

**Bogád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelete**

**a
helyi építési szabályzatról**

Bogád 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 Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályokról szóló 12/2017.(VII.17.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1.§(1)A rendelet hatálya Bogád község közigazgatási területére (a továbbiakban: a település területe) terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen telket 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 magasabb rendű jogszabályok, a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2.§(1)E rendelet előírásai és a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2)Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT irányadó és tájékoztató elemeire.

(3)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:

a)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.

b)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.

c)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő

beépítési módú építmény eredeti állapotában, vagy átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás, részleges bontás esetén megtartható, de bővítése, a meglévő építmény teljes elbontását követően az eredeti építmény helyén új építmény építése, az adott ingatlan területén új építmény építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

d) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás vagy részleges bontás esetén megtartható, de nem növelhető. A meglévő építmény teljes elbontását követő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú 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 épületmagassággal történhet.

(4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a) 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.

b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek keleti oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként. Kivételt képez ez alól a Kossuth Lajos utca nyugati bevezető szakasza a 44 és 288 hrsz. árok vonaláig, ahol a kialakult állapothoz való igazodás miatt az építési hely a nyugati oldalhatárra tapadjon.

(5) Az „illeszkedés szabályai” fogalom értelmezése

Illeszkedőnek tekintendő az építmény, amennyiben környezetéhez beépítési paramétereiben (beépítési mód, épületmagasság, előkert, oldalkert, hátsókert) és építészeti karakterében (tömegarányok, formakultúra, anyaghasználat, színezés) igazodik.

3. Közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

3.§(1) Közterület alakítása

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

b) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telek beépítésekor a szabályozási vonallal kijelölt telek paramétereit kell alapul venni.

c) Az új beépítésű területrészekben a közterületek helyzetét úgy kell meghatározni, hogy a felszíni vizek gyűjtése és elvezetése ne legyen akadályoztatott.

(2) Közterületen csak a közhasználatra szolgáló, alábbi építmények helyezhetők el az OTÉK 39.§ és a településképi rendelet figyelembe vételével:

a) legfeljebb 15 m² beépített alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,

b) közműépítmény,

c) köztárgy.

4. A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

4.§(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását a 3. melléklet tartalmazza.

b)A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a SZT tünteti fel.

c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található, régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 4. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

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

a)A területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

b)A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni, illetve a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

c)A használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések tulajdonosának a rendeltetésszerű használat megszűnését követő 90 napon belül gondoskodnia kell az új funkció megállapításáról, illetve ennek hiányában azok lebontásáról, és az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.

d)A kertes mezőgazdasági területen meglévő szőlőterületeket fenn kell tartani.

e)A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezésnek összhangban kell lennie a településképi rendelet előírásaival.

(2)A település területén található országosan védett természeti értékek listáját az 5. melléklet tartalmazza és a SZT tünteti fel.

a)Az országos ökológiai hálózattal érintett területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

b)Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

6. Környezetvédelmi előírások

6.§(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 építési övezetek közművesítését a 11.§ (3) bekezdés szerint kell teljesíteni.

c) 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 kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

d) A környezeti levegő nem terhelhető olyan mértékben, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

e) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsonna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

7. Katasztrófavédelmi és tűzvédelmi rendelkezések

7.§(1) A település területét érintő belvíz valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és a külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

(2) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

8. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

8.§ Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

9. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

9.§ E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1) Elővásárlási jog

Bogád Község Önkormányzata elővásárlási jogot jegyeztet be a 8. mellékletben felsorolt ingatlanokra az ott megjelölt településrendezési célok megvalósítása érdekében.

(2)Településrendezési kötelezések

Beültetési kötelezettség

A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából az 1. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére az abban meghatározott módon, telekrészen és határidőre elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

(3)A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat - szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület-alakítási tervet készített a SZT-en jelölt közterületre.

10. Közművek előírásai

10.§(1)Közműlétesítmény építményei (különösen szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az elhelyezésük véleményezésében részt vevő hatóságok beleegyező véleménye alapján, a vonatkozó ágazati jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(2)Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

(3)Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. A víziközműveket csak vízjogi megszüntetési engedély birtokában lehet elbontani, megszüntetni. Használaton kívüli légvezeték a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

11. Építés általános szabályai

11.§(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2)A terepszint alatti építmények

a)Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:

aa)műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrológiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok esetén

ab)más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése esetén

b)Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

c)Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

d)Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak túl az építési helyen.

