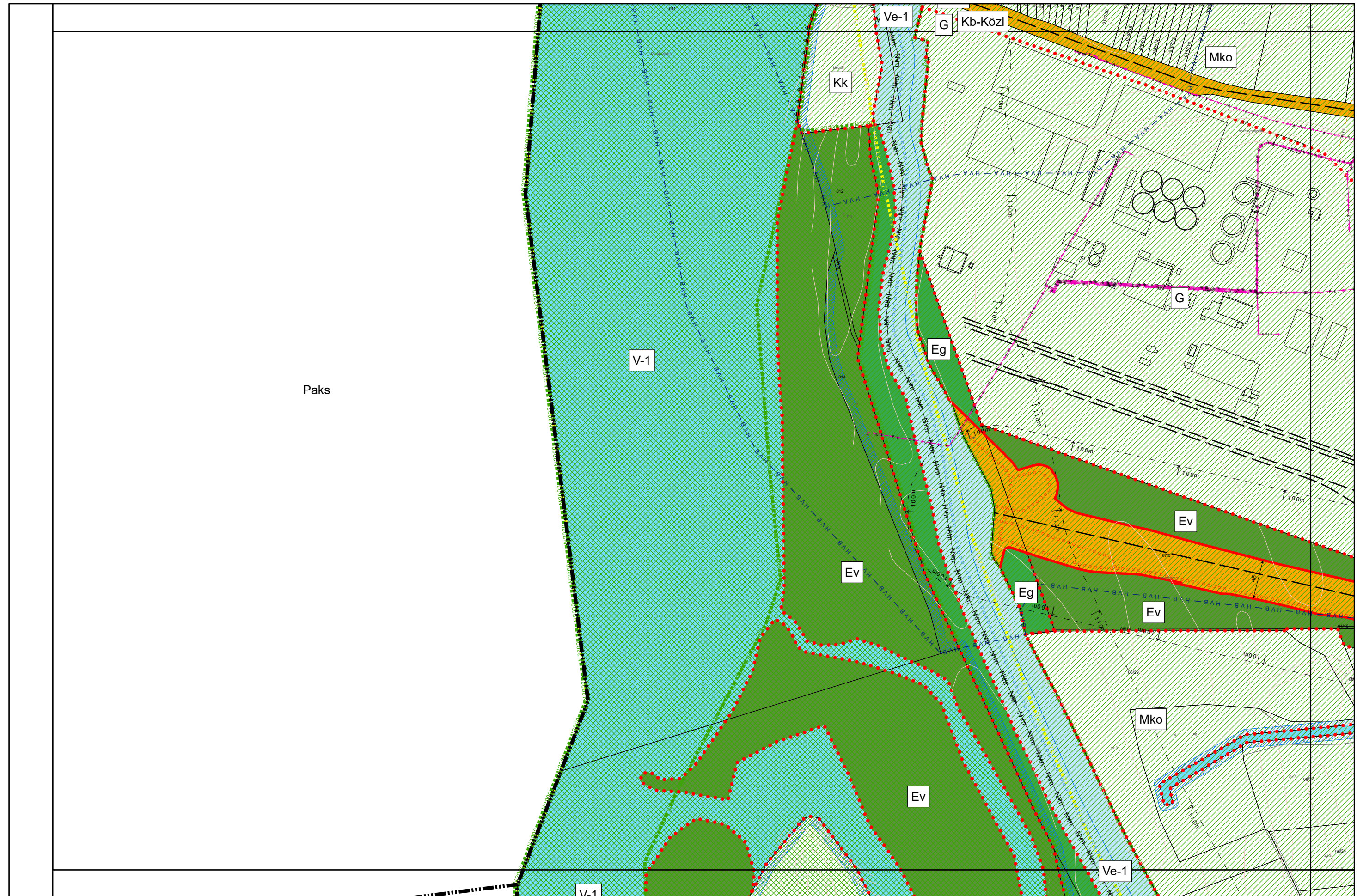


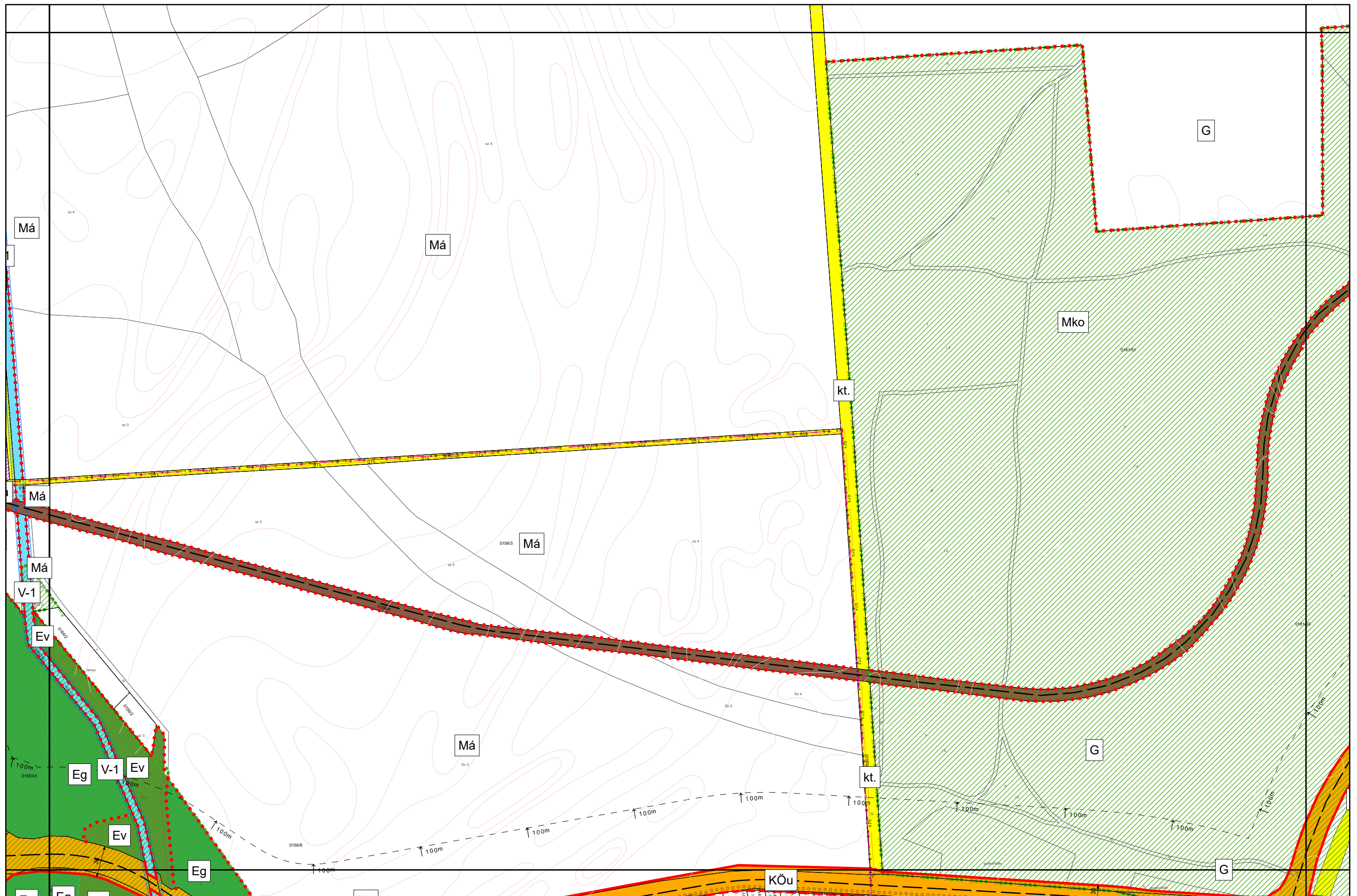


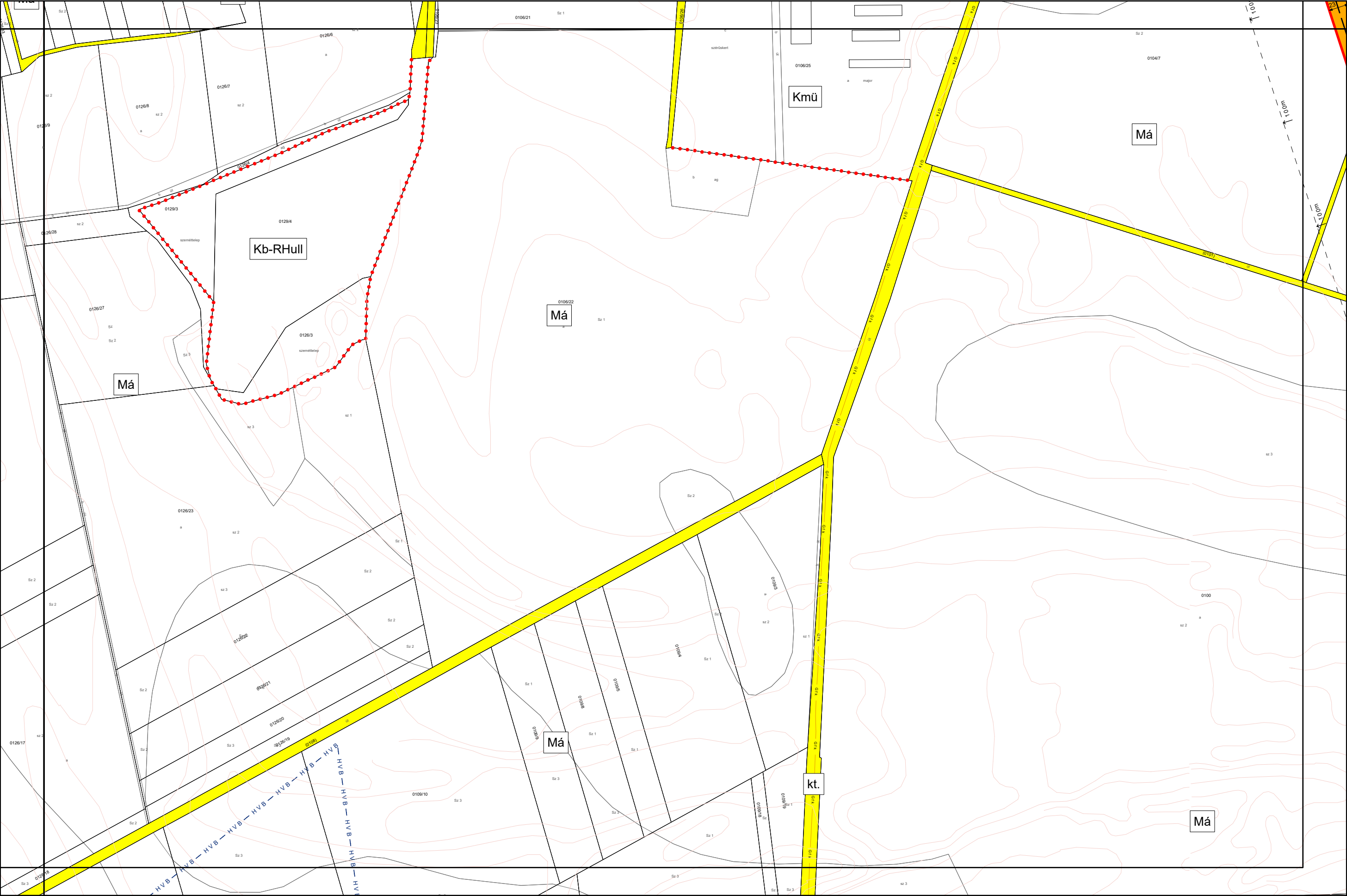












2. melléklet a 11/2021. (XI. 11.) önkormányzati rendelethez

FOKTÓ KÖZSÉG ÖVEZETI PARAMÉTEREI

2.1. MELLÉKLET: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	A telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb kialakítható telekterület	Legnagyobb épületmagasság
3			%	%	m ²	m
4	Lf-1	O	30	40	360	4,5
5	Lf-2	O	30	40	700	4,5
6	Vt	O	50	30	550	7,5
7	Gksz	SZ	50	20	1000	7,5
8	G	SZ	50	25	1000	12
9	Kk	SZ	40	40	1000	7,5
10	Kkm	SZ	40	40	-	4,5
11	Kmü	SZ	40	40	1000	7,5
12	Kt	SZ	20	40	1000	7,5

- Nincs korlátozás

