

Bordány

**Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

12/2019. (VI.28.) önkormányzati rendelete

Bordány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról



Bordány Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

12/2019. (VI.28.) önkormányzati rendelete

Bordány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály,

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Ütügyi Osztály,

Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőtervezési Osztály,

HM Hatósági Hivatal,

Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a

Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala,

valamint a területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Általános előírások

1. §

- (1) Bordány Nagyközség (továbbiakban: nagyközség) közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni a mindenkorli vonatkozó jogszabályok szerint, továbbá e rendeletben és ennek
- a) 1. mellékletét képező SZ-1 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - b) 2. mellékletét képező SZ-2 jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt

- településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv),
- c) 3. mellékletét képező építési övezetek előírásaiban,
 - d) 4. mellékletét képező elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listájában foglaltak szerint megengedett.
- (2) E rendelet alkalmazása során „meglévő tanyás teleknek” minősül az ingatlan-nyilvántartásban 2019. január 01. napját megelőzően művelésből kivont alrészlettel és házszámmal rendelkező telek.
- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos előírások, elsősorban az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) rendelkezései érvényesek.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2. §

- (1) Közterület-szélesítéssel érintett telekrészen
- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
 - b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,
 - c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (2) A szabályozási terveken szereplő „*telepítendő fasor*” mentén a jelzett dűlőutakon, utcaszakaszokon fasor telepítendő.
- (3) Az SZ-2 terv területén, közterületen végzett
- a) magas és mélyépítési munkák során a meglévő növényzetet adottságként kell kezelni, az érvényben lévő védőtávolságokat be kell tartani. Fakivágás csak indokolt esetben, és fapótlási kötelezettséggel történhet,
 - b) közterületi fásítás a közművek figyelembe vételével, megfelelő fajtájú, faiskolai minőségű díszfák ültetésével, kertészeti kiviteli terv alapján lehetséges.
- (4) A közterület alakítási terv javasolt határán belül a közterületet egységesen, országos jogszabályban rögzített előírások szerint szabad kialakítani.
- (5) Közterületen épület érvényes közterület alakítási terv alapján helyezhető el.

3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

3. §

- (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű
- a) az SZ-2 terv hatályos területén és az azt övező 300 m széles területen belül legfeljebb 25 m teljes magassággal,
 - b) az a) bekezdésben foglalt területen kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, ha egyéb előírásoknak megfelel.
- (2) Nem közterülettel határos kerítésszakasz mentén a legkisebb növénytelepítési távolság az ingatlan határától:
- a) 2,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-bokor és díszcserje esetében 1,0 m,
 - b) 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb díszfa esetében 2,0 m,
 - c) 3,0 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és díszfa, valamint gyümölcs- bokor és díszcserje (élő sövény) esetében 3,0 m.

4. Környezetvédelmi előírások

4. §

- (1) A nagyközség igazgatási területén az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.
- (2) A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.
- (3) A nagyközség területére vonatkozó *levegővédelmi* követelmények tekintetében a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályokat, a mindenkor hatályos helyi rendeleteket és hatósági határozatokat kell betartani.
- (4) A nagyközség területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint az érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
- (6) *Mezőgazdasági tevékenységet* a nitrát-érzékeny területekre vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

5. §

- (1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.
- (2) A szabályozási terven lehatárolt „*Belvízjárta*” területen a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, épületrész földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön. A lábazat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (telekalakítás, településrendezési kötelezések)

6. §

- (1) Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt építési telek leszabályozás szerinti telekalakítása akkor is megengedett, az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt méreteknél nem felel meg, de egyéb előírások teljesülnek.
- (2) Telekegyesítés és telekhatárrendezés minden esetben engedélyezhető, ha az így kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az előírásoknak jobban megfelelnek.
- (3) A telekalakítás során kialakuló telkek mélysége nem lehet kisebb az övezeti előírásokban rögzített legkisebb kialakítható telekszélességnél.
- (4) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), és ha egyéb előírásoknak megfelelnek, beépíthetők. Új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.
- (5) Telekalakításnál törekedni kell a szabályozási terven irányadó telekhatárokkal ábrázolt, tervezett telekstruktúra megtartásához, jellegükben hasonló telkek kialakításához. Az amorf, települési szövetbe nem illeszkedő telekalakítások kerülendők.

