

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelete

Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja, hogy Fertőhomok község közigazgatási területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakon túl az építés rendjének – ide értve a terület használata, az építmény elhelyezése, a telekalakítás, építés alapjául szolgáló terv készítése, építmény építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, az építmény rendeltetésének megváltoztatása – helyi szabályait meghatározza.

2. § E rendelet alkalmazása során

a) főépület: az építmények azon csoportja, amelyek az építési övezet rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkciók befogadója;

b) kialakult telek: e rendelet hatályba lépése előtt kialakított telek;

c) udvari épület: a telek közút, vagy magánút felőli homlokvonalától 15 méteren kívül álló épület, épületrész vagy épületszárny;

d) utcai épület: a telek közút, vagy magánút felőli homlokvonalától 15 méteren belül álló épület, épületrész vagy épületszárny;

e) háromszintes növényállomány: olyan fásított terület vagy területsáv, ahol 100 m² területenként legalább egy nagy vagy közepes lombtömөгű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített, a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított;

f) telekszélesség: a telekterület és a telekmélység hányadosaként képzett szám méterben kifejezve, saroktelek esetében a telek egyik irányban meghatározott mérete.

3. § (1) Fertőhomok község közigazgatási területének külterületére vonatkozó szabályozási tervét az 1. melléklet szerinti SZT-1 jelű Szabályozási Terv M 1:8000 méretarányban (a továbbiakban: SZT-1 terv) állapítja meg.

(2) Fertőhomok község közigazgatási területének belterületére vonatkozó szabályozási tervét a 2. melléklet szerinti SZT-2 jelű Szabályozási Terv M 1:2000 méretarányban (a

továbbiakban: SZT-2 terv, az 1-2. melléklet a továbbiakban együttesen: szabályozási terv) állapítja meg.

(3) Az övezetek és építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paramétereit a 3. melléklet állapítja meg.

(4) Az utak javasolt mintakeresztelvényeit a 4. melléklet rögzíti.

(5) A Fertőhomok területét érintő régészeti lelőhelyek listáját a 5. melléklet rögzíti.

(6) A Fertőhomok területét érintő természetvédelmi területek ingatlannyilvántartási adatait a 6. melléklet rögzíti.

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. § (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elem

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) építési övezet, övezet jele,
- d) építési vonal,
- e) méretvonal, méretezés,
- f) kötelező megszüntető jel,
- g) kötelezően kialakítandó telekhatár,
- h) telek be nem építhető része,
- i) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa,
- j) megtartandó fa, fasor,
- k) telepítendő szerkezeti jelentőségű fasor,
- l) védőtávolság.

(2) A kötelező szabályozási elem csak e rendelet módosításával változtatható meg.

(3) A szabályozási vonal, övezethatár, belterület meglévő és tervezett, kötelező telekhatárt is jelöl.

(4) A szabályozási terven alkalmazott javasolt szabályozási elem

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt megszüntető jel,
- c) meglévő és tervezett kerékpárút,
- d) magánút.

(5) A szabályozási terven alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elem

- a) országhatár,
- b) közigazgatási határ,
- c) művi értékvédelem
- ca) védett és kiemelten védett műemlék,
- cb) műemléki környezet,
- cc) régészeti lelőhely,
- cd) helyi védett egyedi érték (épület),
- ce) helyi védett területi érték (utcakép),
- d) táj- és természetvédelem
- da) Fertő-Hanság Nemzeti Park határa,
- db) Natura 2000 terület határa,
- dc) fokozottan védett természeti terület határa,
- dd) ökológiai hálózat magterülete,
- de) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe,
- df) ökológiai hálózat puffterülete,

dg) tájképvédelmi terület.

(6) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket más jogszabályok állapítják meg, a szabályozási tervek csak tájékoztató céllal kerülnek ábrázolásra. Amennyiben az adatszolgáltatást végző szerv nyilvántartása és a szabályozási terven ábrázoltak között eltérés van, vagy a rendezési tervhez történő adatszolgáltatás óta az adatok megváltoztak, az adatszolgáltató szerv nyilvántartása az irányadó.