(3)Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben biztosítandó közműellátás legalább a következő:

a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és -tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával

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

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(4) Az országos területrendezési terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre vonatkozó előírásaihoz való illeszkedés érdekében az építészeti-műszaki dokumentációnak az övezettel való érintettség esetén 200 m² beépített alapterületet, és/vagy 4,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó építmények esetében látványtervet is kell tartalmaznia:

(5) Földtani veszélyforrások területén építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján végezhető.

(6) Építési hely ne kerüljön felszíni vizeket elvezető mélyvonalba.

(7) Állattartásra szolgáló építmények elhelyezése

a) Az építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.

b) Állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető.

c) A trágyatároló az állattartó épülettel egységben épüljön zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.

d) Állattartásra szolgáló építmények legkisebb távolságát a telken belüli fő funkciójú épületektől a 7. melléklet tartalmazza.

II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

12. A beépítésre szánt területek

12.§ A település beépítésre szánt területei a következők:

a) lakóterület

aa) kertvárosias lakóterület,

ab) falusias lakóterület,

b) vegyes terület

ba) településközpont terület,

bb) intézmény terület,

c) gazdasági terület

ca) kereskedelmi szolgáltató terület,

cb) általános gazdasági terület,

d) üdülőterület

da) üdülőházas terület,

e) különleges terület

ea) temetkezési célra,

- eb)sportolási célra,
- ec)mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára,

13. Kertvárosias lakóterület - Lke

13.§(1)Kertvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképtípusok helyezhetők el.

(2)Az „Lke-1” jelű építési övezet

- a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db, 1 épületben elhelyezve
- b)Épületek száma: építési telkenként legfeljebb 2 db
- c)Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
- d)Legkisebb telekterület: 720 m²
- e)Legkisebb telekszélesség: 20 m
- f)Beépítési mód: szabadon álló
- g)Legnagyobb beépítettség: 30%
- h)Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m, ezt az értéket az egyes homlokzatok magassága külön számítva sem haladhatja meg
- i)Legkisebb előkert: 5 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 7 m-re lehet.
- j)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- k)Legkisebb hátsóker: 6 m
- l)Legkisebb zöldfelület: 50%
- m)Utcai kerítés magassága legfeljebb 1,50 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a településképvédelméről szóló 8/2018. (XI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TkR.) tartalmazza.

(3)Az „Lke-2” jelű építési övezet

- a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db, 1 épületben elhelyezve
- b)Épületek száma: építési telkenként legfeljebb 1 db
- c)Legkisebb telekterület: 1300 m²
- d)Legkisebb telekszélesség: 30 m
- e)Beépítési mód: szabadon álló
- f)Legnagyobb beépítettség: 20%
- g)Legnagyobb épületmagasság: 6,50 m, a lejtő felőli homlokzat magassága ezt az értéket legfeljebb 0,50 m-rel meghaladhatja
- h)Legkisebb előkert: 5 m
- i)Legkisebb oldalkert: 6 m
- j)Legkisebb hátsóker: 15 m
- k)Legkisebb zöldfelület: 50%
- l)Utcai kerítés magassága legfeljebb 1,50 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(4)Az „Lke-3” jelű építési övezet

- a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db, 1 épületben elhelyezve
- b)Épületek száma: építési telkenként legfeljebb 1 db
- c)Legkisebb telekterület: 1300 m²
- d)Legkisebb telekszélesség: 25 m
- e)Beépítési mód: szabadon álló
- f)Legnagyobb beépítettség: 25%

- g) Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m, a lejtő felőli homlokzat magassága ezt az értéket legfeljebb 0,50 m-rel meghaladhatja
- h) Legkisebb előkert: 5 m
- i) Legkisebb oldalkert: 4 m
- j) Legkisebb hátsóker: 15 m
- k) Legkisebb zöldfelület: 50%
- l) Utcai kerítés magassága legfeljebb 1,50 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(5) Az „Lke-4” jelű építési övezet