- (6) A szabályozási tervben jelölt „telken belüli védősáv” területén egy nagy vagy közepes lombtömөгű fát, legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserjét kell telepíteni 150 m²-enként, a fennmaradó területet talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel kell fedni. Zajvédő fal létesítése esetén a cserjesor elhagyható.
- (7) Közterület magánterületté ill. magánterület közterületté nyilvánításakor szénhidrogénipari létesítménnyel való érintettség esetén tájékoztatni kell az elosztói/szállítói engedélyest a változásról.

7. Közművek előírásai

7. §

- (1) Az SZ-2 terv területén fekvő építési telkekre legalább részleges közművesítettség vonatkozik, az alábbi módon:
 - a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása,
 - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú szolgáltatása,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha gyűjtőcsatornára csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása.
- (2) Az SZ-1 terv területén fekvő építési telkekre a hiányos közművesítettség előírásai vonatkoznak az alábbi kiegészítésekkel:
 - a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha a szükséges kapacitás a hálózatról vételezhető, egyébként alternatív energiaforrás is alkalmazható,
 - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 100 méteren belül lehetséges, egyébként egyedi megoldás is alkalmazható,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli elszikkasztás is alkalmazható.
- (3) A gazdasági területeken (14-16.§) burkolt felületeket szikkasztásra alkalmas módon kell kialakítani. Hézagosan zárt burkolat alkalmazásával vagy technológiai akadály esetén (pl. nem megfelelő teherbírás) a telephelyen szikkasztó rendszert kell kiépíteni a csapadékvíz beszivárogtatására.
- (4) A belterületi csapadékvíz csatornákat szikkasztásra alkalmas burkolatokkal kell ellátni.

8. Építés általános szabályai

8. §

- (1) Terepszint alatti építés az építési helyen belül, az övezetre megszabott maximális beépítettség erejéig megengedett.
- (2) Állattartási épületet és trágyatárolót lakóépülettől legalább 10 m távolságban szabad építeni. Állattartási épület kifutóját, amennyiben a szomszédos telekhatáron épül, zárt fallal kell körülvenni.
- (3) Állattartó épület és trágyatároló nem helyezhető el településközpont övezetben és kertvárosias lakóövezetben.
- (4) Kizárólag növénytermelés céljára létesíthető a belterületen fólia vagy üvegház.
- (5) Eltérő rendelkezés hiányában a telken több épület is elhelyezhető.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

9. §

A nagyközség országos jogszabály szerint a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

- a) *Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében az elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.
- b) *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
- c) *Felkészítés:*
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) *Védekezés:*
 - da) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakaszegységek megalakítása,
 - db) járési mentőcsoporthoz bevonása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet tervezése.

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10. §

- (1) Lakó- és településközponti övezetekben az épületeket az előkert határvonalra, előkert hiányában az utcafronti telekhatárra kell elhelyezni úgy, hogy az épület homlokzatának legalább egyharmada a vonalon álljon. Az utcavonalra nem merőleges oldalhatáron történő épületelhelyezés esetén legalább az épület sarokpontjának kell az előkert határvonalon (vagy utcavonalon) állnia.
- (2) Előkert kialakítására köteles saroktelkek esetén, amennyiben a telek szélessége nem éri el a 18 métert, az egyik utcafront felőli előkert - jellemzően a hosszabb telekhatár mentén – elhagyható.
- (3) A *hátsókert* minimális mérete 3,0 méter, ha a telek hosszmérete (utcavonalra merőlegesen számított mérete) nem éri el a 35,0 métert, egyéb esetben 6,0 méter.
- (4) Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábbi jogszabályok szerint létesített meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.
- (5) A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, melynek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (6) *Zárt sorú* beépítési módnál építési helyen belül épületet úgy kell elhelyezni, hogy az épületek nyílás nélküli határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz, vagy az előírt tömör kerítéshez csatlakozzanak. Az előzőekben leírt épületelhelyezést a beépítés akkor is teljesíti, ha
 - a) az épület a telek egyik oldalhatárára illeszkedik,
 - b) a telekszélességet legalább 50%-os hosszúságban elfoglalja és
 - c) a másik oldalhatárig zárt, épített, tömör, 2,5 méternél nem magasabb kerítéssel csatlakozik.Az épületek közötti, üresen maradó köz szélessége 3,0 méternél kevesebb nem lehet.