(7) A szabályozási terven alkalmazott tájékoztató elem

- a) meglévő belterületi határvonal,
- b) tervezett belterületi határvonal,
- c) földrészlet határ,
- d) alrészlet határ,
- e) meglévő épület,
- f) 20 kV magasfeszültségű elektromos légvezeték.

(8) A (4) bekezdés szerinti javasolt szabályozási elemek javasolt megoldást ábrázolnak, továbbá a (7) bekezdés szerinti tájékoztató szabályozási elemek egy fennálló helyzetről, ténnyről adnak tájékoztatást, figyelembevételük nem kötelező.

3. A közterület alakításra vonatkozó előírások

5. § (1) A közterület-alakítás célja, hogy a szabályozási terven megjelölt közterület használatnak forgalomtechnikai, településökológiai szempontból legmegfelelőbb, a település egésze szempontjából egységes és összehangolt fejlesztését segítse.

(2) A közterületek határait a szabályozási terven a meglévő közterületi határok és a szabályozási vonalak, mint tervezett közterületi határok jelölik.

(3) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan nincs érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakítására vonatkozó rendelkezéseket a szabályozási terv, és a közterületre megfogalmazott övezethez tartozó előírások tartalmazzák.

(4) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan van érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakításánál a szabályozási terv által, a közterületre megfogalmazott övezethez tartozó előírásokat és a közterület-alakítási tervben megfogalmazottakat együttesen kell alkalmazni.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. § A szabályozási terv

a) a kiemelten védett és védett műemlékeket, műemléki jelentőségű területeket, azok műemléki környezetét az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása,

b) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket és a helyi területi védelem alatt álló területeket a településképi rendelet,

c) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása és az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze alapján tájékoztatólag tünteti fel.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) A község közigazgatási területén található természeti és táji értékek megóvását biztosítani kell.

(2) Fertőhomok területén a Fertő-Hanság Nemzeti Park, a Natura 2000 területek, a fokozottan védett természeti terület, az ökológiai hálózat elemeit és a tájképvédelmi terület (a továbbiakban együttesen: védett természeti terület) lehatárolását a szabályozási terv az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján tájékoztatólag tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket érvényesíteni kell.

(3) Védett természeti területen építési tevékenység csak a területre vonatkozó természeti kezelésnek megfelelően végezhető.

(4) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását, különösen

a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzését,

b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartását és telepítését, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzését.

(5) A település külterületén csarnoképület vagy takarmánytároló létesítése esetén az építményt növényzettel takartan, tájba illesztve kell kialakítani.

(6) Tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés az építési engedélyezés során látványtervvel igazolandó a következő területek vonatkozásában:

a) külterületen,

b) Lk-1, Lf-1, Lf-2 építési övezetekben,

c) K-mű, K-id építési övezetekben.

(7) Tájképvédelmi terület övezetében a látványterv részeként be kell mutatni

a) tájkapcsolati nézetben és

b) tömegvázlaton

a tervezett beavatkozás mértékét.

6. Környezetvédelmi előírások

8. § (1) Az építési tevékenységek nem járhatnak olyan hatással, mely a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolóssal, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(5) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül, vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

9. § (1) A telkek terepfelületének kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(2) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.

10. § (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban meghatározott területi immissziós határértékeket, illetve a tevékenység környezetvédelmi engedélyében előírt egyedi kibocsátási (emissziós) határértéket meghaladó környezetterheléssel járó építési tevékenységet folytatni, új építményt elhelyezni, építményben tevékenységet folytatni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem lehet.

(2) A huzamos emberi tartózkodásra hasznosított területeken bűzzel zavaró területhasználat, építési tevékenység, illetve építményben ilyen tevékenység nem folytatható.

(3) Állattartó építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül.

11. § (1) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(2) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(3) A közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

(4) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos, kivéve a különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területen a környezetvédelmi hatóság által engedélyezett rendszerekkel történő szennyvízkezelés esetét.

(5) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

(6) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.

(7) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.

12. § Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

13. § Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építés hatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

7. Védőterületek, védőtávolságok, korlátozások

14. § (1) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:

a) országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek, előírások szerint helyezhető el;

b) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50–50 m védőtávolság tartandó, épület és kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető;

c) a szabályozási terven jelölt külterületi földutak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 15–15 m, kerítés a védőtávolság 10–10 méterén belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5 méternél közelebb nem építhető;

d) egyéb külterületi földutak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10–10 m, kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető, épület a védőtávolság határától 5 méternél közelebb nem építhető.