- a) Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db, 1 épületben elhelyezve
- b) Épületek száma: építési telkenként legfeljebb 1 db
- c) Legkisebb telekterület: 1300 m²
- d) Legkisebb telekszélesség: 25 m
- e) Beépítési mód: szabadon álló
- f) Legnagyobb beépítettség: 25%
- g) Legnagyobb épületmagasság: 7,00 m, a lejtő felőli homlokzat magassága ezt az értéket legfeljebb 0,50 m-rel meghaladhatja
- h) Legkisebb előkert: 5 m
- i) Legkisebb oldalkert: 6 m
- j) Legkisebb hátsóker: 15 m
- k) Legkisebb zöldfelület: 50%
- l) Utcai kerítés magassága legfeljebb 1,50 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(6) Az „Lke-5” jelű építési övezet az érintett területfelhasználási egységben élő lakosság ellátási (különösen az OTÉK 13.§ (2) a) pontja szerinti) rendeltetésű építményeinek elhelyezésére

- a) Legkisebb telekterület: 2500 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 30 m
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 30%
- e) Legnagyobb épületmagasság: 6,50 m, ezt az értéket az egyes homlokzatok magassága külön számítva sem haladhatja meg
- f) Legkisebb előkert: 3 m
- g) Legkisebb oldalkert: 3 m
- h) Legkisebb hátsóker: 3 m
- i) Legkisebb zöldfelület: 50%
- l) Utcai kerítés magassága legfeljebb 1,50 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(7) Az „Lke-Z” jelű övezetek az adott terület egység zöldövezetei. Az övezetben épület nem építhető.

14. Falusias lakóterület - Lf

14.§(1) Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-i) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az „Lf-1” jelű építési övezet

- a) Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve
- b) Legkisebb telekterület: 800 m²
- c) Legkisebb telekszélesség: 14 m
- d) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- e) Legnagyobb beépítettség: 30%, de legfeljebb 600 m² beépített alapterület
- f) Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- g) Legkisebb előkert:
 - ga) a 290 hrsz. (Kossuth Lajos u. 118.) kivételével az utcáson kialakult mérethez igazodjon
 - gb) a 290 hrsz.-ú ingatlan esetében a Kossuth Lajos utcai telekhatár előtt álló szennyvíz átemelő miatt az előkert mérete szabadon választható
- h) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- i) Legkisebb hátsókert: 6 m, de a közterületi telekhatártól számított legfeljebb 70 m építhető be
- j) Legkisebb zöldfelület: 40%
- k) Közterület felőli kerítés magassága
 - ka) A Béke tér nyugati oldalán legalább 1,80 m, de legfeljebb 2,00 m magas kerítés építhető. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.
 - kb) Az építési övezet ka) alponttal nem érintett részén legfeljebb 1,80 m magas kerítés építhető. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(3) Az „Lf-2” jelű építési övezet

- a) Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 1 db
- b) Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
- c) Legkisebb telekterület: 900 m²
- d) Legkisebb telekszélesség: 16 m
- e) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- f) Legnagyobb beépítettség: 30%, de legfeljebb 300 m²
- g) Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- h) Legkisebb előkert:
 - ha) azokban az utcákban, amelyeknek a beépítése már megindult, az utcáson kialakult mérethez igazodjon,
 - hb) azokban az utcákban, amelyeknek a beépítése még nem indult meg, 5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított 5-7 m-es sávban mozoghat
- i) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- j) Legkisebb hátsókert: 6 m
- k) Legkisebb zöldfelület: 40%
- l) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,50 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(4) Az „Lf-3” jelű építési övezet

- a) Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 1 db
- b) Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
- c) Legkisebb telekterület: 640 m²
- d) Legkisebb telekszélesség: 12 m
- e) Beépítési mód: oldalhatáron álló

- f) Legnagyobb beépítettség: 15%
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- h) Legkisebb előkert: 3 m
- i) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- j) Legkisebb hátsókert: 3 m
- k) Legkisebb zöldfelület: 65%
- l) Az építési telkek beépítésekor a meglévő pince- és üregviszonyokat figyelembe kell venni.
- m) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

15. Településközpont terület - Vt

15.§(1) Településközpont területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) A „Vt” jelű építési övezet

