

## **2.**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

- 2.1.** Tájékoztatási szakasz véleményeinek összegzése
- 2.2.** Településfejlesztési döntés (tájékoztatási szakasz véleményei alapján)
- 2.3.** Hatályos HÉSZ (12/2005. (XI.29.) Kt. rendelet)

## Módosítási tételek

Sorszám	Helyszín (hrsz)	Építési igény	Hatályos terv	Módosítási javaslat
1.	03/131, 03/133 03/134	40%-os beépítettség	Má-1	Kmg
2.	0422/77	viziszárnyas telep	Má-1	Kmg
3.	067/2  067/14 067/20	hűtőház  gombaház növényház	Má-1	Beépítésre szánt terület
4.	039/32 039/53	szőlő szaporítóanyag alapanyag termelő üzem	Má-1	Beépítésre szánt terület
5.	032/18	gumi szerelőműhely	Má-1	Gksz
6.	0137/6 0137/7 0137/46	szárnyas állattartó telep	Má-1	Kmg
7.	0162/36	magasabb építmény	Vt-2*	kérelem nem tartalmazza
8.	233/68 233/76 233/77 233/78	telephely-bővítés	Lf-2	Gksz
9.	0432/24	élelmiszer feldolgozó kisüzem	Má-1	Beépítésre szánt terület
10.	0432/56 0432/57	viziszárnyas állattartó telep	Má-1	Kmg

## Eljr. 37.§(4)a) bekezdés szerinti partneri állásfoglalások

### Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete partnerségről az alábbiakat határozta:

48/2013.KT.sz.

**Településrendezési terv és HESZ módosítása partnerségi szabályai**

#### HATÁROZAT

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének partnerségi egyeztetési szabályai

Bócsa Község Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 29.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének partnerségi egyeztetési szabályait az alábbiakban határozza meg:

#### **1. A partnerek köre.**

A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, és a településrendezési eszközök Kormányrendelet szerinti tervezési, egyeztetési és elfogadási eljárásaiban a partnerségi egyeztetés résztvevői (továbbiakban: partnerek):

településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia eljárásaiban:

területileg illetékes helyi országgyűlési képviselő  
Bócsa Község települési önkormányzati képviselők

Bács-Kiskun Megyei Építéskamara

Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara

Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara

Bács-Kiskun Megyei Agrárkamara

Bócsa Községben működő valamennyi elismert egyház

tömegközlekedési közszolgáltatók (autóbusz).

#### településrendezési eszközök

*teljes eljárásban: új tervezésnél felülvizsgálatnál és módosításnál*  
közmű szolgáltatók (gáz, villany, víz-csatorna, egyéb szolgáltatók)

*egyszerűsített eljárásban: olyan módosításnál, amikor lényegi változás nincs (nincs új beépítés, infrastruktúra, zöld-, erdő-, vízgazdálkodási, természet közeli terület nem változik)*

közmű szolgáltatók (gáz, villany, víz-csatorna, egyéb szolgáltatók)

#### *tárgyalásos eljárásban:*

kiemelt beruházás vagy kormányrendelet szerinti veszélyhelyzet esetében a teljes eljárás szerinti partnerek  
magasabb szintű jogszabály átvezetése és elírás javítása esetében partnereket nem szükséges bevonni

A partnerek köre az egyes eljárásokban bővíthető, amennyiben a szakmai kérdés megítélésében ezt a polgármester szükségesnek látja.

#### **2. A partnerek tájékoztatásának módja, eszköze.**

A Kormányrendelet szerinti eljárási szakaszokban a partnereket az előzetes tájékoztatási szakaszban írásban keresi meg a Polgármester, míg a további szakaszokban a partnereket elektronikusan értesíti a tervezetek honlapon való elérhetőségéről és a szükséges véleménykérésről. Amennyiben a partner jelezte az elektronikus kapcsolattartás akadályát, úgy a továbbiakban az általa kért módon kerül megkeresésre.

#### **3. Partnerségi egyeztetésben beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálása, elfogadásának illetve el nem fogadásának módja, nyilvántartása.**

A településfejlesztési koncepció eljárásában az előzetes tájékoztatási szakaszban és koncepció tervezet véleményezési szakaszában a bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásos véleményeit az ügy aktájában kell megőrizni és másolatban a megbízott tervezőnek átadni.

Az integrált településfejlesztési stratégia tervezetéhez bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásos véleményeit az ügy aktájában kell megőrizni és másolatban a megbízott tervezőnek átadni.

A településrendezési eszközök teljes és egyszerűsített eljárásaiban a bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásos véleményeit az ügy aktájában kell megőrizni és másolatban a megbízott tervezőnek átadni.