11. Falusias lakóterület részletes előírásai

11. §

- (1) A melléképület épületmagassága nem lehet nagyobb a fő rendeltetést tartalmazó épületénél.
- (2) Az övezetben kialakított építési telek területe legfeljebb a minimálisan kialakítható háromszorosa lehet.
- (3) Az övezetben üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (4) A beépítési mód: oldalhatáron álló.

12. Kertvárosias lakóterület részletes előírásai

12. §

- (1) A melléképület épületmagassága nem lehet nagyobb a fő rendeltetést tartalmazó épületénél.
- (2) Az övezetben kialakított építési telek területe legfeljebb a minimálisan kialakítható háromszorosa lehet.
- (3) Az övezetben üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (4) Az Lke-1 övezet beépítési módja: szabadon álló.
- (5) Az Lke-2 övezet beépítési módja: oldalhatáron álló.

13. Településközpont terület részletes előírásai

13. §

- (1) A melléképület épületmagassága nem lehet nagyobb a fő rendeltetést tartalmazó épületénél.
- (2) Az övezetben kialakított építési telek területe legfeljebb a minimálisan kialakítható háromszorosa lehet.
- (3) A beépítési mód a Vt-1 övezetben: oldalhatáron álló.
- (4) A beépítési mód a Vt-2 övezetben: zárt sorú, az épületelhelyezés csak utcafrontos lehet.
- (5) A beépítési mód a Vt-3 övezetben: szabadon álló
- (6) Szakrális vagy bármilyen közösségi, közérdekű funkciót betöltő épület esetén a épületmagasság a 18,0 métert is elérheti.

14. Kereskedelmi, szolgáltató terület részletes előírásai

14. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló.
- (3) Az épületmagasság technológiailag indokolhatóan, a beépíthető telekterület max. 20%-án 18,0 m is lehet.
- (4) A Gksz* övezetben a maximális építménymagasság 6 m. Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadon álló.

15. Általános gazdasági terület részletes előírásai

15. §

- (1) Az övezetben a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló.
- (3) Az épületmagasság technológiailag indokolhatóan, a beépíthető telekterület max. 20%-án 18,0 m is lehet.

16. Beépítésre szánt különleges építési övezetek részletes előírásai

16. §

- (1) A „T” jelű különleges temető területen az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei helyezhetők el. A beépítési mód szabadon álló.
- (2) A „Sp” jelű különleges sportterületen a sport- és szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó, kulturális, vendéglátó tevékenységi célú épületek helyezhetők el. A beépítési mód: szabadon álló.
- (3) Az „Id” jelű különleges idegenforgalmi területen sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció helyezhető el. A beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az „Szt” jelű különleges szennyvíztisztító területen a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények helyezhetők el. A beépítési mód szabadon álló.
- (5) a) Az „Mü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen a terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, mezőgazdasági gépjavítás építményei, vendéglátóegység, szálláshely, turisztikai épület és lakóépület helyezhető el. A beépítési mód szabadon álló.
b) Az épületmagasság technológiailag indokolhatóan, a beépíthető telekterület max. 20%-án max. 18,0 m lehet.
- (6) Az „Re” jelű különleges rekreációs területen a helyi természetmegőrzést segítő idegenforgalmi, szabadidős, sport, kulturális, ismeretterjesztő funkció, tanösvény és mindezeket kiszolgáló vendéglátóegység helyezhető el. A beépítési mód szabadon álló.
- (7) A „Hu” jelű különleges hulladéklerakó területén a hulladékkezelés és tárolás építményi helyezhetők el. A beépítési mód szabadon álló.

17. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

17. §

- (1) *Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület* – ha a szabályozási terv másként nem rendel
a) a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén legalább 10 méterre,
b) a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén legalább 5 méterre,
c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre
helyezendő el.
- (2) Beépítésre nem szánt övezet telkén létesülő épület épületmagassága maximum 7,5 méter, mely legfeljebb 25 méterig emelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges a megemelt magasság
a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
c) kilátó esetében.
- (3) Az övezetre előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.

18. Közlekedési és közműterület

18. §

- (1) Az átmenő forgalmat bonyolító utak területe közúti közlekedési és közműterületnek minősül.
- (2) A „KÖu” jelű közúti közlekedési terület övezetei:
a) a „KÖu-1” jelű övezet az országos mellékutak övezete,

- b) a „KÖu-2” jelű övezet a helyi gyűjtő utak övezete,
- c) a „KÖu-3” jelű övezet a kiemelt dűlőutak övezete.
- (3) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
- (4) Az övezet megengedett legnagyobb beépítettsége 10%.
- (5) Az utak szabályozási szélességében közművek vagy út építése és tervezése során az előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (6) Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
- (7) A külterületen meglévő, ingatlan nyilvántartásban nem szereplő
 - a) utak csak akkor szüntethetők meg (pl. szánthatók be), ha idegen tulajdonú ingatlan megközelítésére már nem használják,
 - b) csatornák csak egyéb jogszabálynak megfelelően számolhatók fel.
- (8) Külterületen út tengelyétől 5 méteren belül kerítés nem építhető.
- (9) Tervezett utcákban legalább egyoldali fasor telepítendő.
- (10) Az építési telek tulajdonosa a közterületi telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles.
- (11) A külterületen nem „KÖu” övezetben szereplő, szabályozási vonallal jelölt utak, útkorrekciók szabályozási szélessége – ha a szabályozási terven máshogy nem szerepel – egységesen 4 m.

19. Zöldterület

19. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkk” jelű közkertek és a „Zkp” jelű közparkok.
- (2) A közparkok és közkertek területének alakítása
 - a) kert- és tájépítésszámítógépes által készített kivitelezési terv alapján,
 - b) a helyi természeti viszonyoknak és növényvilágnak megfelelő fajokból és fajtákból álló növényanyaggal történhet.
- (3) A területen elhelyezhető a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltését szolgáló építmény, közmű műtárgy, kiszolgáló út és tó.

20. Erdőterület

20. §

- (1) Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe és „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesek.
- (2) Belterületen erdőt telepíteni csak erdőövezetben lehet.

21. Mezőgazdasági terület

21. §

- (1) Az „Má” jelű övezet „általános”, az „Mk” jelű pedig „kertes” mezőgazdasági területi kategóriába tartozik.
- (2) Birtokközpont az általános szabályokban foglaltakon túlmenően a 2500 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható, ha az meglévő tanyás telek.
- (3) A mezőgazdasági övezetekben tartós- vagy pillanatnyi tározás céljára kialakítható záportározó.
- (4) A mezőgazdasági terület „udvar” művelési ágban nyilvántartott telkeinek illetve telekrészeinek határa mentén, annak belső oldalán, fásszáru növények (fák, bokrok) zöldsávja telepítendő. A határvonal hosszának minden 7 m-ére számított 1-1 db fa és minden 2 m-ére számított 1-1 db bokor alkotja a zöldsáv minimális növényállományát.

- (5) Az területen szennyvízagnát, ürögdrös WC-t kialakítani csak zárt szigetelt módon lehet.

22. Vízgazdálkodási terület

22. §

- (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a vízgazdálkodási csatornákat és tavakat foglalja magában.
- (2) Az övezetet és parti sávjait érintő ügyekben az országos jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) Az ingatlannyilvántartásban nem szereplő, de a szabályozási terven vízgazdálkodási övezetként jelölt csatornákat rendeltetésüknek megfelelően lehet használni, a vonatkozó országos jogszabályi előírásokat figyelembe véve.