2.2. MELLÉKLET: ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb beépíthető telekterület	Legnagyobb épületmagasság
3			%	%	m ²	m
4	KÖu	SZ	5	-	1000	4,5
5	kt.	SZ	5	-	1000	4,5
6	KÖk	SZ	5	-	1000	4,5
7	Zkk	SZ	3	60	1000	4,5
8	Ev	SZ	*	80	1000	4,5
9	Eg	SZ	0,5	60	1000	4,5
10	Ek	SZ	5	60	1000	4,5
11	Mk-1	O	10	70	*	4,5
12	Mk-2	O	7	70	*	4,5
13	Mk-3	NR	0	70	NR	NR
14	Má	SZ	3	90	*	4,5
15	Mko	SZ	1	95	10.000	4,5
16	V-1	NR	0	NR	NR	NR
17	V-2	SZ	10	60	1000	4,5
18	Ve-1	NR	0	NR	NR	NR
19	Ve-2	SZ	10	60	-	4,5
20	Tk	NR	0	99	NR	NR
21	Kb-Közl	SZ	5	20	1000	4,5
22	Kb-Re	SZ	10	65	700	4,5
23	Kb-Sp	SZ	10	65	1000	4,5

NR Nem releváns

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

3. melléklet a 11/2021. (XI. 11.) önkormányzati rendelethez