#### **4. Az elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések**

A Tervek kormányrendelet szerinti egyeztetési és elfogadási rendje szerinti nyilvánosságot, valamint az egyes eljárási szakaszokban elfogadott tervezetek, tervek hozzáférését a település honlapján vagy a hirdetőtáblán kell biztosítani.

#### **5. Nyilvánosság**

A településrendezési eszközök teljes eljárásában a Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszában a partnerek megkeresésével egyidejűleg és azonos határidőben a település lakosságának véleményezési lehetőséget szükséges biztosítani a hirdetőtáblán keresztül. Az így beérkezett véleményeket a partnerek véleményeivel azonos módon kell feldolgozni.

**Felelős: Szőke-Tóth Mihály polgármester**

**Határidő: azonnal**

Fenti határozat értelmében a **közműszolgáltatók** (gáz-, villany-, víz-, hírközlési szolgáltatók) levélben való megkeresésével megtörtént:

Válaszok a következőkben foglalhatók össze:

Partner	Hivatkozás	Állásfoglalás
<b>ÉGÁZ-DÉGÁZ Kiskunhalasi Üzemegység</b>	F7148-47777714-2/2013.	a módosítást támogatja

Partneri egyeztetés résztvevője az ÉGÁZ-DÉGÁZ marad.

## 2.1.

Tájékoztatási szakasz véleményeinek összegzése

**Eljr. 37.§(4)b) bekezdés szerinti államigazgatási szervi állásfoglalások**

<b>Államigazgatási szerv</b>	<b>Hivatkozás</b>	<b>Állásfoglalás</b>	<b>Válasz</b>
<sup>1</sup> Állami Főépítész	CSD/01/3-4/2013.	<p>Étv 6/A§ (3) szerint települési főépítész kell</p> <p><b>7. módosítás</b> településrendezési. településképi szempontból nem támogatható</p> <p>Eljárási szabályok</p> <p>Étv, <sup>2</sup>OTÉK, Eljr. előírásainak való maradéktalan megfelelés kell. Étv 7., 9-13.§, OTÉK 2.§ Eljr. 9-17.§, 1-6. mell.</p> <p>Tervezési jogosultság 104/2006.(IV.28.) Korm. rendelet</p> <p>Örökségvédelmi hatástanulmány kell (2001. évi LXIV. törvény 66.§(1) szerint)</p> <p>Étv 7.§, (2) (3) feltételek</p> <p>Egyeztetés és a jóváhagyás eljárási szabályainak ismertetése. Elj.37.§(1)-(6) Étv 8.§(5) Eljr. 38-40.§ 43.§</p>	<p><b>önkormányzatnak nincs anyagi lehetősége</b></p> <p><b>32/2014.Kt. határozat szerint a módosítás jóváhagyásra való előkészítése folytatódik.</b></p> <p>Véleményezési dokumentációban</p> <p>Megbízott tervező jogosultsága megvan.</p> <p>Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalása szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek aktualizálása megtörténik, hatástanulmány nem készül.</p> <p>Véleményezési dokumentációban</p>
<b>ATIKÖTEVIFE</b>	17992-6-1/2013.	<p><b>3.módosítás</b> természeti területen van, ezért beépítésre szánt területté nem nyilvánítható.</p>	<p><b>32/2014.Kt. határozat szerint a helyszín változik, a tanyatelekre korlátozódik.</b></p>

<sup>1</sup> További egyeztetés résztvevői vastaggal, további egyeztetésből kihagyottak dőlten

<sup>2</sup> Építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)Kormányrendelet

