

Bordány Községi Önkormányzat
17/2005.(XI.19.)Ö.r. rendelete
a község közigazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatról

Bordány község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d), pontjában kapott át nem ruházható hatáskörében eljárva és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása birtokában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 13. §-ában és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak alapján a következő rendeletet (továbbiakban rendelet) alkotja:

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § A rendelet hatálya Bordány község közigazgatási határán belüli területre terjed ki (továbbiakban tervezési terület). A tervezési területen területet felhasználni, szakhatósági állásfoglalást kiadni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épülethez kötött építményt, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni, táj- és közműfejlesztést eszközölni kizárólag jelen rendelet, továbbá az Étv. és az OTÉK, valamint e rendelet és a mellékletét képező szabályozási terveknek együttesen alkalmazott előírásai alapján szabad. A rendelet mellékletét az alábbi szabályozási tervlapok képezik:

I. sz. melléklet: **Belterület és tervezett belterület szabályozási terve (Sz-2)**¹

II. sz. melléklet: **Külterület szabályozási terve (Sz-1)**²

Szabályozási elemek

2. § (1) **A kötelező szabályozási elemek, melyek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.**

Ezek az elemek a következők:

- a) **Szabályozási vonal (új közterületet és magánterületet elválasztó vonal)**
- b) **Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek lehatárolása**
- c) **Építési övezetek és övezetek lehatárolása**
- d) **Sz-2 terv határa**
- e) **Szabályozási szélesség.**
- f) **Telken belüli védősáv**
- g) **Az építési övezetek beépítési paraméterei**
- h) **Megszüntető jel**
- i) **Elővásárlási joggal terhelt terület határa**
- j) **Megtartandó fasor**
- k) **Kerékpárút**
- l) **Gyalogút**
- m) **Helyi védett épületek, emlékek**

Belvízelvezető csatorna (vízgazdálkodási övezet, a földrészlet határ egyben övezethatár)³

¹ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

² Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(2) Jelen rendeletben alkalmazandó építménymagasság értékének meghatározása:
Építménymagasság („H”): az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.⁴

Részletes előírások Közigazgatási és belterületi határ

3. § (1)⁵

(2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt területek fokozatos, ütemezett belterületbe vonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján kell lefolytatni.

Az övezeti rendszer

4. § A tervezési területen a településszerkezeti tervben meghatározott terület felhasználási egységek övezetekre és építési övezetekre tagozódnak. A község közigazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:

(a) beépített illetve beépítésre szánt területen

- 1. lakó-,**
 - 1.1. falusias lakó- (Lf),**
- 2. vegyes-,**
 - 2.1. településközpont vegyes- (Vt-1, Vt-2),**
- 3. gazdasági-,**
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz, Gksz*),**
 - 3.2. ipari- (Gip),**
- 5. különleges-,**
 - 5.2. idegenforgalmi (Kid, Kid*),**
 - 5.3. hulladékkezelő (Kh),**
 - 5.4. sport (Ks),**
 - 5.5. temető (Kt),**
 - 5.6. major (Km)**

(b) beépítésre nem szánt területen

- 1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-**
 - 1.1. közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- (KÖu),**
- 2. zöld-,**
 - 2.1. közkert (Zk),**
 - 2.2. közpark (Zp),**
- 3. erdő-,**
 - 3.1. védelmi erdő- (Ev),**
 - 3.2. gazdasági erdő- (Eg),**
- 4. mezőgazdasági- ,**
 - 4.1. általános (Má),**

³ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

- 4.2. kiskertes (Mk),
 - 5. vízgazdálkodási (V)
 - 6. beépítésre nem szánt különleges
 - 6.1. idegenforgalmi (Ki)
 - 6.2. motocross (Kmo)
 - 6.3. rekultivált hulladéklerakó (Krh)
- területbe tartoznak.⁶

Beépítésre szánt területek (építési övezetek) általános előírásai

5. § (1) A beépített és beépítésre szánt területeket a **belterületi (Sz-2) és külterületi (Sz-1) szabályozási**⁷ tervek határolják le.