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEK ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján helyi közút céljára történő lejegyzéssel, valamint közkert kialakítás céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem Foktő Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0100, 0102/2, 0104/3, 0104/6, 0104/7, 0106/26, 0107/3, 0111/11, 0111/12, 0111/13, 0111/14, 0111/3, 0111/4, 0111/5, 0111/6, 0111/7, 0111/8, 0111/9, 0149/21, 0149/22, 0149/23, 0149/24, 0149/90, 0151/3, 0151/4, 0152/3, 0152/4, 0152/5, 0152/6, 0152/7, 0152/8, 0152/9, 0152/12, 0152/14, 0152/39, 0152/40, 0152/41, 0152/42, 0152/43, 0152/44, 0152/45, 0152/46, 0152/43, 0152/44, 0152/45, 0152/46, 0152/59, 0152/60, 0152/61, 0152/62, 0152/67, 0154/6, 0156/8, 0163/17, 0165/2, 0165/29, 0165/43, 02/108, 02/110, 02/111, 02/41, 02/51, 02/52, 02/98, 03/100, 03/112, 03/32, 03/39, 03/51, 03/52, 03/54, 03/70, 04/43, 04/45, 06/14, 071/30, 090/1, 090/2, 094/3, 095/22, 095/23, 095/24, 095/25, 095/27, 095/28, 098/12, 098/13, 098/14, 098/15, 098/16, 098/17, 098/18, 098/19, 098/20, 098/21, 098/22, 098/23, 098/24, 098/25, 098/8, 099/10, 099/11, 099/12, 099/13, 099/14, 099/15, 099/16, 099/17, 099/18, 099/19, 099/8, 099/9, 545, 546, 586, 2213/3, 2213/4, 2224, 2227/2, 2250/7, 2250/9, 2661/30, 2701, 2702, 2716, 2719/21, 2719/30, 2719/32, 2719/40, 2719/42, 2984