<b>Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. szerve</b>	I-R-001/00961-3/2013.	Általános feltételek jogszabályi feltételek teljesítendő Egyeztetést kér	Véleményezés résztvevője
<b>Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	702-2/2013/EHAT	Ált. feltételek teljesítése Belvízveszélyes terület lehatárolandó. Egyeztetést kér	<b>32/2014. Kt. határozat szerint belvízveszélyes terület beépítésre szánt területen nincs.</b>
<b>Kormányhiv. Közlekedési Felügyelőség</b>	BK/UO/384/2/2013.	7.8.9. módosításnál Magyar Közút egyeztető legyen	Véleményezés résztvevője
<b>Bányakapitányság</b>	SZBK/2974-2/2013.	kutató terület érinti a települést. állami adatok átvezetését kéri	Rendezési terven csak a bányászati területek ábrázolandók.
<b>Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd.. Hivatal</b>	BK-05D/008/2402-2/2013.	frissített közhiteles nyilvántartás szerinti lelőhelyekkel a terv kiegészítendő	Adatkérés megtörténik, véleményezési dokumentációba kerül.
<b>Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság</b>	4094-2/2013.	<b>3. módosítás</b> ökológiai hálózatba tartozik, beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.  <b>7. módosítás</b> helyszín pontosan beazonosítandó	<b>32/2014.Kt. határozat szerint a helyszín változik, a tanyatelekre korlátozódik.</b>  0162/36 hrsz a naprakész földhivatali nyilvántartásból átvett, a módosítás jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen van.
<b>Kormányhivatal Földhivatala</b>	10090/3/2013.	<b>3. módosítás</b> földvédelmi érdeket sért. Digitális tervet kér.	<b>32/2014.Kt. határozat szerint a helyszín változik, a tanyatelekre korlátozódik.</b>
<b>Kormányhiv. Erdészeti Igazg.</b>	BKG/01/10545-2/2013.	<b>4. és 6. módosítás</b> erdőterületet érint, a vonatkozó hatósági előírások szerint	
<i>Kormányhiv. Növény. és Talajv. Igazg.</i>	BKF/01/5116-1/2013.	Nem kíván egyeztetni	
<i>HM Hatósági Hivatal</i>	6248-1/213/hho	Nem kíván egyeztetni	
<b>Nemzeti Média-, és Hírközlési Hat.</b>	CE/69624-2/2013.	Egyeztetést kér	Véleményezés résztvevője
<b>Vízügyi Hatóság</b>	ATIVH-98012-1-1,2014/	Kifogása nincs	
<i>Nemzeti Környezetügyi Intézet Kirendeltség</i>			
<i>Vízügyi Igazgatóság</i>			
<i>NKH Ütügyi Oszt.</i>	UVH/UH/277/1/2014.	Nem kíván egyeztetni	
<i>Forster Központ</i>	100/127-2/2014.	Nem kíván egyeztetni	
<i>Légügyi Igazg</i>	UVH/UH/277/1/2014.	Nem kíván egyeztetni	

**2.1.**  
Tájékoztatói szakasz véleményeinek összegzése

**További egyeztetés államigazgatási szervek véleményezői:**

1. Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 6720. Szeged Horváth M. u. 1/B.
2. ATIKÖTEFE 6701. Szeged Pf 1048.
3. BKKM-i Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. szerve 6001. Kecskemét Pf 112.
4. Katasztrófavédelmi Igazgatóság 6000. Kecskemét Deák F. tér 3.
5. Megyei Kormányhiv. Közlekedési Felügyelőség 6000. Kecskemét István kir krt 19/A
6. Magyar Közút Nonprofit Zrt 6000 Kecskemét Bocskai u.5.
7. Bányakapitányság 5001. Szolnok Pf.164.
8. Kecskeméti Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd. Hivatal
9. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 6001. Kecskemét Pf 186.
10. BKKM-i Kormányhivatal Földhivatala 6001. Kecskemét Pf.100.
11. BKKM-i Kormányhivatal Erdészeti Igazg. 6001. Kecskemét Pf 130.
12. Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala 6701. Szeged Pf 689.
13. Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Hatóság 6720 Szeged Felső-Tiszapart 17.
14. Nemzeti Környezetügyi Intézet Alsó-Tisza-vidéki Kirendeltség 6701 Szeged Pf.1185.
15. Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 6720 Szeged Stefánia 4.

**Eljr. 37.§(4)c) bekezdés szerinti önkormányzati állásfoglalások**

Előzetes tájékoztatást átvette:

- 1) Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat
- 2) Orgovány Községi Önkormányzat
- 3) Bugacpusztaháza Községi Önkormányzat
- 4) Bugac Nagyközségi Önkormányzat
- 5) Szank Községi Önkormányzat
- 6) Tázlár Községi Önkormányzat
- 7) Soltvadkert Városi Önkormányzat
- 8) Kaskantyú Községi Önkormányzat

Tájékoztatást adó önkormányzat	Hivatkozás	Állásfoglalás
Bács-Kiskun megyei főépítész	6212-1/2013.	tervet kér
Bugac Nagyközség	1816/2/2013.	hozzájáruló nyilatkozat
Soltvadkert Város	8810-2/2013.	hozzájáruló nyilatkozat
Orgovány Község	2107-2/2013.	hozzájáruló nyilatkozat

**További egyeztetés önkormányzati résztvevője:** Megyei Önkormányzat

Bugac Nagyközség

Soltvadkert Város

Orgovány Nagyközség

**2.1.**

Tájékoztatási szakasz véleményeinek összegzése

## K I V O N A T

Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2014. június 27-i nyílt üléséről

Kihagyva a kihagyandókat!

A Képviselő-testület egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

32/2014. Kt.sz.