(2) Villamos energiaellátás létesítményeinek védőtávolságai:

a) középvezetékű 22 kV-os, illetve 11 kV-os szabad/légvezetékes hálózatok függőleges vetület szerinti oldaltávolsága 2,5 m;

b) középvezetékű 22 kV-os, illetve 11 kV-os földkábel hálózatok védőtávolsága 1,0 m;

c) kisméretű 0,4 kV-os szigetelt és kötegelt légvezetékes hálózatok védőtávolsága 1,0 m.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára

a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,

b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén a partvonalától számított 3-3 m-es

sávot szabadon kell hagyni a vízügyi szakfeladatok ellátására, a védőterületben a közlekedést akadályozó létesítmények nem helyezhetők el.

(4) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága épülettől az adott vezeték-keresztmetszet mellett:

a) 300 mm átmérőig 3,0 m (védőszerkezet esetén nincs megkötés);

b) 300-700 mm-ig 5,0 m;

c) 700-1200 mm-ig 7,0 m;

d) 200 mm felett 8,0 m.

(5) Szennyvíz és csapadékcatornák legkisebb védőtávolsága épülettől:

a) zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül 3,0 m;

b) zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával 2,0 m;

c) nyitott szelvényél védőszerkezet, illetve fokozott biztonság alkalmazásával nincs megkötés;

d) nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül 3,0 m;

e) nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával nincs megkötés.

(6) Földgázellátás létesítményeinek biztonsági övezete a gázátadó állomásoknál a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó borítható szerelvényeitől 26 m.

8. A telekalakítás általános szabályai

15. § (1) Az övezeti előírásokban megfogalmazott, minimálisan kialakítható telekméretnél kisebb, kialakult telek beépíthető, az egyéb vonatkozó rendelkezések betartása mellett.

(2) A falusias és kertvárosias lakóterületen, illetve üdülőházas üdülőterületen telekösszevonás akkor engedélyezhető, ha a keletkező telek mérete nem haladja meg az adott övezetre meghatározott legkisebb kialakítható teleknagyság háromszoros értékét.

(3) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek/telek alakja alkalmazkodik a többen kialakult struktúrához és az építési övezet, övezet beépíthetőségre vonatkozó

előírásait nem korlátozza. A telekalakítás során törekedni kell az egyszerű telekformák kialakítására.

(4) A szabályozási terven jelölt kötelező telekalakítások, és hozzá kapcsolódó kötelező megszüntető jelek kötelező elemek, a használatában átalakuló területek tervezett használatához szükséges telekalakítás megvalósítását célozzák.

(5) A szabályozási terven ábrázolt javasolt telekalakítások javasolt szabályozási elemek, a telekalakítás egy lehetséges, javasolt megoldását mutatják, figyelembevételük nem kötelező.

(6) Az építési övezetben a kialakítható telek minimális szélességére vonatkozó előírás átlagszélességet jelent.

(7) Közmű elhelyezés céljára bármely építési övezetben, övezetben az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű telek is kialakítható.

(8) A település építési övezeteiben nyúlványos telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet 4,0 méternél kisebb. Egyéb esetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(9) Meglévő, az övezeti előírásokban rögzített minimális szélességet el nem érő kialakult telkek szélességének megtartása mellett történő, legfeljebb két részre való felosztása abban az esetben lehetséges, ha a telek szélessége az övezetben előírt szélességnél legfeljebb 2,0 méterrel kisebb.

(10) Szabályozási vonallal kiszabályozott, szabályozási terv szerinti telekalakítás akkor is engedélyezhető és az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha az építési övezetben, övezetben előírt paramétereknek nem felel meg.

(11) A telekalakítás abban az esetben is végrehajtható, ha a fennmaradó telkek nem érik el a legkisebb beépíthető telekszélességet, de kedvezőbb állapot alakul ki, ami elősegíti a szabályozási terven ábrázolt tervezett állapot elérését.