(2) Az SZ-2 terven beépítésre szánt külterületi fekvésű területen (továbbiakban: *új beépítésre szánt terület*) akkor alakítható építési telek, ha

(a) ezáltal megvalósul a szabályozási tervben szereplő utcaszabályozás közterületként, vagy magánútként, lakóterület esetén az építési övezeti előírásoknak megfelelő, de legfeljebb 3000 m² nagyságú építési telek létrejön.⁸

(3) a) Az SZ-2 terv által szabályozott területen új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni az OTÉK szerinti teljes vagy részleges közművesítés esetén lehet. Működő közüzemi csatornahálózat megléte esetén a rákötés részleges közművesítettség esetén is kötelező.

b) Az (a) pontban nem említett területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve, ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.

c) Új beépítésre szánt területen a kifeszültségű elektromos hálózatot földkábelrel kell kiépíteni.⁹

(4)¹⁰

(5) Az új épület általában a jobb műszaki állapotú, várhatóan hosszabb ideig fennmaradó épülethez illeszkedjen, kivéve, ha annak tömegaránya, formavilága és anyaghasználata igénytelen, alacsony építészeti színvonalú, környezet-, vagy tájidegen.

(6)¹¹

(7) A tervezési területen pincét építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

(8)¹²

⁶ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(9)¹³

(10) Az előkert mélysége 5 m, azonban a beépített tömbökben úgy kell meghatározni a telken, hogy az építendő épületet az utcaszerkezetre jellemző, azonos előkerttel rendelkező épületek által meghatározott vonalon kell elhelyezni. Amennyiben a szomszédos épületek előkertjei nem azonos mélységűek akkor a nagyobb előkerttel megegyezően kell új épületet elhelyezni. A hátsókert minimális mérete 30 méter vagy kisebb telekmélység esetén 3 m, 30 méternél mélyebb telkeken 6 m.¹⁴

(11) A telek¹⁵ utcai homlokvonalán maximum 1,8 m magas, tömör, áttört, téglá, fa, vas, vagy drótháló kerítés építhető, melynek tömör lábazata maximum 0,6 m magas lehet.

(12) 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.

(13)¹⁶

(14) Kizárólag növénytermelés céljára létesíthető a belterületen fólia vagy üvegház.¹⁷

(15) Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára

- a) lakóút és önkormányzati lakótelkek kijelölése céljából a 0106/52,64,69-71; 0134/7,8,13,16,17; 46; 47/3;
- b) közösségi szabadidős, jóléti funkciók ellátása céljából a 247/13, 18-20; 591/2; 598/2; 599/2; 600/2; 601/2; 602/2; 603/1-3; 613/1,3;
- c) mezőgazdasági fejlesztések céljából a 35; 37/1-3; 50/5;
- d) helyi gazdaság fejlesztési céljából a 050/95,96; 0167/13,22,39,51,106-108,135,136 helyrajzi számú (SZ-1 és SZ-2 szabályozási terven jelölt) ingatlanokra.¹⁸

(16) Közterület magánterületté ill. magánterület közterületté nyilvánításakor szénhidrogénipari létesítménnyel való érintettség esetén tájékoztatni kell az elosztói/szállítói engedélyest a változásról.¹⁹

A beépítésre szánt területeken képzett építési övezetek részletes előírásai

Lakóterület "Lf" Falusias lakóterület²⁰

¹² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁴ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁵ Szövegrészből hatályon kívül helyezett: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁷ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁸ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²⁰ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

6. § (1) A terület felhasználás általános jellege szerint lakó, míg sajátos építési használata alapján falusias lakóterületeken lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, sport, rekreációs, szállás és kézműipari építmények helyezhetők el, de üzemanyag-töltő állomás, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó-szerkezet, óriásplakát, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épület a területen nem helyezhető el.

(2) **Társasház építése esetén egy telken maximum 6 lakást lehet elhelyezni, de lakásonként a telek területe legalább 150 m² legyen.**²¹

(3) Az „Lf” jelű²² építési övezet területén a rendelet 1 §-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

Beépítési mód: oldalhatáron,²³

Legnagyobb beépítettség: 30 %

Építménymagasság legkisebb mértéke: 3,00 m, legnagyobb mértéke: 5,00 m

Legkisebb zöldfelület: min. 45 %

Legkisebb telekterület: 500 m² jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő ettől kisebb lakótelkek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.