- a) Legkisebb telekterület: 800 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 14 m
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 60%
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- f) Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
- g) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- h) Legkisebb hátsókert: 6 m
- i) Legkisebb zöldfelület: 20%
- j) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

16. Intézmény terület - Vi

16.§(1) Intézmény területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) A „Vi-1” jelű építési övezet

- a) Legkisebb telekterület: 2500 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 25 m
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 50%
- e) Legnagyobb épületmagasság: 7,00 m, ezt az értéket az egyes homlokzatok magassága külön számítva sem haladhatja meg
- f) Legkisebb előkert: 5 m
- g) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- h) Legkisebb hátsókert: 6 m
- i) Legkisebb zöldfelület: 30%
- j) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(3)A „Vi-2” jelű építési övezet

- a) Legkisebb telekterület: 500 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 14 m
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 60%
- e) Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- f) Legkisebb előkert: 0 m
- g) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- h) Legkisebb hátsókert: 0 m
- i) Legkisebb zöldfelület: 20%
- j) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(4)A „Vi-3” jelű építési övezet

- a) Legkisebb telekterület: 2500 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 25 m
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 30%
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg
- f) Legkisebb előkert: 15 m
- g) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- h) Legkisebb hátsókert: 15 m
- i) Legkisebb zöldfelület: 40%, amely a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban három lombkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.
- j) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

17. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz**17.§(1)A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:**

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

(2)A területen lakás nem alakítható ki.**(3)A „Gksz” jelű építési övezet**

- a) Épületszám: legfeljebb 2 db épület építhető, a területet keresztező nagyfeszültségű légvezetékek biztonsági övezetének figyelembe vételével
- b) Legkisebb telekterület: 5000 m²
- c) Legkisebb utcai telekszélesség: 50 m
- d) Beépítési mód: szabadon álló
- e) Legnagyobb beépítettség: 10%, de épületenként legfeljebb 250 m² beépített alapterület
- f) Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m

- g) Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő
- h) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- i) Legkisebb hátsóker: 10 m
- j) Legkisebb zöldfelület: 20%
- k) Közterület felőli kerítés legalább 1,80 m, de legfeljebb 2,50 m magas lehet. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

18. Általános gazdasági terület - Gá

18.§(1)Általános gazdasági területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó építmények és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A „Gá” jelű építési övezet

- a) Legkisebb telekterület: 2500 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 30 m
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 40%
- e) Legnagyobb épületmagasság: 8,50 m, a 31.§ szerinti eltérés lehetőségével
- f) Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
- g) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- h) Legkisebb hátsóker: 6 m
- i) Legkisebb zöldfelület: 30%, amely a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban vízfolyással szomszédos telekhatár mentén a parti sávban gyepesítéssel, a parti sávon túl három lombkorona-szintű növényállománnyal, egyéb telekhatárok mentén három lombkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának egyéb szabályait a településképi rendelet tartalmazza.
- j) Közterület felőli kerítés legalább 1,80 m, de legfeljebb 2,50 m magas lehet. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

19. Üdülőházas terület - Üü

19.§(1)A területen az OTÉK 22.§ szerinti építmények, valamint a tulajdonos, vagy a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakóépület helyezhető el.

(2)Az „Üü” jelű építési övezet

- a) Telekalakítás csak a 811 hrsz.-ú telek megközelítését szolgáló magánút céljára történhet a 22.§ (3) bekezdés figyelembe vételével
- b) Legkisebb telekterület: 5000 m²
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Legnagyobb beépítettség:
 - da) 2500 m² telekterületig 10%,
 - db) 2500 m²-t meghaladó telekterület esetén a szabályozási terven jelölt építési helyek 10%-a, de épületenként legfeljebb 200 m² beépített alapterület
- e) Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, ezt az értéket a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 0,50 m-rel meghaladhatja
- f) Legkisebb előkert: SZT szerint
- g) Legkisebb oldalkert: SZT szerint
- h) Legkisebb hátsóker: SZT szerint

i) Legkisebb zöldfelület: 70%, amely a szabályozási terven jelölt beültetendő területrészen öshonos, lombhullató fajokkal történő intenzív fásítással, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