(12) Különböző övezetbe sorolt szomszédos telkek nem vonhatók össze, övezethatárral érintett határon telekhatárrendezés nem lehetséges kivéve, ha út kialakítása vagy szélesítése miatt szükséges.

9. A közművekre vonatkozó általános előírások

16. § (1) A meglévő és tervezett közcélú vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés, villamos energia, földgáz és távhő ellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai számára elsősorban közterületen, közműterületen vagy az erre a célra kijelölt területen kell helyet biztosítani. Amennyiben ilyen alkalmas terület nem áll rendelkezésre, a közművek hálózatai és létesítményei bármely építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.

(2) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetéskor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

- a) a 10 m feletti, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- b) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

10. A közművesítés mértékének előírása

17. § (1) Az SZT-2 terv hatálya alá tartozó területen a beépítés feltétele az energiaszolgáltatás (villamos energia és gáz), az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint a csapadékvíz-

elvezetés, vagy -tárolás együttes biztosítása. Amennyiben mindezek biztosítása közüzemi hálózatról még nem megvalósítható, a hálózat kiépítéséig egyedi megoldással is biztosíthatók.

(2) Szennyvíztároló csak zárt kivitelű, vízzáró határoló fallal létesíthető.

(3) A közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés kiépülésével azokra az ingatlant rá kell kötni.

(4) Az SZ-2 terv hatálya alá tartozó területen kívül eső területek építési telkei közművesítetlennek minősülnek. A rendeltetésszerű használatba vétel feltétele a villamos energia és az ivóvíz biztosítása. A közüzemi ivóvízhálózat kiépítéséig ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút figyelembevétele megengedett. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban az OTÉK 47. § (3)-(4) bekezdése szerint kell vizsgálni, tervezni és dokumentálni a szennyvíz ártalmatlanításának megoldását.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

18. § (1) Fertőhomok község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

(2) Fertőhomok közigazgatási területén katasztrófavédelmi szempontból a településen folytatható építési tevékenységek megvalósítását veszélyeztető hatások, tényezők nem kerültek azonosításra.

(3) Az élet és a létfenntartáshoz szükséges anyagi javak védelme érdekében a polgármester a települési veszélyelhárítási terv alapján jár el.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

12. A beépítési mód, az építési hely és a beépítettség mértéke

19. § (1) Új épület előkert építési vonala

a) igazodjon a kialakult állapothoz, ami a szomszédos 3-3 beépített telek előkertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel;

b) saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához;

c) utcavonalon elhelyezett épületek közötti foghíjtelek esetén a közterülettől legfeljebb 2,0 méterig visszahúzható.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti építési vonal nem határozható meg, az előkert mérete 5,0 m.

(3) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje

a) az övezetben előírt maximálisan kialakítható épületmagasság,

b) 12,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m,

c) Lk-1 övezetben, amennyiben a kialakult beépítés oldalkertje az övezeti előírás alatti érték, legalább 4,0 m tartandó,

d) Lf-2 övezetben, amennyiben a kialakult beépítés oldalkertje az övezeti előírás alatti érték, legalább 4,5 m tartandó.

(5) Az építési övezetekben a hátsókert mérete:

- a) amennyiben a telekmélység 30 m, vagy az alatti érték, 6,0 m,
- b) amennyiben a telekmélység 30-50 m közötti, legalább 12,0 m,
- c) amennyiben a telekmélység 50-80 m közötti, legalább 18,0 m,
- d) amennyiben a telekmélység 80 m fölötti, legalább 36 m,
- e) hétvégházazas üdülőterületen legalább 8,0 m.

(6) Az (1)-(5) bekezdésekben foglalt elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások abban az esetben alkalmazandók, ha az egyes építési övezetek előírásai ettől eltérően nem rendelkeznek, illetve a szabályozási terven ábrázoltak ettől eltérő építési helyet nem jelölnek ki.

(7) A szabályozási tervben „telek be nem építhető területe”-ként megjelölt terület nem építési hely.

13. Az építési vonal

20. § (1) Építési telek beépítésekor, az SZ-2 terven nem ábrázolt építési vonal esetén az építési hely utcai határvonala tekintendő előírt építési vonalnak, saroktelken – zártsorú, előkert nélküli beépítés kivételével – csak a rövidebb oldali határvonal minősül kötelező építési vonalnak.