Rendezési terv módosítása

## H A T Á R O Z A T

Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények alapján az alábbi döntést hozta:

- 1.) Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 4094-2/2013. számú és a földhivatal 10090/3/2013. állásfoglalásai alapján az 3. jelű módosítás csak a beépítési hagyományú 067/2 hrsz-ú tanyatelekre terjedjen ki és legyen beépítésre szánt terület.
- 2.) Állami Főépítész CSD/01/3-4/2013.. számú állásfoglalása alapján:  
A 7. jelű módosítási kezdeményezés a település gazdaságfejlesztése érdekében és a már ott megvalósított beruházások érdekében elengedhetetlen ezért a csarnoképítés lehetőségét biztosítani kell.
- 3.) A Bányakapitányság SZBK/2974-2/2013. számú és a Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának BK-05D/008/2402-2/2013. számú állásfoglalásai alapján a hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészeinek átdolgozása nélkül a bányászati és régészeti állami alapadatok átvételét tudomásul veszi.
- 4.) Katasztrófavédelmi Igazgatóság 702-2/2013/EHAT számú állásfoglalása alapján kinyilvánítja, hogy belvízveszélyes terület a beépítésre szánt területen belül nincs.

Felelős: Szőke-Tóth Mihály polgármester

Határidő: folyamatos

Bócsa, 2014. június 23.

Kivonat hitelül:



**BÓCSA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**12/2005.(XI.29.)Kt. rendelete**  
**a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>**

Bócsa Község Képviselő-testülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** E rendelet Bócsa közigazgatási területére terjed ki.

- <sup>2</sup>**(2)** A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:
- a)** Igazgatási terület 1:16.000 méretarányú **(SZ-1)** szabályozási terve
  - b)** Központi belterület 1: 2.000 méretarányú **(SZ-2a,b)** szabályozási terve
  - c)** Fischerbócsa 1: 2.000 méretarányú **(SZ-3)** szabályozási terve
  - d)** Mezőgazdasági üzemek 1: 4.000 méretarányú **(SZ-4)**, **(SZ-5)** és **(SZ-6)** szabályozási tervei

**(3)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**

- 2. § (1)** Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges. Ezek
- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
  - közterületek (utak) szabályozása
  - beültetési kötelezettség
- (2)** Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI**

- 3.§ (1)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.
- (2)** Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a)** szőlő: min 0,8 m
  - b)** 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
  - c)** 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
  - d)** erdei fafaj esetében: min 8,0 m
- (3)** A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni, amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.

**(4)** Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.

**(5)** Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.

**(6)** Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik. A természetvédelem nyilvántartásában lévő természeti terület és az **(SZ-1)** terven jelölt területfelhasználási ábrázolás határvonala egyúttal övezeti határvonal is.

<sup>3</sup>**(7)**

**(8)** Beépítésre nem szánt területen lévő tanyaudvarban e rendelet 18.§(3) b) szerinti épületek max 30%-os beépítettséggel elhelyezhetők.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**Területfelhasználás**

- 4.§ (1)** Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) Lakóterület**, amely **(Lf)** Falusias lakóterület
  - b) Vegyes terület**, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület
  - c) Gazdasági terület**, amely **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület **(Gip)** Ipari terület
  - d) Különleges terület**

**(2)** Az **(SZ-2a,b)** és **(SZ-3)** szabályozási terveken az adott tömbre vonatkozó övezeti előírásokat leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:<sup>4</sup>

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság (m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

**Épületek, építmények elhelyezése**

- 5.§(1)** Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.
- <sup>5</sup>**(2)**
- (3)** Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

<sup>1</sup> Módosításokkal egységes szerkezetben  
<sup>2</sup> (SZ-2b) és (SZ-4) terveket 12/2010.(XI.23.) rendelet 8.§ iktatta be  
(SZ-2a), (SZ-5) és (SZ-6) terveket 15/2011.(XI.29.) rendelet iktatta be  
(SZ-1) és (SZ-3) terveket 2/2013.(II.15.) önkormányzati rendelet módosította

Hatályba lépésének ideje: 2013. márc. 17.  
Hatályba lépésének ideje: 2010. dec. 23.  
Hatályba lépésének ideje: 2011. dec. 29.  
Hatályba lépésének ideje: 2013. márc. 17.

<sup>3</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 8.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. december 23.-tól  
<sup>4</sup> Az övezeti előírások szöveges leírása szélső értékeket ad, egyes tömbökre vonatkozó értékeket a kiegészítő jel tartalmazza.  
<sup>5</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 8.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. december 23.-tól



- (4)** Építési munka közművesítési feltétele:
- a)** lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató területen a földgáz kivételével teljes, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencébe való gyűjtés megengedett.
  - b)** gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

#### Falusias lakóterület

**6.§ (1)** A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

**(Lf-1) Hagyományos beépítés övezete**

**(Lf-2) Mérnöki osztás övezete**

**(Lf-3) Fischerbócsai övezet**

**(2)** Falusias lakóterület a belterület lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági építmény

<sup>6</sup>**(3)** Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min 4m.