20. Különleges beépítésre szánt területek - K

20.§(1) Különleges beépítésre szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2) A „K-T” jelű különleges terület temetkezési célra

- a) Legkisebb telekterület: 5000 m²
- b) Beépítési mód: szabadon álló
- c) Legnagyobb beépítettség: 40%
- d) Legnagyobb épületmagasság: 4,00 m, a 31.§ szerinti eltérés lehetőségével
- e) Legkisebb előkert: 5 m
- f) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- g) Legkisebb hátsóker: 10 m
- h) Legkisebb zöldfelület: 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 magassága legfeljebb 2,40 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(3) A „K-Mű” jelű különleges terület mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára

- a) Legkisebb telekterület: 3000 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 30 m
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) Legnagyobb beépítettség: 40%
- d) Legnagyobb épületmagasság: 8,50 m a 31.§ szerinti eltérés lehetőségével
- e) Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpár tároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
- f) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- g) Legkisebb hátsóker: 10 m
- h) Legkisebb zöldfelület: 40%, amely a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban gyepesítéssel, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.
- i) Közterület felőli kerítés legalább 1,80 m, de legfeljebb 2,50 m magas lehet. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

21. A beépítésre nem szánt területek

21.§ A település beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület
 - ba) közkert,
- c) erdőterület
 - ca) gazdasági erdő,
 - cb) védelmi erdő,
- d) mezőgazdasági terület

- da) kertes mezőgazdasági terület,
- db) általános mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) természetközeli terület,
- g) különleges beépítésre nem szánt terület
- ga) bányászati célra,
- gb) sportolási célra.

22. Közlekedési és közműterület - KÖ

22.§(1)A közúti közlekedési területek – **KÖu** - felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.

(2)Országos közutak melletti telken építmény csak a közúti közlekedésről szóló törvényben előírtak szerint helyezhető el.

(3)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.

(4)Nem vonalas jellegű közlekedési létesítmény (különösen autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, számára az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

(5)A „**KÖu-Z**” jelű övezetek az adott területegység zöldövezetei. Az övezetben épület nem építhető. Az övezet mögötti építési telkek az övezeten keresztül megközelíthetők.

23. Zöldterület - Z

23.§(1)A település zöldterületei közkertek – **Zkk**.

(2)A közkertek területére vonatkozó általános előírások:

- a) Burkolatépítés, felújítás során a vízáteresztő térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.
- b) Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.
- c) Az övezetben épület nem építhető.

(3)A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

24. Erdőterület - E

24.§(1)A település területén található erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg” és védelmi - „Ev”** jelű erdők.

(2)Építési szabályok **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, legalább

20000 m² területű telken, az OTÉK 28.§ (4) a) pontja szerinti beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) Legnagyobb épületmagasság
 - ba) Gazdasági épület esetében 7,5 m
 - bb) Az erdő rendeltetéséhez kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület (különösen vadászház) esetében 5,0 m
 - bc) Sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m
- c) Legkisebb előkert 5 m
- d) Legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- e) Legkisebb hátsóker 10 m

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

(3) Építési szabályok **védelmi (Ev)** erdőben

- a) Épület az OTÉK 28.§ (3) bekezdése szerint helyezhető el.
- b) Legnagyobb épületmagasság sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m

25. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

25.§ Az „Mk” jelű övezetekben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) Az „Mk-1” jelű övezet

- a) Legkisebb telekterület 1500 m²
- b) Legkisebb telekszélesség 14 m
- c) Fásított területen („Ftr” és „E” művelési ág) épület nem építhető.
- d) Lakóépület építésének feltételei
 - da) zártkerti művelés alól kivett telek esetében legalább 3000 m² telekterület
 - db) a da) ponttól eltérő esetekben az OTÉK 29.§ szerint
 - dc) telkenként legfeljebb 1 lakás építhető
- e) Beépítési mód oldalhatáron álló
- f) Legnagyobb beépítettség 5%, de telkenként legfeljebb 150 m², épületenként legfeljebb 100 m² beépített alapterület
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,00 m
- h) Legkisebb előkert:
 - ha) a kialakult mérethez igazodjon
 - hb) amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m
- i) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- j) Legkisebb hátsóker:
 - ja) a kialakult mérethez igazodjon
 - jb) amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m
- k) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a Tkr. tartalmazza.

