

**Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2012.(VII. 02.) sz. rendelete**

a

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 6/2014. (V. 5.) önkormányzati
rendelettel)**

Baksa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya Baksa közigazgatási területére terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozási elemek értelmezése

2.§(1)E rendelet alkalmazásában:

a)Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b)Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c)Udvvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

d)Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

da)az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db)az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével –

- » mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszévonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- dc)**a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
- dd)**az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(2)Értelmező rendelkezések

a)E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b)Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

- ba)**irányadó telekhatár
- bb)**tervezett utak tengelyvonala
- bc)**megszüntető jel

c)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

ca)A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.

cb)Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.

cc)Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

d)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapotot követve a telek keleti oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

e)Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti

- ▷ előírások betarthatósága esetén beépíthető
- ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
- ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

3. §(1)

a) A rendelet hatálya alá tartozó új beépítésű területek, továbbá a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete veszélyes környezetnek minősülnek. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

b) A 68 és 140 hrsz. árok medertengelyétől számított 40-40 m-es területsáv veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

(2) A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

a) Adótorony a település belterületén, valamint külterületi, természeti értéket képviselő földrészleten (ld. 3. sz. melléklet) nem helyezhető el.

4. § (1) Az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

a) Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén gazdasági területen és birtokközpont területén az építési engedélykérelemhez az építési övezeti előírások figyelembevételével a terület térhatároló és belső növényesítését meghatározó kertépítészeti tervet kell csatolni.

b) A tájképet jelentősen megváltoztató (külterületen 300 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 200 m² beépített alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(2) Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§ Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Beépítésre szánt területen a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművek kiépítését kell biztosítani:

(1) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

(2) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

(3) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakzerű közműpótló alkalmazásával

(4) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az (1)-(4) bekezdésekben előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

6. § (1) A belterületi határvonalat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonását a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül, az 1. függelék szerinti ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) Baksa község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
 - falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,

- c) különleges terület
temető területe,
sportolási célú terület,
hulladékgazdálkodási célra fenntartott terület.

(4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
b) zöldterület,
c) erdőterület,
d) mezőgazdasági terület,
e) vízgazdálkodási terület.

(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Általános előírások

7. §. A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

Falusias lakóterület

8. §. (1) hatályon kívül helyezte a 6/2014. (V. 05.) rendelet

(2) A területen az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.”

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási tervlap tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) Az „Lf-K1” jelű építési övezet

- aa) építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
ab) nyeles telek nem alakítható ki
ac) legkisebb telekterület 800 m²
ad) legkisebb utcai telekszélesség 16 m
ae) beépítési mód oldalhatáron álló, hagyományos fésűs beépítés
af) legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²
ag) legnagyobb építménymagasság 5,0 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon
ah) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában 5 m
ai) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
aj) legkisebb hátsóker 6 m
ak) legkisebb zöldfelület 40%, a víztorony körüli közpark nyugati szélén kialakuló építési telek beépítetlen és burkolatlan része kertészeti terv alapján, a szomszédos közpark kialakításához igazodva parkosítandó.

a) Az építési övezetben utcai épület esetében magastető építendő 32-45 fokos hajlásszöggel, udvari épület esetében nincs megkötve. A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

am) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni.

an) épületszélesség legfeljebb 9 m

ao) A közterületi telekhatárra épített jellegű, legfeljebb 1,80 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával. A víztorony körüli közpark nyugati szélén kialakuló építési telek közterületi telekhatárain kerítés nem létesíthető.

b) Az „Lf-K2” jelű építési övezet

ba) építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető

bb) nyeles telek nem alakítható ki

bc) legkisebb telekterület 800 m²

bd) legkisebb utcai telekszélesség 10 m

be) beépítési mód zárt sorú

bf) legnagyobb beépítettség 30%

bg) legnagyobb építménymagasság 7,5 m

bh) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

bi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

bj) legkisebb hátsókerítés 6 m

bk) legkisebb zöldfelület 40%

bl) Az építési övezetben magastető építendő 32-45 fokos hajlásszöggel. A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

bm) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni.

bn) épületszélesség legfeljebb 9 m

bo) A közterületi telekhatárra épített jellegű, legfeljebb 1,50 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

c) Az „Lf-K3” jelű építési övezet.