23. Természetközeli terület

23. §

A „Tk” jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendőek.

24. Beépítésre nem szánt különleges terület

24. §

- (1) A „Tu” különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület turisztikai, vendéglátó, közösségi jellegű, szolgáltató, kulturális, oktatási és egyéb, a szabadidő eltöltését segítő építmény elhelyezésére szolgál. Az övezetben csak azokon a területeken megengedett a kotrással történő záportározó kialakítása, amely nem érint természeti területet. Mederrendezési munkálatokkal nem járó ideiglenes záportározásra a természeti területek is igénybe vehetők.
- (2) Az „Ex” különleges beépítésre nem szánt extrém sport övezetben kerékpározással és egyéb, elsősorban szabadtéri sportágakkal, tevékenységekkel kapcsolatos kiszolgáló, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (3) Az „Mo” különleges beépítésre nem szánt motocross övezetben a motorsporttal kapcsolatos épületek helyezhetők el.
- (4) A „Rhu” különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó területén hulladékkezeléssel és a - mindenkor egyéb jogszabályoknak megfelelően - megújuló energia termelésével kapcsolatos építmény helyezhető el.
- (5) A beépítésre nem szánt különleges területeken a beépítettség egységesen legfeljebb 10% lehet.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

25. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építettő számára kedvezőbbek.
Hatályát veszti a *Bordány Nagyközség közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ)* szóló 17/2005. (XI. 19.) sz. önkormányzati rendelete.


Tanács Gábor
polgármester

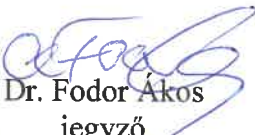



Dr. Fodor Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése: 2019.06.28.




Dr. Fodor Ákos
jegyző

1. melléklet a 12/2019. (VI.28.) önkormányzati rendelethez

SZ-1 Szabályozási terv

2. melléklet a 12/2019. (VI.28.) önkormányzati rendelethez

SZ-2 Szabályozási terv

3. melléklet a 12/2019. (VI.28.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Az építési övezet megnevezése	Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
			legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
			területe	szélessége	beépítettség	zöldfelülete	épületmagassága	
			m ²	m	%	%	m	m
1.	Falusias lakóterület	Lf	600	14	30	40	3,0	5,0
2.	Kertvárosias lakóterület	Lke-1	500	18	30	50	3,0	6,0
		Lke-2	500	16	30	50	3,0	6,0
3.	Településközpont terület	Vt-1	500	16	50	20	3,0	7,5
		Vt-2	500	16	50	20	3,0	7,5
		Vt-3	1000	20	50	20	3,0	7,5
4.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1000	20	40	40	3,0	7,5
5.	Általános gazdasági terület	Gá	1000	20	50	30	3,0	7,5
6.	Temető területe	T	1000	25	10	40	3,0	6,0
7.	Sportterület	Sp	2000	30	30	65	-	6,0
8.	Idegenforgalmi terület	Id	1000	20	30	50	-	7,5
9.	Szennyvíztisztító terület	Szt	1000	30	25	50	-	6,0
10.	Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	1000	50	30	40	-	7,5
11.	Rekreációs terület	Re	1000	20	30	50	-	6,0
12.	Hulladéklerakó terület	Hu	1000	20	10	40	-	6,0

4. melléklet a 12/2019. (VI.28.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára

- a) lakóút és önkormányzati lakótelkek kijelölése céljából a 0106/69-71,85-87; 0134/7,8,13,16,17; 46/1-2,4; 47/3; 304/10
 - b) közösségi szabadidős, jóléti funkciók ellátása céljából a 247/13, 18-20; 598/2; 599/2; 600/2; 613/1,3;
 - c) mezőgazdasági fejlesztések céljából a 35; 37/3; 0144/19,47-51,66-69
 - d) helyi gazdaság fejlesztési céljából a 050/95,96; 0167/13,22,51,105-108,135,136
 - e) vízgazdálkodási célból a 0106/64
- helyrajzi számú (SZ-1 és SZ-2 szabályozási terven jelölt) ingatlanokra.