(2) Az épület akkor tekintendő építési vonalon állónak, ha az adott homlokzat legalább 50%-ban a telek építési vonalán, vagy attól legfeljebb 0,5 méterre áll. A homlokzat többi része eltérhet az építési vonaltól.

14. Az épületmagasság

21. § (1) Lakóterületbe sorolt építési övezetekben az udvari épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m. Egyéb, lakóterülettől eltérő építési övezetekben az udvari épület épületmagassága az övezetre meghatározott épületmagassági érték.

(2) A hátsó telekhatáron álló épület határoló falának homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 3,0 métert.

(3) Az övezetre előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő (meghaladó) meglévő építmények átépítése, vagy bővítése során az építmény mértékadó magassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.

(4) A külterületi fekvésű Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területen és a K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen az épületmagasság értéke a rendeltetéshez tartozó technológiai építmény – különösen torony, szabadtéren épített daru, daruzott csarnok, siló, hűtőház – esetében a beépíthető telekrésznek legfeljebb 10%-án a feltétlenül szükséges mértékig, de maximum 15,0 méterig emelhető.

15. A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások

22. § (1) A telek közlekedésre és gépjármű-elhelyezésre szolgáló burkolt területrészei a zöldfelületi fedettségbe – gyeprács használata esetén sem – számíthatók be.

(2) Az előírt zöldfelület mértéke többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető.

(3) Az ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.

(4) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a fákkal, cserjékkel, évelőkkel betelepített, gyepvel, virágágyval vagy kéregőrleménnyel fedett termett talaj és a vízfelületek vehetők figyelembe.

(5) A kötelező zöldfelület legalább egyharmadát egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

(6) A szabályozási terven jelölt „beültetési kötelezettséggel érintett terület határa”-val érintett telekrészt zöldfelületként, K-mű övezetben háromszintes – gyep, cserje és lombkorona szintű – növényállománnyal kell kialakítani, amelyet legkésőbb a rendeltetésszerű használat megkezdéséig meg kell valósítani.

(7) A (5) bekezdés szerinti területeken parkolót elhelyezni nem lehet.

(8) A szabályozási terven „telek be nem építhető területe” jelöléssel ellátott területen a meglévő erdő, fásítás megtartandó, építmény nem létesíthető.

16. Járművek elhelyezése, parkolók létesítése

23. § (1) A szükséges parkolók telken belüli létesítésétől kizárólag akkor lehet eltekinteni, ha

a) a gépkocsival a telekre be-, valamint a telekről való kihajtást forgalomtechnikai okokból az út kezelője nem engedélyezte, vagy

b) a telken értékvédelem alatt lévő épület áll és az a parkolók kialakítását nem teszi lehetővé, vagy

c) a telken meglévő értékes, országos vagy helyi védelem alatt álló növényzet miatt az épületen kívüli parkoló építése jelentős növénykárral járna, vagy

d) a telken nevelési-oktatási célú épület, vagy azt kiszolgáló igazgatási épület elhelyezése tervezett.

(2) A parkolók telken kívüli létesíthetőségét biztosító (1) bekezdés szerinti esetekben az építtető köteles a szükséges parkolók telken nem elhelyezhető részét telken kívül létesíteni.

(3) Az építtető a telken kívüli parkoló létesítési kötelezettségét az építési telek határától légvonalban mért 500 méteren belül

a) más telken parkolóban, vagy

b) a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával az adott telken meglévő kapacitás feletti új parkoló megépítésével

teljesítheti.

(4) Ha az építtető a szükséges parkolót a (3) bekezdés a) pontja alapján a telken kívül biztosítja, az érintett ingatlan vonatkozásában az építési munka megkezdése előtt az építésügyi hatóság részére igazolnia kell a rendelkezési jogosultságát, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, amely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény megoldott.

17. Általános építészeti előírások

24. § (1) Tetőtérben kettőnél többszintes lakás, továbbá tetőtér második szintjén önálló lakás nem alakítható ki.

(2) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett vertikális irányban bővíthetők.

(3) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén – korszerűsíthető és bővíthető, az épületmagasság további növelése nélkül.