ca) legkisebb telekterület 3500 m²

cb) legkisebb utcai telekszélesség 40 m

cc) beépítési mód szabadonálló

cd) legnagyobb beépítettség 25%

ce) legnagyobb építménymagasság 5,50 m, tornacsarnok esetében 10,50 m

cf) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

cg) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ch) legkisebb hátsókerítés 6 m

ci) legkisebb zöldfelület 40%

cj) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

ck) A közterületi telekhatárra épített jellegű, legfeljebb 1,80 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

d) Az „Lf-1” jelű építési övezet.

da) építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető

- db) nyeles telek nem alakítható ki
- dc) legkisebb telekterület 900 m²
- dd) legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség 18 m / 25 m
- de) beépítési mód oldalhatáron álló
- df) legnagyobb beépítettség 30%
- dg) legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet
- dh) legkisebb előkert 5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
- di) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- dj) legkisebb hátsókert 6 m
- dk) legkisebb zöldfelület 40%
- dl) Az építési övezetben magastető építendő 32-45 fokos hajlásszöggel, a fő tetőidom az oldalhatárral párhuzamos legyen, utca felőli kontyolás nem megengedett.
- dm) A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.
- dn) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- do) épületszélesség legfeljebb 9 m
- dp) A közterületi telekhatárra épített jellegű, legfeljebb 1,80 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

e) Az „Lf-2” jelű építési övezet

- ea) építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
- eb) nyeles telek nem alakítható ki
- ec) legkisebb telekterület 900 m²
- ed) legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség 18 m / 25 m
- ee) beépítési mód szabadon álló
- ef) legnagyobb beépítettség 30%
- eg) legnagyobb építménymagasság 4,00 m
- eh) legkisebb előkert 5 m, de az utcai építési vonal és az utcai telekhatár távolsága legfeljebb 8 m lehet
- ei) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- ej) legkisebb hátsókert 6 m
- ek) legkisebb zöldfelület 50%
- el) Az építési övezetben magastető építendő 20-30 fokos hajlásszöggel, kontyolás kötelező
- em) A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.
- en) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- eo) épületszélesség legfeljebb 9 m
- ep) A közterületi telekhatárra 1,20-1,50 m magas élősövény telepítendő, vagy 1,20-1,50 m magas, a közterület felől növényvel takart kerítés építendő.

(4) Udvari épületek elhelyezése:

- a) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra és építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét Lf-K jelű építési övezetben az övezeti előírásokban szereplő legnagyobb építménymagasság figyelembe vétele mellett legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja, egyéb építési övezetekben nem haladhatja meg.
- b) Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (8) bekezdés szerinti oldalhatárra,

vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.

c) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.

(5) A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése helyi egyedi védelem alatt álló építmények valamennyi homlokzatán tilos.”

(6) A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

9. §(1) A területen elhelyezhető építmények a következők:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(2) A szabályozási terven lehatárolt területen betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) A „Gksz” jelű építési övezet

- aa) legkisebb telekterület 1500 m²
- ab) beépítési mód szabadon álló
- ac) legnagyobb beépítettség 60%
- ad) legnagyobb építménymagasság 7,50 m
- ae) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 5 m-re építendő
- af) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- ag) legkisebb hátsókerület 6 m
- ah) zöldfelületi mutató min. 20%
- ai) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,5 m magas legyen

b) A „Gksz-1” jelű építési övezet

- ba) legkisebb telekterület 1500 m²
- bb) beépítési mód szabadon álló
- bc) legnagyobb beépítettség 40%
- bd) legnagyobb építménymagasság 7,50 m
- be) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 5 m-re építendő
- bf) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- bg) legkisebb hátsókerület 6 m
- bh) zöldfelületi mutató min. 50%
- bi) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,5 m magas legyen

(3) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

- b) A^r belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- c) Az építési telkek telekhatárai mellett Gksz jelű építési övezetben
- ca) a SZT-n jelölt esetben a jelöléstől függően az ott jelölt szélességű, háromszintű növényállomány, vagy fasor,
 - cb) a SZT-n nem jelölt esetben legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- d) Gksz-1 jelű építési övezetben az építési telkek területének legalább 50%-án kétszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