**(4) (Lf-1) Hagyományos beépítés övezete**

- a)** Telek: területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b)** Beépítés módja: szabadonálló, a kialakult építési vonal betartásával
- c)** Beépítettség: max 30%
- d)** Építménymagasság: max 4,5 m
- e)** Zöldfelület: min 40%

**(5) (Lf-2) Mérnöki osztás övezete**

- a)** Telek: szélessége: min 18,0m, max nem szabályozott területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b)** Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3m-es előkerttel, 3,0m-es hátsókerttel, kötelező építési vonal nélkül
- c)** Beépítettség: max 30 %
- d)** Építménymagasság: max 4,5 m
- e)** Zöldfelület: min 40%
- f)** \*-gal jelölt övezetben **(SZ-2)** terv szerinti telekrészekre beültetési kötelezettség-, és a József Attila utca felé zárt kerítés építési kötelezettség vonatkozik.

**(6) (Lf-3) Fischerócsai beépítés övezete**

- a)** Telek: szélessége: min 20,0m területe: min 1000 m<sup>2</sup>

- b)** Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3m-es előkerttel, 3,0m-es hátsókerttel kötelező építési vonal nélkül.
- c)** Beépítettség: max 30 %
- d)** Építménymagasság: max 6,0 m
- e)** Zöldfelület: min 40%

#### Vegyes terület Településközpont vegyes terület

**7.§(1)** A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

**(2)** A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

**(Vt-1) intézményi övezet**

**(Vt-2) ellátási övezet**

#### Övezeti előírások

**(3) (Vt-1) intézményi övezet**

- a)** Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével
  - lakóépület, szolgálati lakás
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - sportépítmény
- b)** Telek területe: min 900m<sup>2</sup>
- c)** Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d)** Beépítettség: max 30%
- e)** Építménymagasság: min 3,6m, max 4,5m
- f)** Zöldfelület: min 30%

**(4) (Vt-2) ellátási övezet**

- a)** Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - sportépítmény
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b)** Telek: területe: min 900 m<sup>2</sup>
- c)** Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d)** Beépítettség: max 30%
- e)** Építménymagasság: max 4,5 m,
- f)** Zöldfelület: min 20%
- g) (Vt-2\*)** övezetben a beültetési kötelezettségű telekrészen tereprendezés nem végezhető, a meglévő természetes növényzet megtartandó.

<sup>6</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 1.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Gazdasági területek

8.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület**  
**ipari terület**

Kereskedelmi szolgáltató terület

9.§ <sup>7</sup>(1) Kereskedelmi szolgáltató területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt, amely a következő építési övezetekbe tagolódik:

- a) (Gksz-1) védett területtel határos építési övezet
- b) (Gksz-2) általános építési övezet
- c) Gksz-3) érzékeny építési övezet.”

<sup>8</sup>(2) Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1) védett területtel határos-, és (Gksz-2) általános építési övezetekben:

- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- b) szolgálati lakás
- c) igazgatási és egyéb irodaépület
- d) üzemanyagtöltő
- e) sportépítmény elhelyezhető.

(3) (Gksz-1) előírásai

- a) Telek: területe: min 900 m<sup>2</sup>
- <sup>9</sup>b) Beépítés módja
  - ba.) új beépítésben: szabadonállóan az 54. Számú úttól mért min. 50m-re, a többi oldalon legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel
  - bb.) kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.

- <sup>10</sup>c) Beépítettség:
  - ca) új beépítésben max 30%
  - cb) meglévő beépítés bővítésében: max 60%
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

<sup>11</sup>e) Zöldfelület: min 20%, amit kétszintes őshonos növényzettel kell megvalósítani.

f) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.

g) A \*-gal jelölt övezetben csak környezetvédelmi célú gazdasági létesítmények helyezhetők el.

(4) (Gksz-2) előírásai

- a) Telek: területe: min 900 m<sup>2</sup>
- <sup>12</sup>b) Beépítés módja
  - ba) új beépítésben: szabadonállóan az 54. számú úttól mért min. 30m-re, a többi oldalon legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel
  - bb) kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.

- <sup>13</sup>c) Beépítettség:
  - ca) új beépítésben max 30%
  - cb) meglévő beépítés bővítésében: max 60%
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

<sup>14</sup>e) Zöldfelület: min 20 %, amit kétszintes őshonos növényzettel kell megvalósítani.

f) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.