(4) Az oldalkert és előkert minimális méretén belülre erkély nem lóghat be.

(5) Beépítésre szánt területeken az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) állattartó épület lakóterületeken a saját telken álló, és a szomszédos telken álló, huzamos tartózkodásra szolgáló épülettől legalább 5,0 méterre helyezendő el;

b) településközpont vegyes és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen állattartó épület nem helyezhető el.

III. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

18. A beépítésre szánt területek

25. § (1) A település közigazgatási területén a beépítésre szánt területek a használatuk általános, valamint sajátos jellege alapján az alábbi építési övezetekbe soroltak:

a) lakóterületen belül

aa) kisvárosias lakóterületbe (Lk),

ab) kertvárosias lakóterületbe (Lke),

ac) falusias lakóterületbe (Lf),

b) vegyes területen belül településközpont területbe (Vt),

c) gazdasági területen belül kereskedelmi szolgáltató területbe (Gksz),

d) üdülőterületen belül

da) üdülőházas területbe (Üü),

db) hétvégi házas területbe (Üh),

e) különleges beépítésre szánt területen belül

ea) idegenforgalmi terület (K-id),

eb) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü).

(2) Fertőhomok egyes területeinek (1) bekezdés szerinti övezeti besorolását a szabályozási terv állapítja meg.

(3) Az építési övezeteket és az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereket a 3. mellékletben szereplő táblázat tartalmazza.

19. A kisvárosias lakóterület vonatkozó részletes előírások

26. § (1) A kisvárosias lakóterület a szabályozási terven Lk övezeti jellel jelölt, a község sajátos szerkezetű ősi magját magába foglaló, apró telkes, sűrű beépítésű építési övezet, mely elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület övezeteiben az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

a) lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) hitéleti, igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) kulturális,

e) szállás jellegű,

- f) igazgatási, iroda és
- g) sport.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, melyben legfeljebb egy lakó rendeltetési egység alakítható ki.

(4) További egy fő rendeltetési egység a fő rendeltetésű épületben maximum 25 m² nettó alapterülettel helyezhető el.

(5) Az övezetben önálló garázs, tároló elhelyezhető.

20. A falusias lakóterületre vonatkozó részletes előírások

27. § (1) A falusias lakóterület a szabályozási terven Lf övezeti jellel jelölt, lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasághoz kapcsolódó építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben

a) lakó,
b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

c) kereskedelmi, szolgáltató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

g) kulturális, közösségi szórakoztató és

h) sport

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, melyben legfeljebb egy lakó rendeltetési egység alakítható ki.

(4) További egy fő rendeltetési egység a fő rendeltetésű épületben maximum 25 m² nettó alapterülettel helyezhető el.

(5) Az övezetben önálló garázs, tároló elhelyezhető.

21. A településközpont vegyes területre vonatkozó részletes előírások

28. § (1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, – a település központi funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a következő rendeltetések helyezhetők el:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató és

e) sport.

(3) A településközpont vegyes terület övezeteiben

a) az előkert mérete 8,0 m,

b) az oldalkert mérete 6,0 m,

c) a hátsókertr mérete 12,0 m.

22. A kereskedelmi szolgáltató területekre vonatkozó részletes előírások

29. § (1) Kereskedelmi szolgáltató terület a szabályozási terven Gksz jellel jelölt, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, egyéb nem zavaró hatású gazdasági,
- b) raktár,
- c) iroda

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) Kereskedelmi szolgáltató terület övezeteiben

- a) az előkert mérete 12,0 m,
- b) az oldalkert mérete 6,0 m,
- c) a hátsókert mérete 6,0 m.

23. Az üdülőházas üdülőterületre vonatkozó részletes előírások

30. § (1) Az üdülőházas üdülőterület a szabályozási terven Üü jellel jelölt, túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgáló terület, mely elhelyezkedése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben

- a) kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő,
- b) üdültábor,
- c) kemping,
- d) az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) vendéglátó,
- h) hitéleti,
- i) sport

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

24. A hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó részletes előírások

31. § (1) A hétvégi házas üdülőterület a szabályozási terven Üh jellel jelölt, állandó üdülői kör időszakos pihenését szolgáló terület, mely elhelyezkedése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Hétvégi házas üdülőterület építési övezeteiben

- a) legfeljebb egy egységes üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó,
- c) vallási, kulturális,
- d) sport

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) Üh jelű építési övezet telkein egy ingatlanon egy fő rendeltetést tartalmazó főépület és egy, legfeljebb 20 m² alapterületű melléképület helyezhető el.

