

### III. Fejezet

## A beépítésre nem szánt területek felhasználásának feltételei és szabályai

### 4. §

1. A beépítésre nem szánt területek határait a szabályozási terv tünteti fel.
2. A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak:
  - 2.1. közlekedési és közműterületek
  - 2.2. Zöldterületek
  - 2.3. Erdőterületek

## A közlekedés és közműterületek

### 5. §.

A közlekedési és közműterületek jellegük szerint az alábbiak:

## Közlekedési területek és létesítmények

### 6. §.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza. A közlekedési területek szabályozási vonalai irányadó szabályozási vonalak.<sup>13</sup>

- (2) **K/A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**

AZ ÖVEZETBE A KIEMELT SZEREPŰ KISZOLGÁLÓ UTAK (SZERKEZETI TERV A TÍPUSÚ UTCÁI) TARTOZNAK. AZ ÖVEZET ÚTJAINAK SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE MINIMUM 12 MÉTER, KIEMELT SZEGÉLYEK KÖZÖTTI 7,5 MÉTER SZÉLES BURKOLATTAL, KÉTOLDALI 2 MÉTERES JÁRDÁVAL. A 12 MÉTERES SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG TERVMÓDOSÍTÁS NÉLKÜL CSÖKKENTHETŐ, HA:

- azt az útépitési engedélyező hatóság az építési engedélyezési eljárás során engedélyezi,
- a területre előírt közművek kialakítását nem akadályozza,
- 2×3 méteres forgalmi sáv, és kétoldali minimum 0,75 méteres járda biztosítható.

- (3) **K/A-2 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**

Az övezetbe az állandó tartózkodásra alkalmas üdülőtérületek kiszolgáló útjai (szerkezeti terv A2 típusú utcái) tartoznak. Az övezet útjainak minimális szabályozási szélessége 10,5 méter, kiemelt szegélyek közötti 6 méter széles burkolattal, kétoldali 2 méteres járdával.

- (4) **K/B KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**

Az övezetbe a terület jelentősebb kiszolgáló útjai (szerkezeti terv B típusú utcái) tartoznak. Az övezet útjainak szabályozási szélessége minimum 9 méter, vegyeshasználatú burkolatkialakítással.

- (5) **K/C KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**

Az övezetbe a terület hálózati szerep nélküli kiszolgáló útjai (szerkezeti terv C típusú utcái) tartoznak. Az övezet útjainak szabályozási szélessége minimum 7,5 méter, vegyeshasználatú burkolatkialakítással.

<sup>13</sup> A 47/2003. (XII.22.) ÖKT. sz. rendelet 2.§-a által módosított szöveg. A bekezdés utolsó tagmondata hatályát veszítette.

(6) K/D KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET

Az övezetbe a szabályozási tervlap szerinti minimum 3 méter széles közlekedési területek (szerkezeti terv D típusú "utcai") tartoznak.

(7) K/E KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET

A szabályozási tervlap szerinti meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a jelenlegi marad.

(8) A PARKOLÁST AZ OTEK ELŐÍRÁSAINAK MEGFELELŐEN TELKEN BELÜL KELL BIZTOSÍTANI.

### Közművek területeivel kapcsolatos előírások:

#### 7. §.

A közműterületek övezetei az alábbiak:

víztározó

vízmosás

- (1) A tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély:
  - a) üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható.
  - b) hétvégi házas övezetben
- (2) A felszíni vízrendezés keretében meg kell oldani a tervezési területet terhelő teljes vízgyűjtő területről a felszíni vizek elvezetését, a tervezési területen levő vízmosások telkének rendezését és a tervezési területről a csapadékvizek elvezetését. A felszíni vízrendezés megvalósításáig a területen telket alakítani nem lehet. Építési engedélyt kiadni –ha telekalakítás a telket nem érinti- csak akkor lehet, ha a telekről zápor idején többlet csapadékvíz nem kerül ki. A burkoltság növekedése alapján, telken belül egyedi záportározó létesítése szükséges, vagy egyéb közterületi záportározó létesül, amelyből a vizet késleltetve lehet az érintett VIZIG-gel egyeztetve a csapadékvíz rendszerbe vezetni.
- (2) A "KZ" övezetben a vízmosások telkét vízgazdálkodási területként fenntartani. A vízmosásként, mocsárként bejegyzett területeken sem út, sem közmű nem helyezhető el. Az érvényes előírások szerint ezek szélétől 10 m-re létesíthető út, ill. helyezhető el közmű.
- (3) Amennyiben elkerülhetetlenné válik ettől eltérő hasznosítás, úgy mindennemű tevékenység csak a KDV VIZIG hozzájárulásával engedélyezhető. A vízmosásként jelölt területet csökkenteni, egyéb célra hasznosítani csak átminősítési eljárást követően szabad, addig érintetlenül kell hagyni, az fel nem tölthető, abban sem út, sem közmű nem vezethető.
- (4) A vízmosásnak, vízfolyásnak jelölt területre egyéb hasznosítást javasolni csak akkor lehet, ha először a jelenlegi funkcióból átminősítésre kerül a terület. Az átminősítést csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet engedélyezni, amelyben javasolni kell - területgazdálkodási előnyök érdekében- olyan műszaki megoldás alkalmazása, amely a teljes részvízgyűjtőn összegyülekező csapadékvizek kiöntés-, vízkárokozás-mentes elvezetését biztosítani tudja. A jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában készíthető el a megosztási vázrajz, geodéziai térrajz, amelyre a terület egy