3.2. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

3.2.1. CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

[A Szabályozási Tervlap alapján helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett valamennyi, nem Foktő Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0100, 0102/2, 0104/3, 0104/6, 0104/7, 0106/26, 0107/3, 0111/11, 0111/12, 0111/13, 0111/14, 0111/3, 0111/4, 0111/5, 0111/6, 0111/7, 0111/8, 0111/9, 0149/21, 0149/22, 0149/23, 0149/24, 0149/90, 0151/3, 0152/3, 0152/39, 0152/4, 0152/40, 0152/41, 0152/42, 0152/43, 0152/44, 0152/45, 0152/46, 0152/5, 0152/59, 0152/60, 0152/61, 0152/62, 0154/6, 0156/8, 0163/17, 0165/2, 0165/29, 0165/43, 02/108, 02/110, 02/111, 02/41, 02/51, 02/52, 02/98, 03/100, 03/112, 03/32, 03/39, 03/51, 03/52, 03/54, 03/70, 04/43, 04/45, 06/14, 071/30, 090/1, 090/2, 094/3, 095/22, 095/23, 095/24, 095/25, 095/27, 095/28, 098/12, 098/13, 098/14, 098/15, 098/16, 098/17, 098/18, 098/19, 098/20, 098/21, 098/22, 098/23, 098/24, 098/25, 098/8, 099/10, 099/11, 099/12, 099/13, 099/14, 099/15, 099/16, 099/17, 099/18, 099/19, 099/8, 099/9, 2213/3, 2213/4, 2224, 2227/2, 2250/7, 2250/9, 2661/30, 2701, 2702, 2716, 2719/21, 2719/30, 2719/32, 2719/40, 2719/42, 2984

3.2.2. CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján közkert kialakítás céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem Foktő Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0151/3, 0151/4, 0152/12, 0152/14, 0152/4, 0152/43, 0152/44, 0152/45, 0152/46, 0152/59, 0152/60, 0152/61, 0152/62, 0152/67, 0152/9, 545, 546, 586

3.3. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

[A szabályozási előírások alapján beültetési kötelezettséggel érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.: 03/20, 03/63, 03/68

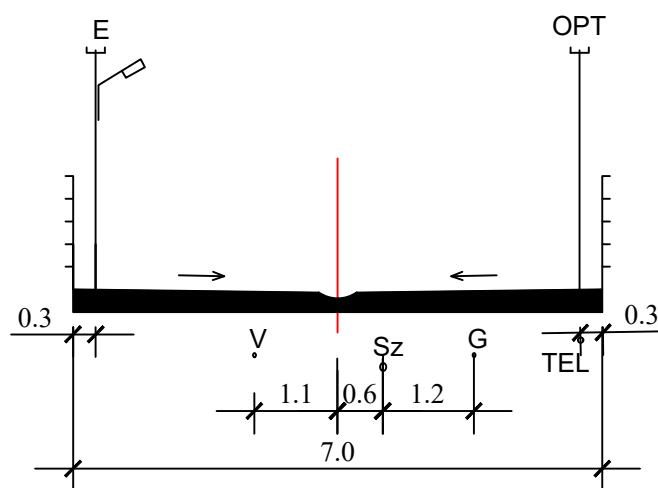
4. melléklet a 11/2021. (XI. 11.) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	Megnevezés	Állatok száma /db/	Saját lakóépület	Szomszéd lakóépület	Fúrt kút	Élelmiszer előállítási egészségügyi, szociális, oktatási intézmény
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m

1. függelék a 11/2021. (XI. 11.) önkormányzati rendelethez
MINTAKERESZTSZELVÉNY

MINTAKERESZTSZELVÉNY (6 m)



M 1:100