(2) Az „Mk-2” jelű övezet

- a) Legkisebb telekterület 720 m²

- b) Legkisebb telekszélesség 10 m
- c) Fásított területen („Ftr” és „E” művelési ág) épület nem építhető.
- d) Lakóépület építésének feltételei:
 - da) zártkerti művelés alól kivett telek esetében legalább 720 m² telekterület,
 - db) a da) ponttól eltérő esetekben az OTÉK 29.§ szerint,
 - dc) legalább 14 m telekszélesség
 - dd) telkenként legfeljebb 1 lakás építhető
- e) Beépítési mód oldalhatáron álló
- f) Legnagyobb beépítettség 10%, de telkenként legfeljebb 200 m², épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- h) Legkisebb előkert: az utcason kialakult mérethez igazodjon
- i) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
- j) Legkisebb hátsókert: 10 m
- k) Közterület felőli kerítés magassága legfeljebb 1,80 m legyen. A kerítés kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza.

(3) Az „Mk-3” jelű övezet a nagyterjedésű ültetvények elhelyezésére (gyümölcsös, egyéb faültetvény)

- a) Legkisebb telekterület: 10.000 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 30 m
- c) Az övezetben a meglévőkhöz túl további lakóépület nem építhető.
- d) Beépítési mód: szabadon álló
- e) Legnagyobb beépítettség: 3%, de telkenként legfeljebb 500 m²
- f) Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- j) Kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető.

(4) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

26. Általános mezőgazdasági terület - Má

26.§ Az „Má” jelű övezetekben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) Az „Má-1” jelű övezet

- a) Legkisebb telekterület: 2000 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 30 m
- c) Épület a legalább 10.000 m²-t elérő területű telken építhető
- d) Beépítési mód: szabadon álló
- e) Legnagyobb beépítettség: OTÉK szerint, ezen belül lakóépület beépített alapterülete legfeljebb 150 m² lehet
- f) Legnagyobb épületmagasság:
 - fa) gazdasági épület esetében 7,50 m, a 31.§ szerinti eltérés lehetőségével
 - fb) lakóépület esetében 5,00 m
- g) Legkisebb előkert: 10 m
- h) Legkisebb oldalkert:
 - ha) legfeljebb 40 m telekszélesség esetén 6 m,
 - hb) 40 m-t meghaladó telekszélesség esetén 10 m
- i) Legkisebb hátsókert: 10 m
- j) Kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető.

(2) Az „Má-2” jelű övezet

- a) Legkisebb telekterület: 6000 m²
- b) Legkisebb telekszélesség: 30 m
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Legnagyobb beépítettség: 5%, de telkenként legfeljebb 500 m²
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m
- f) Lakóépület építésének feltételei:
 - fa) Legalább 6000 m² telekterület
 - fb) Legnagyobb beépítettség a megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 200 m² beépített alapterület
- g) Legkisebb előkert: 10 m
- h) Legkisebb oldalkert: 10 m
- i) Legkisebb hátsókert: 10 m

(3) Birtokközpont, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

- a) Általános mezőgazdasági területen birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ országos ökológiai hálózattal érintett területen nem alakítható ki.
- b) Az a) pontban felsoroltakkal nem érintett általános mezőgazdasági területen birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK, valamint a (2) bekezdés előírásainak figyelembe vételével alakítható ki.

(4) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék megtartandók.**(5) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartását biztosítani kell.****27. Vízgazdálkodási terület - V**

27.§(1) A „V” jelű övezetekbe a vízgazdálkodással kapcsolatos területek tartoznak (különösen az állandó vízfolyások, az árkok, a vízmű területek és a tavak).

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

(3) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik. Az övezetben vízkárelhárítási, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló létesítmények és építmények helyezhetők el a külön jogszabályokban foglaltak és az alábbiak figyelembe vételével:

- a) Tavanként legfeljebb 2 épület építhető
- b) Beépítési mód szabadon álló
- c) Legnagyobb beépítettség 5%, de épületenként legfeljebb 150 m²
- d) Legnagyobb épületmagasság 4,50 m

28. Természetközeli terület - Tk

28.§(1) Az OTÉK szerinti természetközeli területek a település mocsár művelési ágú földrészei.