<sup>15</sup>(5) Gksz-3) előírásai

- a) Az övezetben az áruk, termékek csomagolásával, szállításával és szállításszervezésével kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) A kialakítható telek: min 900 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max 60%, amit a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre kell számítani.
- e) Építménymagasság: max 7,5 m.
- f) Zöldfelület: min 20 %, amit háromszintű őshonos növényzettel kell a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészen megvalósítani.
- g) A szabályozási terven jelölt facsoport megtartandó.
- h) A telek természetes terepszintjének egy métert meghaladó megváltoztatása nem lehetséges.
- i) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valószínűsíthető meg.

Ipari terület

10.§<sup>16</sup>(1) Az ipari terület:  
1. (Gip-1)  
2. (Gip-2)  
3. (Gip-3) építési övezetekre tagolódik”

<sup>17</sup>(2) Gip-1) építési övezet előírásai

- a) Az övezetben a községi ellátást szolgáló közművesítéssel-, és hírközléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők.

<sup>7</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 1.§(1) bekezdés iktatta be

<sup>8</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be

<sup>9</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be

<sup>10</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be

<sup>11</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

<sup>12</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be

<sup>13</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be

<sup>14</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be

<sup>15</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 1.§(3) bekezdés iktatta be

<sup>16</sup> 2/2013.(II.15.) rendelet 1.§(1) bekezdés módosította

<sup>17</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 2.§(2) bekezdés módosította

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

Hatályba lépésének ideje: 2013. március 17.

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

- b) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok állásfoglalásainak figyelembevételével határozandó meg.
- c) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

- <sup>18</sup>**(3)** (Gip-2) építési övezet előírásai
- a) Az építési övezetben mindenfajta gazdasági tevékenységet szolgáló építmény és a gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás elhelyezhető.
  - b) Védőterületet igénylő tevékenység céljára csak akkor helyezhető el építmény, ha a szükséges védőterület telken belül kialakítható és fenntartható.
  - c) Közúti kapcsolat csak a 051 hrsz-ú önkormányzati úton keresztül biztosítható.
  - d) A 051 hrsz-ú önkormányzati úttal határos telekoldalon kerítés csak az út tengelyétől 9m-re építhető.
  - e) Telek területe: min. 900 m<sup>2</sup>
  - f) Beépítés módja: szabadonállóan a telekhatároktól és a keríthető telekoldaltól legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
  - g.) Beépítettség: max 30%
  - h) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
  - i) Zöldfelület: min. 30%
  - j) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valószínűsíthető meg.

- <sup>19</sup>**(4)** (Gip-3) építési övezet előírásai
- a) Az építési övezetben
    - aa) mindenfajta gazdasági tevékenységet szolgáló építmény
    - ab) megújuló energiatermeléssel kapcsolatos építmény
    - ac) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás elhelyezhető.
  - b) Védőterületet igénylő tevékenység céljára csak akkor helyezhető el építmény, ha a szükséges védőterület telken belül kialakítható és fenntartható.
  - c) Telek területe: min. 1000 m<sup>2</sup>
  - d) Beépítés módja: szabadonállóan a telekhatároktól legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
  - e) Beépítettség: max 50%
  - f) Építménymagasság: max 9 m, ami a technológia függvényében max 15 m-ig növelhető.
  - g) Zöldfelület: min. 25%

**Különleges területek**

- <sup>20</sup>**11.§ Különleges területek az alábbiak**
- a.) (Kt) temető
  - b) (Kk) Községi terület
  - c) (Km) Mezőgazdasági üzemi terület
  - d) (Ktm) Tanyás mezőgazdasági üzemi terület”

**12.§ Temető (Kt)** a szabályozási terven jelölt méretben megtartandó.

<sup>21</sup>**13.§ (Kk) Községi terület előírásai**

<sup>18</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 2.§(3) bekezdés módosította  
<sup>19</sup> 2/2013.(II.15.) rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be  
<sup>20</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 3.§ módosította

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.  
Hatályba lépésének ideje: 2013. március 17.  
Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

- a) A területen az előírások figyelembevételével
  - aa) igazgatási épület,
  - ab) egyházi, oktatási,
  - ac) sportépítmény elhelyezhető.
- b) Telek területe: min 10.000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés: szabadonálló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 20%
- e) Építménymagasság: max 4,5 m
- f) Zöldfelület: min 70%, amit háromszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.