Legkisebb telekszélesség: 14,00 m²⁴

Oldalhatáron történő épület elhelyezés esetén az oldalkert legkisebb **szélessége az építménymagassággal megegyező, de min. 4,00 m²⁵**.

Amennyiben a telek szélesebb, mint 20,00 m, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, ebben az esetben a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén legalább 3,00 m, a kedvezőbb tájolású oldalhatár mentén legalább 5,00 m széles oldalkert biztosítandó.

Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

Központi vegyes terület „Vt” Településközpont vegyes terület²⁶

7. § (1) A terület felhasználás általános jellege szerint vegyes, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján településközponti besorolású területeken több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen üzemanyag-töltő állomás, óriásplakát, 6,00 m-nél magasabb önálló antennatartó szerkezet, továbbá különösen szennyező az egészségre ártalmas funkciójú épületet nem lehet elhelyezni. **Az „Sz-2” szabályozási terv „Vt-1” és „Vt-2” övezeteket különböztet meg.**²⁷

(2) **A Vt-1 jelű építési övezet területén a rendelet 1. §-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékeke betartása mellett szabad:**

Beépítési mód: oldalhatáron állóan, vagy zárt sorúan

Legnagyobb beépítettség: 50 %

Építménymagasság legkisebb mértéke: 4,50 m, legnagyobb mértéke: 7,50 m

²¹ Szövegrészből hatályon kívül helyezett: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²² Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²³ Szövegrészből hatályon kívül helyezett: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²⁴ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²⁵ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²⁶ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²⁷ Szövegrésszel kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

Legkisebb zöldterület: min.: 20 %

Legkisebb telekterület: 500 m² jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő ettől kisebb lakótelkek megtarthatók és beépíthetők jelen rendelt előírásainak megfelelően.

Legkisebb telekszélesség: 16,00 m

Oldalhatáron történő épület elhelyezés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az építménymagassággal megegyező, de min. 4,00 m

Az építési övezetben az általános iskola tornaterme, valamint szakrális funkció elhelyezése esetén az építménymagasság 9,00 m lehet.

Az építési övezetben a pinceszinti beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %

Amennyiben a telek szélesebb, mint 20,00 m, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, ebben az esetben a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén legalább 3,00 m, a kedvezőbb tájolású oldalhatár mentén legalább 5,00 m széles oldalkert biztosítandó.²⁸

(3) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód: szabadon álló

Legkisebb telekterület: 3000 m²

Építménymagasság legkisebb mértéke: 3,00 m, legnagyobb mértéke: 7,50 m

Egyéb paraméterei megegyeznek a „Vt” övezetével.²⁹

Gazdasági terület

”Gksz” kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület³⁰

8. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.³¹

(2)³²

(3)³³

(4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.

(5)³⁴

(6)³⁵

(7) Az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető:

- a) a mező- és erdőgazdasági termelés (üzemi) létesítményei
- b) egyéb nem zavaró hatású ipari létesítmény
- c) turisztikai létesítmény
- d) szállás funkció

²⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

²⁹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³⁰ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³¹ Szövegrészből hatályon kívül helyezett: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³³ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(8) Állategészségügyi szempontból jelentős nagyságú állattartó telep telepítése, illetve működése a lakóterületektől **min. 500 m távolságban**³⁶ engedélyezhető.

(9) A Gksz jelű építési övezet a rendelet 1. §-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 35 %
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
- e) A legkisebb építménymagasság: 3,0 m
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 40 %
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 20 m
- i) A pinceszint beépítés legnagyobb mértéke: 35 %
- k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: az építménymagassággal megegyező, de min. 4 m.³⁷

(10) A Gksz* övezetben a maximális építménymagasság 6 m. Beépítési mód: oldalhatáros vagy szabadonálló.³⁸

"Gip" ipari gazdasági terület

8/A. § (1) A mellékelt szabályozási tervekben „Gip” jellel ábrázolt területek az OTÉK 20. § előírásainak értelmezésében „egyéb ipari terület”-nek minősülnek.