(2)A természetközeli területen épületet elhelyezni nem szabad.

29. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb

29.§(1)Különleges beépítésre nem szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A „Kb-B” jelű különleges terület bányászati célra szolgál. Az övezetben csak a bányászati tevékenységhez szükséges kiszolgáló épület helyezhető el az alábbi előírások betartásával:

- a)Beépítési mód: szabadon álló
- b)Legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, a 31. § szerinti eltérés lehetőségével.

(3)A „Kb-Sp” jelű különleges terület sportolási célra

- a)Legkisebb telekterület: 10.000 m²
- b)Beépítési mód: szabadon álló
- c)Legnagyobb beépítettség: 5%
- d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
- e)Legkisebb előkert: 8 m
- f)Legkisebb oldalkert: 8 m
- g)Legkisebb hátsóker: 8 m
- h)Legkisebb zöldfelület: 80%

III. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Hatálybalépés

30.§(1)Ez a rendelet 2018. december 31-én lép hatályba.

(2)E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ügyfél kérelmére e rendelet előírásai folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

31. Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

31.§(1)Általános gazdasági területen (Gá jelű építési övezet), mezőgazdasági üzemi területen (K-Mű jelű építési övezet), általános mezőgazdasági terület Má-1 jelű övezetében és bányászati célú különleges beépítésre nem szánt területen (Kb-B jelű övezet) technológiai jellegű építmény épületmagassága az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(2)Temetkezési célú különleges területen (K-T jelű építési övezet) sajátos funkciójú építmény (különösen harangtorony) épületmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja.

(3)Intézmény terület Vi-2 jelű építési övezetében hitéleti rendeltetésű épület (templom) épületmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

32. Hatályon kívül helyező rendelkezések

32.§ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 14/2002.(XII.01.) önkormányzati rendelet.

Bogád, 2018. november 29.

Pfeffer József
polgármester



Ruppert Edina
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet Bogád községben 2018. november 29. napján kihirdetésre került.

Bogád, 2018. november 29.



Ruppert Edina
jegyző

1. melléklet a 9/2018. (XII.31.) szám Önkormányzati rendelethez

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

2. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV

3. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

1. Rk. templom

cím: Bem utca 7.

hrsz.: 126

azonosító: 1344

törzsszám: 249

bírság kategória: II.

védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

R.k. templom ex lege műemléki környezete:

hrsz.: 125/2, 322/6, 322/5, 322/3, 322/2, 137, 135, 124, 123, 107, 127/6 hrsz.

azonosító: 17537

törzsszám: 249

4. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Püspökbogád – Pécs felé eső faluvég:

Azonosító: 21319

Érintett helyrajzi számok: 303.

1959-ben előkerült, 1959-61 között feltárással kutatott 2. századi hamvasztásos, és 4. századi csontvázas temető.

2. 21320 - Tószél-dűlő:

Azonosító: 21320

Érintett helyrajzi számok: 087, 088, 078/8.

Római kori épület maradványai, melynek kőanyagát a lakosság építkezéshez használta fel. Helyének azonosítására 2016-ban került sor, a 078/8 hrsz. próbafeltárással történő kutatásához kapcsolódó terepbejárás során.

3. 40023 - Homokbánya:

Azonosító: 40023

Érintett helyrajzi számok: 062/19, 062/18, 066.

Bányaművelés során bronzkori telepnyom került elő.

4. 75979 - Venyettől Ny-ra:

Azonosító: 75979

Érintett helyrajzi számok: 407, 406, 405, 413, 414/1, 412/2, 412/1, 411, 410, 409/2, 409/3, 414/2, 297/2, 298, 299/7, 06/1, 06/2, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 415, 416, 07/8, 06/4, 06/3, 06/5, 06/6, 409/1, 404, 408.

Késő-réz kori és kora-bronz kori településnyom.

5. 94555 - Romonyai úttól délre:

Azonosító: 94555

Érintett helyrajzi számok: 077/5, 078/4, 078/6, 078/8.

2016-ban próbafeltárással előkerült 7-8. századi település.

5. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján:

- Magterület
- Ökológiai folyosó

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven az Országos Területrendezési Terv alapján

6. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

6.1 Kötőtpályás közlekedési területek

64. számú Pécs – Bátaszék vasútvonal, amelyen a személyforgalom 2009 végén megszűnt. A Pécs – Pécsvárad közötti szakaszon a teherforgalom még engedélyezett.

6.2 Közúti közlekedési területek

övezeti jel	útkategória	tervezési oszt. környezet	szabályozási szélesség	
			általános	eltérő
KÖu-1	országos mellékút, belterületi gyűjtőút	K.V.C	30 m	meglévő
		B.V.d-C	22 m	meglévő
KÖu-2	külterületi egyéb út – településközi mezőgazdasági út	K.VI.B	12 m	
KÖu-3	külterületi egyéb út – mezőgazdasági gyűjtőút	K.VI.C	12 m	
KÖu-4	mezőgazdasági feltáró út	K.VI.C	12 m	7 m, meglévő
KÖu-5	belterületi kiszolgáló út	B.VI.d-D	12 m	10 m, 7 m, meglévő
KÖu-6	belterületi gyalogút	B.VIII	3 m	meglévő

7. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

**ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ
TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK**

	nagy haszonállat	közepes haszonállat	kis haszonállat	Trágya- és trágyalétároló esetén
	tartására szolgáló építmény esetén			
Lakó- és közösségi funkciójú épülettől	20 m	10 m	10 m	15 m
Ásott és fúrt kúttól	12 m	8 m	6 m	15 m
Kerti csaptól	8 m	4 m	2 m	10 m

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly

Közepes haszonállat: sertés, juh, kecske

Kis haszonállat: baromfifélék, prémies állatok, méhek

8. melléklet a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

Bogád Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az alábbi ingatlanok esetében a megjelölt településrendezési cél megvalósítása érdekében:

8.1 Közkert kialakítása érdekében:

874/1 hrsz.

8.2 Településközpont fejlesztése érdekében

64, 65, 66, 67, 198, 199, 201 hrsz.

8.3 A településkép védelme érdekében:

215, 257 hrsz.

8.4 Távlati közterület-fejlesztési tervek előkészítése érdekében

74, 75, 76, 77, 101/5, 115, 116/1 hrsz.

1. számú függelék a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

1. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az építési övezeti előírásokban és a szabályozási terven meghatározott módon és telekrészen az építési tevékenység használatba vételének időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. K-Mű jelű építési övezetben:

077/7 hrsz.

2. Gá jelű építési övezetben:

065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19 hrsz.

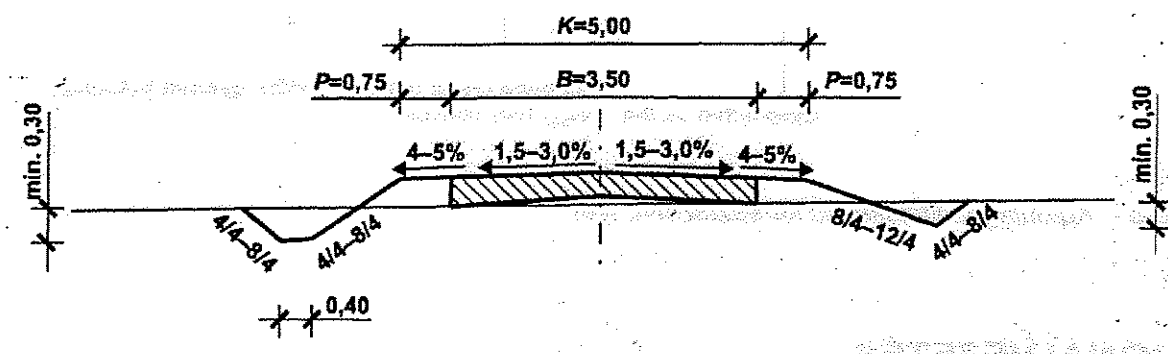
3. Üű jelű építési övezetben:

1301 hrsz.

2. számú függelék a 9/2018. (XII.31.) Önkormányzati rendelethez

TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

Mezőgazdasági gyűjtőút



Belterületi kiszolgáló utak