Ipari gazdasági terület

10. § (1) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terület a V-1 és V-2 jelű szabályozási terven jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:

a) „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

- aa) legkisebb telekterület 3000 m²
- ab) legkisebb telekszélesség 30 m
- ac) beépítési mód szabadon álló
- ad) legnagyobb beépítettség 50%
- ae) legnagyobb építménymagasság 10,00 m
- af) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
- ag) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- ah) legkisebb hátsókert 6 m
- ai) legkisebb zöldfelület 25%
- aj) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,5 m magas legyen

b) A „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

- ba) legkisebb telekterület 5000 m²
- bb) beépítési mód szabadon álló
- bc) legnagyobb beépítettség 30%
- bd) legnagyobb építménymagasság 10,00 m
- be) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
- bf) legkisebb oldalkert 8 m
- bg) legkisebb hátsókert 15 m
- bh) zöldfelületi mutató min. 40%
- bi) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,5 m magas legyen

(3) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b) A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- c) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatárai mentén

 - ca) a SZT-n jelölt esetben a jelöléstől függően az ott jelölt szélességű, háromszintű növényállomány, vagy fasor,

- » **cb)**a SZT-n nem jelölt esetben Gip-E építési övezetben legalább 1 sor védőfásítás, Gip-Z építési övezetben legalább 15 m széles, háromszintű növényállomány, amennyiben ezt a meglévő épületállomány nem teszi lehetővé, legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

Különleges területek

11. § (1)A különleges területek lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

(2)A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsóker 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i) közterület felőli kerítés 1,8 – 2,0 m magas élősövény legyen

(3)A „Ksp” jelű különleges terület sportolási célra

- a) legkisebb telekterület 10.000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 5%, de legfeljebb 500 m²
- d) legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsóker 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 70%

(4)A „Kh” jelű építési övezet hulladékgazdálkodási célra

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 5%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e) legkisebb előkert 5 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsóker 6 m
- h) legkisebb zöldfelület 40%

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési és közműterület

12. § (1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 7. melléklet tartalmazza.

(2)A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

»

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4) A 18 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(5) Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

(6) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során őshonos fajokat kell alkalmazni.

(7) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(8) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(9) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(10) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

b) Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

Zöldterület

13.§

(1) A rendelet hatálya alá tartozó terület zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

a) A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján kell felújítani.

b) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

c) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(2) *hatályon kívül helyezte a 6/2014.(V. 05.) rendelet*

Erdőterület

14.§ (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

»

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg” és védelmi - „Ev”** jelű erdők találhatóak.

(3)Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a)A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b)Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- c)Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca)az épület földszintes legyen
 - cb)legnagyobb építménymagasság 7,0 m
- d)A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da)legnagyobb építménymagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m
 - db)épületszélesség legfeljebb 9,0 m

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

- a)Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

Mezőgazdasági terület

15. §(1)A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

(2)A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

(3)Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(4)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

Kertes mezőgazdasági terület

16. § (1)A terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

(2)Az „**Mk**” jelű övezet

- a)Az övezetben beépíthető földrészletek területe legalább 720 m², szélessége legalább 14 m. Újonnan kialakítható telek legalább 1000 m², de legfeljebb 3000 m²

területű, és legalább 20 m széles legyen.

b)A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)Az épületeket szabadonállóan, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény az utcafronttól számított 25 m-es teleksávban, de legalább 6 m-es hátsókert megtartásával helyezhető el.

bb)Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

bc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 5,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet, az épület szélessége legfeljebb 8 m.

bd)Lakóépület legfeljebb 5,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet. Az épület szélessége legfeljebb 9 m.

c) hatályon kívül helyezte a 6/2014. (V. 05.) rendelet

(3)Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

(4)A területen meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók.

Általános mezőgazdasági terület

17.§(1)Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.

(2)Az „Má-1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

a)Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

b)A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.

c)A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, legalább 10.000 m² területű telken, az OTÉK 29.§ szerinti beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ca)Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

cb)Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

cc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet

cd)Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet. Az épület szélessége a 9,0 m-t nem haladhatja meg.

(3)Az „Má-2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

a)Az övezetben kötelező a művelési ágak megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.

b)Az övezetben telekalakítás és építés a (2) bekezdés b) és c) pontja szerint történhet.