(2) Gip övezet előírt beépítési paramétereit:

1. Beépítési mód: szabadon álló,
2. Legnagyobb beépítettség: 50,0 %
3. Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²³⁹

Különleges területek "Ks" különleges sportterület⁴⁰

9. § (1) A sportterület a sportfunkció elhelyezésére szolgál. A sporttal kapcsolatos létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.⁴¹

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) sporttal kapcsolatos létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) ⁴²

³⁶ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³⁷ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

³⁹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴⁰ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴¹ Szövegrészből hatályon kívül helyezett: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 50 m
- j) A pinceszinti beépítés legnagyobb mértéke: 5%
- k) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- l) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- m) A hátsókert legkisebb mélysége: 6 m

”Kid” különleges idegenforgalmi terület⁴³

10. § (1) Az építési övezetben elhelyezhető sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció.⁴⁴

(2) A rendelet 1. §-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke : 30 %
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m, illetve az elhelyezhető funkciókhoz közvetlenül kapcsolódó építmény esetén a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) A zöldterület legkisebb mértéke: min.: 50%
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: min. 1000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 20 m
- k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m.⁴⁵

(3) Az övezetben csak azokon a területeken megengedett a kotrással történő záportározó kialakítása, amely nem érint természeti területet. Az ökológiai hálózattal érintett területeken kotrással történő záportározó kialakítása csak az illetékes nemzeti park igazgatóság előzetes hozzájárulása esetén lehetséges. Mederrendezési munkálatokkal nem járó ideiglenes záportározásra a természeti területek is igénybe vehetők.⁴⁶

(4) A Kid* övezetben az építménymagasság max. 7,5 m, egyéb beépítési előírásai megegyeznek a (2) bekezdésben foglaltakkal.⁴⁷

”Kt” temetőterület⁴⁸

11. § (1) Az építési övezet kegyeleti és szakrális funkció elhelyezésére szolgál.

⁴³ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴⁴ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴⁵ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴⁶ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴⁷ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁴⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Kegyeleti és szakrális létesítmény kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) ⁴⁹
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- j) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- l) A hátsókert legkisebb mélysége: 6 m

”Kh” Hulladéklerakó terület⁵⁰

12. § (1) Az építési övezethulladékok elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben hulladék kezeléssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.⁵¹

(2) A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) Hulladéktároló, tömörítő iroda és szociális blokk funkciójú létesítmények kivételével épületet elhelyezni tilos.
- b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- c) ⁵²
- d) A beépítési mód: szabadon álló
- e) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- f) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: min.: 65%
- h) A kialakítható legkisebb telekterület: 400 m²
- i) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- j) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- k) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

”Km” mezőgazdasági major

13. § (1) a) A „Km” jelű mezőgazdasági üzem (major) területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenység (tárolás, feldolgozás, állattartás, gépjavítás, stb.) építményei, a kinnlakást szolgáló lakások, szállásépületek és egyéb, nem jelentős zavaró hatású gazdasági jellegű épületek helyezhetők el.

b) Bármely gazdasági tevékenység építményeinek létesítése illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésváltóztatása akkor megengedett, ha a

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁰ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵¹ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

majorban jogszerűen folytatott tevékenységek építményeinek rendeltetés szerinti használatát nem korlátozza.

(2) A rendelet 1. §-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- b) A beépítési mód: szabadon álló
- c) A legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
- d) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- e) A zöldterület legkisebb mértéke: min.: 40 %
- f) A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- g) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- h) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- i) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m
- j) A hátsóker legkisebb mélysége: 6 m⁵³

"KÖu" Közlekedési és közműterület⁵⁴

14. § (1) A község szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési és közműterületeit a szabályozási tervek KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 jelzéssel különböztetik meg, a KÖu-1 övezet az országos utakat, a KÖu-2 övezet a települési gyűjtőutakat, a KÖu-3 övezet az egyéb kiszolgáló utakat foglalja magába.⁵⁵

(2)⁵⁶

(3)⁵⁷

(4) Az **5408 jelű** valamint az **5432. jelű országos**⁵⁸ mellékút szabályozási szélessége 22,0 m. A település belterületi átkelési szakaszán – települési főút - a meglévő telekhatárok által meghatározott szabályozási szélessége megmaradhat.