- <sup>22</sup>**13/A. § (Km) mezőgazdasági üzemi terület előírásai**
- (1) A területen az előírások figyelembevételével
    - a) szolgálati lakás,
    - b) iroda,
    - c) üzemanyagtöltő,
    - d) kereskedelmi, szolgáltató épület,
    - e) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is) elhelyezhető.
  - (2) Telek területe: min. 900 m<sup>2</sup>
  - (3) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
  - (4) Beépítettség: max 40%, amit a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre kell számítani.
  - (5) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
  - (6) Zöldfelület: min. 40%, amit kétszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.
  - (7) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valószínűsíthető meg.
  - (8) (Km\*) építési övezetben a (Km) előírásai alkalmazandók azzal a feltétellel, hogy az építéssel egyidejűleg a határos (Ev) jelű erdőövezetet háromszintű őshonos növényzettel történő betelepítését is el kell végezni.

- <sup>23</sup>**13/B § (Ktm) tanyás mezőgazdasági üzemi terület előírásai**
- (1) Az előírások figyelembevételével elhelyezhetők.  
<sup>24</sup>a) mezőgazdasági termelés építményei beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is.  
b) mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással kapcsolatos építmények,  
c) meglévő tanyaudvaron belüli szolgálati lakás
  - (2) Telek területe: min. 900 m<sup>2</sup>
  - (3) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
  - (4) Beépítettség: max 40%,
  - (5) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
  - (6) Zöldfelület: min. 40%, amit legalább kétszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.

<sup>21</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 4.§ iktatta be  
<sup>22</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 5.§ iktatta be  
<sup>23</sup> 15/2011.(XI.29.) rendelet 4.§ iktatta be  
<sup>24</sup> 2/2013.(II.15.) rendelet 2.§-a módosította

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.  
Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.  
Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.  
Hatályba lépésének ideje: 2013. március 17.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

**14.§** A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

### **Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek**

**15.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, közforgalmú vasutak, kerékpárutak, közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

**(2)** Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

**(3)** A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete**

**(KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete**

**(KÖu-3) egyéb utak övezete**

**(4)** Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

**(5)** Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

**(6 (KÖu-1) övezet**

- a) az övezetbe az országos fő és mellékutak tartoznak.
- b) Az 54. főútra vonatkozó előírások:
  - ba) Belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút
  - bc) Külterületi szakaszon kerékpárút alakítandó ki.
  - bd) A belterület határán „települési közlekedési kapuk” létesítendő, ahol középsziget létesítése mellett a befelé haladó sávok kis sugarú ívekkel kerülnek kialakításra.
- be) A kijelölt gyalogátkelőhelyek száma növelendő a buszmegállók és fontosabb keresztező gyalogos irányok térségében középső védőszigetekkel.

**(7) (KÖu-2) övezet**

- a) az övezetbe a települési kiszolgáló utak tartoznak
- b) Szabályozási szélessége: min 12 m
- c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- d) Legalább egyoldali járda építendő.

**(8) (KÖu-3) övezet**

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
- b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitétel:  
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

## **Zöldterület**

**16.§ (1)** Zöldterületek az alábbi övezetekre és zöldterületi terv szerint hasznosítható:

**(Z-1) Településközponti park övezet**

**(Z-2) Védelmi és szabadidős zöldterületi övezet**

**(2) (Z-1) Településközponti park övezet**

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- c) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmények helyezhetők el.

**(3) (Z-2) Védelmi és szabadidős zöldterület övezet**

- a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

## **Erdőterület**

**17.§ (1)** Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a övezeti terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

**(2)** Az erdőterületbe ékelődött meglévő tanyák max 150 m<sup>2</sup> területtel átépíthetők.

**(3)** Az erdőterület gazdasági **(Eg)** gazdasági rendeltetésű és **(Ev)** védett erdőterületbe sorolt.

**(4)** Az övezetekben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

## **Mezőgazdasági terület**

**18.§ (1)** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, hírközlés, közmű elhelyezési és zöldterületek kivételével.

### **Mezőgazdasági terület előírásai**

**(2)** A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület, amely az alábbiakra tagolt:

**(Má-1)**

**(Má-2)**

**(3) (Má-1) előírásai**

- a) A területbe tartoznak a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágba tartozó területek, valamint a gyeperő, és legelő) művelési ágú azon területek, amelyek a természetvédelem nyilvántartásában nem szerepelnek.
- b) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:
  - ba) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
    - különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók )
    - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
    - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak

**bb)** mezőgazdasági építmények

-állattartó épületek

-növénytermesztés épületei

**bc)** Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

-kiskereskedelem

-vendéglátás

-szálláshely

-sport

-falusi turizmus

-ismeretterjesztés

**dd)** Tanya

**c)** Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építtető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.