(4)Birtokközpont, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a)Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8)

békezdése, valamint jelen rendelet 17.§ (2) bekezdés c) pont c1)-c6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b)A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 25.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(5)Az „Má-3” jelű övezet a mocsarak területe.

a) *hatályon kívül helyezte a 6/2014. (V. 05.) rendelet*

b)Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

(6)Az „Má-4” jelű övezet a termelő jellegű halastavak területe (halgazdasági terület). A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles. Az övezetben vízkárelhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei a következő előírások betartásával helyezhetők el:

a)szabadonálló beépítési mód

b)legnagyobb beépítettség 3%, de legfeljebb 200 m² beépített alapterület

c)legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság

d)30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület elsősorban égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás

e)tájbaillő színezés

f)legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert

g)terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek

Vízgazdálkodási terület

18. § (1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, tavak, jelentősebb árkok, vízmű területek).

(2)A terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási terv ábrázolja.

(3)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(4)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.

(5)A „V-3” jelű övezet a település területén kialakult horgásztó területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a)szabadonálló beépítési mód

b)legnagyobb beépítettség 3%, de legfeljebb 300 m² beépített alapterület

c)épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület

d)legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság

e)30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás, vagy nádfedés

f)hagyományos homlokzatszínezés

g)legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert

h)terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés

előírásai érvényesek

Közterületek kialakítása és használata

19. § (1) – (4) hatályon kívül helyezte a 6/2014.(V. 05.) rendelet

(2)

(3)

(4)

(5)A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

a)Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

c)Zöldterületen épület nem helyezhető el.

III. Fejezet Kulturális örökségvédelem

20.§(1)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a)A település a helyi értékek védelméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)A rendelet hatálya alá tartozó terület helyi védelem alatt álló értékeinek felsorolását és feltüntetését a 3. függelék tartalmazza.

d)Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

d1)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

d2)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregterítővel fedhető.

d3)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

d4)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

d5)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

»

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
- b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

IV. Fejezet
Az élővilág, a táj és a természet védelme

21.§(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a) Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.
- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen található természeti értékeket a 3. melléklet sorolja fel és a szabályozási terv ábrázolja.

A környezet védelme
(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 2. függelék tartalmazza)

22.§(1) Általános követelmények

- a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.
- c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 4. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

(3) Településrendezési kötelezések

a) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az 1. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

b) Beültetési kötelezettség


Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az 1. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.

VI. Fejezet Záró rendelkezések 26.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Baksa 2005. április 29.



Dr. Hederics István s.k.
jegyző

Záradék: A jelen rendelet Baksa községben 2005. április 29. napján kihirdetésre került.

Baksa 2005. április 29.

Dr. Hederics István s.k.
jegyző

1. sz. melléklet: hatályon kívül helyezte a 6/2014.(V. 05.) rendelet

**2. melléklet az 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

1. Baksa, Tésenyi-bogádi útkereszteződés

KÖH azonosító: 20082

Hrsz, cím: 054/5-10

2. Baksa, Rádfa-puszta

KÖH azonosító: 20083

Hrsz, cím: 075/3, 18; 077/1; 078/1, 3, 5, 6, 7, 11, 13; 087; 088/2.

3. Baksa, Belterület

KÖH azonosító: 47060

Hrsz, cím: 035/27; 84-89; 92-103; 105-108; 109/1; 110; 112-119.

4. Baksa, Puszta-vég

KÖH azonosító: 47063

Hrsz, cím: 035/13,15

5. Baksa, Vágási dűlő

KÖH azonosító: 47064

Hrsz, cím: 035/2,15

6. Baksa, Vágás

KÖH azonosító: 47069

Hrsz, cím: 035/2,15; 040

7. Baksa, Lőtértől É-ra

KÖH azonosító: 47070

Hrsz, cím: 035/14,15

8. Baksa, Új temető

KÖH azonosító: 47123

Hrsz, cím: 044/1-4

9. Baksa, Halastavak-észak

KÖH azonosító: 47125

Hrsz, cím: 045/3-4

10. Baksa, Halastavak-dél

KÖH azonosító: 47126

Hrsz, cím: 045/2-3

11. Baksa, Réti dűlő

KÖH azonosító: 47127

Hrsz, cím: 064/3-8; 066; 068/1, 5-6; 069; 071/3, 15-17, 21-22.