25. A különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó részletes előírások

32. § (1) A különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület a szabályozási terven K-id övezeti jellel jelölt, elsősorban idegenforgalmi-, turisztikai-, sport- és a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) K-id jelű övezetben

- a) szálláshely-szolgáltató,
- b) egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális,
- c) vendéglátó,
- d) sport,
- e) állattartó - kizárólag amennyiben a fő rendeltetéshez kapcsolódó, oktatási, bemutatási célt szolgál és a lakóterületektől legalább 30 m távolságra van - rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

33. § (1) A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven K-mű övezeti jellel jelölt, elsősorban a terményfeldolgozás, -tárolás, valamint az azokat kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) K-mű jelű övezetben

- a) a növénytermesztés épületei,
- b) továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, és
- c) legfeljebb egy, a tulajdonos számára szolgáló lakás, lakóépület helyezhető el.

IV. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

26. A beépítésre nem szánt területek

34. § (1) A település közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek a használatuk általános, valamint sajátos jellege alapján az alábbi építési övezetekbe soroltak:

- a) közlekedési-, közmű-elhelyezési területen belül
 - aa) közúti közlekedési- és közmű-elhelyezési területbe (KÖu),
 - ab) kötöttpályás közlekedési területbe (KÖk),
- b) zöldterületen belül közkertbe (Zkk),
- c) erdőterületen belül
 - ca) védelmi erdőterületbe (Ev),
 - cb) gazdasági erdőterületbe (Eg),
- d) mezőgazdasági területen belül általános mezőgazdasági területbe (Má),
- e) vízgazdálkodási területen belül vízfelület, tartósan vízzel borított területbe (V),
- f) természetközeli területbe (Tk),
- g) különleges beépítésre nem szánt területen belül
 - ga) sportterületbe (Kb-sp),
 - gb) szabadidős területbe (Kb-sz),
 - gc) temető területbe (Kb-t).

(2) Fertőhomok egyes területeinek (1) bekezdés szerinti övezeti besorolását a szabályozási terv állapítja meg.

(3) Az övezeteket és az egyes övezetekre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereket a 3. mellékletben szereplő táblázat tartalmazza.

27. A közlekedési és közműterületekre vonatkozó részletes előírások

35. § (1) A közlekedési terület a közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen

- a) a közlekedést kiszolgáló,
- b) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.

36. § (1) A közúti közlekedési és közműterület elhelyezésére a szabályozási terv ábrázolásának megfelelően a következő szélességű építési terület biztosítandó:

- a) az új közlekedési terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy a telektömbök kialakításakor milyen minimális közlekedési és közműsávot kell biztosítani,
- b) amely területre a szabályozási terv nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.

(2) A közlekedési terület övezetei a következők:

- a) az I. rendű közlekedési terület övezet, amely a főutak, országos mellékutak építési területe,
- b) a II. rendű közlekedési terület övezet, amely a gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpárutak és gyalogosforgalmú utcák építési területe.

(3) A (2) bekezdésben szereplő utak szabályozási vonallal kijelölt szélesítési sávjában

- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
- b) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
- c) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.

28. A zöldterületekre vonatkozó részletes előírások

37. § (1) A zöldterület a szabályozási terven Zkk övezeti jellel jelölt állandóan növényzettel fedett közkert, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) Zöldterület övezeteiben

- a) a terület rendeltetészerű használatához szükséges,
- b) vendéglátó, és
- c) sport fő rendeltetésű épületek, építmények helyezhető el.

29. Az erdőterületekre vonatkozó részletes előírások

38. § (1) Az erdőterület a szabályozási terven Ev vagy Eg övezeti jellel jelölt, az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet szolgálja.

(2) Fertőhomok erdőterületei rendeltetésük szerint

- a) védelmi,
- b) gazdasági célokat szolgálnak.

(3) Ev jelű övezetben – az erdei kilátó, a magasles és a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épület, építmény nem helyezhető el.