**d)** Az övezetben e rendelet 18.§ (3)b) szerinti építmények az OTÉK 29. §-a szerinti feltételekkel helyezhetők el.

**e)** Új beépítés kizárólag szabadonálló lehet a telekhatároktól 6-6m-es építési hely figyelembevételével.

**f)** Birtokközpont az OTÉK 29.§(6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

**(4) (Má-2) előírásai**

**a)** Övezetbe a Kiskunsági Nemzeti Park, a természeti területi határon belüli terület sorolt.

**b)** A védőövezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

**c)** Egyéb építmény e rendelet **(Má-1)** előírásai szerint akkor helyezhető el, ha meglévő tanyaudvarba kerül.

#### Vízgazdálkodási területek

**19.§ (V)** Vízgazdálkodási területbe a csatornák tartoznak, amelyekre az általános rendelkezések vonatkoznak

### KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**20.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

**(2)** Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

**(3)** Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú, max 4m magasra növény fa: min 2,0m

középkoronájú, max 6m magasra növény fa min2,5m

nagykoronájú (erdei fajbeli) fa min3,5m

**(4)** Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

### TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

**21.§ <sup>25</sup>(1)** Az **(SZ-1)** terven régészeti lelőhelyként jelölt alábbi telkeken:049/7, 060/74, 065/19, 0121/37, 0123/29, 0139/8, 0169/22, 0175/2, 0219/35, 0244/2, 0361/1, 0505/10, 0514/15 hrsz mindennemű földmunkával járó tevékenységhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.

**(2)** A település területén található egykor emberi megtelepedésre vagy temetkezőhelyül használt (kun)halmok, kurgánok, ex lege védettek, területükön minden földmunkával járó tevékenységhez előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását.

**(3)** A település teljes közigazgatási területén , de különösen a belterületi fejlesztés, az új erdőterületek és a belterülettől keletre elhelyezkedő új gazdasági terület az egykori települések és temetkezések ma még ismeretlen helyei régészeti érdekű területeknek minősülnek. Az (1)-(2) bekezdésekben rögzített eseteken kívül így e területeken is minden nagyobb földmunkával, továbbá művelési ág változásával járó tevékenység megkezdése előtt ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

**22.§ (1)** Helyi védettségű épületek az alábbiak: templomok (112 hrsz, 023/3 hrsz, 0436/8 hrsz), falumúzeum (Kossuth utca 10. 59 hrsz)

**(2) a)** az épületek csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva bonthatók

**b)** Bontás, átalakítás esetén a bontott épület értékei az új épületben felhasználandók.

**c)** Az utcai homlokzat színezése egységesen oldandó meg. Az erős színek kerülendők.

**d)** Csak pikkelyes cserépfedés alkalmazható.

**(3)** A helyi építészeti értékvédelemben részesülő beépítések és építmények külön rendelet szerint a rendezési terv módosítása nélkül változhatnak.

**(4)** A bekövetkezett változások a szabályozási tervbe átvezetendők.

### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**23.§ (1)** Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

**(2)** Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

**a)** vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint

**b)** közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen:

54. számú főútnál: 100-100m

szanki összekötőútnál:50-50m

**c)** távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően

<sup>25</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 8.§ (2)bekezdés módosította

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

e) nagy és kisfeszültségű föld feletti vezetékek biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.

(3) Belterület körüli 150m-es védőterülete, amelyen belül új beépítés nem lehet. a meglévő tanyaudvarban felújítási és átépítési munka végezhető.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**24.§ (1)** Bócsa Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépítési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c) településrendezési kötelezések, amely helyrehozatali kötelezettség beültetési kötelezettség

### Útépítési és közművesítési hozzájárulás

(2) A települési önkormányzat az útépítési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

### Helyi közút céljára történő lejegyzés

(3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben szerinti **(Köu-2) lehatárolt területek.**

### Helyrehozatali kötelezettség

(4) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
- pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemez fedéssel való kipótlása
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

### Beültetési kötelezettség

(5) a) Beültetési kötelezettség vonatkozik az **(SZ-2a,b)** szabályozási terven jelölt telekrészekre.  
b) Beültetési kötelezettségű telekrészeken fásított parkoló elhelyezhető.  
<sup>26</sup>c.) Beültetési kötelezettségű telekrész meglévő őshonos növényzete megtartandó.”

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

**25. §(1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület

c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

d) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

e) tanyaudvar: külterületi telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része

<sup>27</sup> f.) Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2010. augusztus 13-án jogszerűen álló építmények figyelembevételével.

<sup>28</sup> g.) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Bócsa község összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 6/1994.(VI.14.) számú rendelet hatályát veszti.

**Eifert Ferenc**  
Polgármester

**Vercz Károly**  
jegyző

<sup>26</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 6.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

<sup>27</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 7.§ iktatta be

<sup>28</sup> 12/2010.(XI.23.) rendelet 7.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.