**3.SZ. MELLÉKLET:
TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

TERMÉSZETI TERÜLET

- A szabályozási terven lehatárolt természetközeli állapotú „mocsár”, „halastó”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

- A szabályozási terven jelölt erdőgazdasági területek

4. melléklet a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

1. 090/10-20 hrsz. V-2 tervlap szerinti, lakóterületi fejlesztésre előirányzott része
2. 075/4-5 hrsz. V-2 tervlap szerinti, lakóterületi fejlesztésre előirányzott része
3. 05/1-2 hrsz. V-2 tervlap szerinti, lakóterületi fejlesztésre előirányzott része

5. melléklet a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez V-1 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS MÓDOSÍTÁSAI

6. melléklet a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez V-2 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS MÓDOSÍTÁSAI

7. melléklet a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület jele	Út	Közlekedési terület szélessége
1.	KÖu-1	5801, 5802, 5803 és 5812. sz. utak nyomvonala	meglévő 16-20 m
2.	KÖu-2	58121. sz. út nyomvonala	meglévő 20 m
3.	KÖu-3	Mezőgazdasági utak	meglévő min. 10 m
4.	KÖu-4	5801, 5802, 5803 és 5812. sz. utak átkelési és bevezető szakaszai (Rákóczi F. utca, Hunyadi J. utca, Petőfi S. utca, Szabadság utca, Szőlő utca, Rádfai út)	meglévő (10-24 m)
5.	KÖu-5	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	10-18 m meglévő
6.	KÖu-6	Gyalogút	6 m

1. függelék a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉssel ÉRINTETT INGATLANOK

1. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az alábbi ingatlanok területére, a telekvásárlástól számított 4 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg:

- 1.1 Az Lf-1 jelű építési övezetben
- 1.2 Az Lf-2 jelű építési övezetben

2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavétel feltételeként teljesítendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- 2.1 Minden új építéssel érintett, gazdasági területen fekvő ingatlan (Gksz, Gip) területére
- 2.2 Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területe

2. függelék a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfeleléségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékról

szófi törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet tartalmazza. Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályait a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

3. függelék a 10/2012.(VII. 02.) Önkormányzati rendelethez HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉKEK

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

1. Hunyadi János u. 5.	hrsz.:59	Polgármesteri Hivatal
2. Hunyadi János u. 7.	hrsz.:51/1	vegyesbolt
3. Hunyadi János u. 15.	hrsz.:47	lakó- és gazdasági épület, kerítés
4. Hunyadi János u. 17.	hrsz.: 46	gazdasági épületek
5. Hunyadi János u. 24.	hrsz.:220	R.k. templom
6. Petőfi Sándor u. 11.	hrsz.:63	lakóépület
7. Petőfi Sándor u. 14.	hrsz.:198	lakóépületek, kerítés
8. Petőfi Sándor u. 15.	hrsz.:197	lakó- és gazdasági épület
9. Petőfi Sándor u.	hrsz.:69/1	lakóépület, harangláb, I-II. vh. hősi i. Emlékmű
10. Kossuth Lajos u. 2.	hrsz.:190	lakó- és gazdasági épület, ól-góré
11. Kossuth Lajos u. 15	hrsz.:181	gazdasági épület
12. Kossuth Lajos u. 22.	hrsz.:175	lakó- és gazdasági épület, kerítés
13. Kossuth Lajos u. 31.	hrsz.:164	lakóépület
14. Hősök tere 4.	hrsz.:156	kultúrház
15. Zrinyi Miklós u. 1.	hrsz.:119	kerítés
16. Zrinyi Miklós u. 2.	hrsz.:118	lakó- és gazdasági épület
17. Zrinyi Miklós u. 6.	hrsz.:101	lakó- és gazdasági épület, kerítés
18. Zrinyi Miklós u. 8.	hrsz.:99	kerítés
19. Zrinyi Miklós u. 9.	hrsz.:98	lakóépület
20. Zrinyi Miklós u. 13.	hrsz.:94	lakó- és gazdasági épület
21. Szabadság utca	hrsz.:111	kőkereszt
22. Temető	hrsz.:038	kőkereszt
23. Rádfai út	hrsz.:233	víztorony
24. Baksai-domb	hrsz.:416	présház
25. Baksai-domb	hrsz.:479	présház
26. Baksai-domb	hrsz.:503	présház
27. Baksai-domb	hrsz.:532/1	présház
28. Baksai-domb	hrsz.:532/2	présház

29. Baksai-domb
30. Baksai-domb

hrsz.:602
hrsz.:630

présház
présház