(4) Eg jelű övezetben

- a) erdészház, vadászház,
- b) kilátó, magasles, és
- c) a rendeltetéséhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(5) Eg jelű övezetekben magasles, kilátó magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(6) Eg jelű övezetben a telek legfeljebb 2%-án alakítható ki burkolt felület.

30. Általános mezőgazdasági területekre vonatkozó részletes előírások

39. § (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má övezeti jellel jelölt, a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben trágyadomb, komposztáló, illetve állattartási épület a huzamos tartózkodásra szolgáló épülettől legalább 15 m távolságban helyezendő el.

(3) Má-1 övezetben

- a) növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés épületei, létesítményei,
- b) az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,

c) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű épületek,

d) hitéleti épületek

helyezhetők el.

(4) Má-1 övezetben lakóépület, lakás nem helyezhető el.

(5) Az Má-1 övezetben:

a) 2000 m²-nél kisebb telken építmény nem helyezhető el,

b) 2000 m²-t meghaladó telekméret esetén 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 250 m² bruttó alapterületű gazdasági épület helyezhető el.

(6) Má-1 övezetben birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek közúti megközelítése legalább 8,0 m széles közútról vagy magánútról biztosított.

(7) Má-2 övezetben épület nem helyezhető el.

31. Kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó részletes előírások

40. § (1) A kertes mezőgazdasági a szabályozási terven Mk jellel jelölt, jellemzően a kisüzemi, egyéni célú mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló terület.

(2) Mk övezet telkein épület, építmény nem helyezhető el.

32. Vízgazdálkodási területekre vonatkozó részletes előírások

41. § (1) A vízgazdálkodási terület a szabályozási terven V övezeti jellel jelölt, a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület.

(2) Vízgazdálkodási területbe a vízfelületek (folyóvizek, állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és beépítetlen parti sávja), valamint a tartósan vízzel borított területek tartoznak.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(4) Vízgazdálkodási terület övezeteiben építmény, műtárgy a magasabb rendű jogszabályokban foglalt rendelkezéseknek megfelelően helyezhető el.

(5) Vízgazdálkodási terület övezeteiben a kialakult erdőállomány, a nádas, mocsaras vizenyős területek megőrzendők.

(6) V jelű övezetben csak a

a) vízkárelhárítást szolgáló,

b) vízbeszerzést, kezelést és tárolást, szállítást szolgáló, és

c) az ezeket kiszolgáló

létesítmények helyezhetők el.

(7) V jelű övezetben a természetes állapotú vízfolyások mellett, külterületen 50 méteren belül nem helyezhető el építmény.

33. Természetközeli területekre vonatkozó részletes előírások

42. § (1) A természetközeli terület a szabályozási terven Tk jellel jelölt, a mocsár, nádas és ex lege védett lápterületek ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét hivatott szolgálni.

(2) Tk jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

34. A különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó részletes előírások

43. § (1) A különleges beépítésre nem szánt sportterület a szabályozási terven Kb-sp övezeti jellel jelölt, sportlétesítmények és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Kb-sp jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

44. § (1) A különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület a szabályozási terven Kb-sz övezeti jellel jelölt, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Kb-sz jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

45. § (1) A különleges beépítésre nem szánt temető terület a szabályozási terven Kb-t övezeti jellel jelölt, a temetkezés és a temetkezést kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Kb-t jelű övezetben

- a) sírok, urnasírok, kripták,
- b) ravatalozó, halottasház, temetőkápolna,
- c) a temető működéséhez szükséges kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el.

V. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. Hatályba léptető rendelkezés

46. § (1) Ez a rendelet 2023. február 15-én lép hatályba.

(2) A rendeletet a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A folyamatban lévő ügyekben akkor alkalmazható, ha az ügyfél ezt kéri.

36. Hatályon kívül helyező rendelkezések

47. § Hatályát veszti Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról (HÉSZ-ről) szóló 10/2002.(XII. 20.) önkormányzati rendelete.

Fertőhomok, 2022. december 19.

Radovits Tibor
polgármester

dr. Jakab Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Fertőhomok, 2022. december 30.

dr. Jakab Zsolt
jegyző