(5)⁵⁹

(6)⁶⁰

(7) A szabályozási terv szerinti útfásítások **telepítéséről**⁶¹ a meglévő fasorokhoz illeszkedő fafajok alkalmazásával kell gondoskodni.

(8) Az utak melletti zöldsávban a közlekedést akadályozó növényzetet telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az út mellett a csapadékvíz elvezető árkot legalább egyik

⁵³ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁴ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁵ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁸ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶¹ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

oldalán meg kell építeni. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig gyepesíteni kell.

(9) A tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles.

(10)

(11)

(12)

(13)

(14)⁶²

(15) a) 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.

b) A külterületen meglévő, ingatlan nyilvántartásban nem szereplő

ba) utak csak akkor szüntethetők meg (pl. szánthatók be), ha idegen tulajdonú ingatlan megközelítésére már nem használják,

bb) csatornák csak egyéb jogszabálynak megfelelően számolhatók fel.

c) Külterületen az a) és b) pont szerinti út tengelyétől 6 méteren belül kerítés nem építhető.⁶³

„Z” Zöldterület⁶⁴

15. § (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület **(1 ha-nál kisebb „Zk” jelű közkert és 1 ha-nál nagyobb „Zp” jelű közpark)⁶⁵**. A területen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
- b) a terület fenntartásához szükséges épület
- c) közmű műtárgy
- d) tó⁶⁶

(2) A közpark területek felújítása, illetve kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(3) Az övezet területén a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
- b) ⁶⁷
- c) A beépítési mód: szabadon álló

⁶² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶³ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶⁴ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶⁵ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶⁶ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) ⁶⁸
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- h) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- i) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m
- j) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

Erdőterületek⁶⁹

16. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló, min. 1.500 m² nagyságú, fákkal és cserjékkel borított terület. Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a) „Ev” védelmi (védett és védő)
- b) „Eg” gazdasági⁷⁰

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

- gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel

Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények (erdőműveléssel, erdei vadak ellátásával kapcsolatos építmények) helyezhetők el, az alábbiak betartásával:

A rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad:

- a) A beépítettség legnagyobb mértéke: 0,5%
- b) ⁷¹
- c) A beépítési mód: szabadon álló
- d) A legnagyobb építménymagasság: 6 m
- e) A legkisebb építménymagasság: 3 m
- f) ⁷²
- g) A kialakítható legkisebb telekterület: **3000 m²**⁷³
- h) A legkisebb telekszélesség: 25 m
- i) ⁷⁴
- j) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m

(4) „Ev” védelmi célú erdőterület telepítendő az „Sz-1” és „Sz-2” szabályozási terveken kijelölt helyeken. Telepítésre ajánlottak a 3.sz. mellékletben szereplő fafajok.⁷⁵

(5)⁷⁶

(6) Telken belüli védőfásításról kell gondoskodni:

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁶⁹ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷⁰ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷³ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷⁵ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

- a) szennyvíz ürítő hely környezetében 20-20 m szélességben.
 b) a majorok, állattartó telepek körül min. 2 sor fa és cserje ültetendő jelen rendelet 3.sz. melléklete szerint.⁷⁷

Mezőgazdasági területek

17. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el. Meglévő beépített állapotként itt helyezkednek el a tanyák és kertes mezőgazdasági területek is ahol lakások is találhatóak.

(2) Bordány mezőgazdasági területei két övezetre tagozódnak:

- a) Általános mezőgazdasági tevékenység céljára szolgáló terület Má
 b) Kertes mezőgazdasági övezet - jele: Mk.⁷⁸

(3) A mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások:

- a) ⁷⁹
 b) Jelen rendelet hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan – beépített telken épületbővítés, illetve a régi épület bontását követően új épület létesítése az alábbiak szerint engedélyezhető:

Telekméret	Beépítettség
1500 – 3000 m ² között	7%, de max. 120 m ² (lakóépület max. 90 m ²)
3000 – 6000 m ² között	4%, de max. 180 m ² (lakóépület max. 90 m ²)

Felújítás és bővítés során jelen paragrafus (4) és (5) bekezdésében foglalt építési paraméterek alkalmazandók.

- c) A területen **épülő lakóépületek**⁸⁰ tetőhajlás szöge 35-45 fok közötti legyen.
 d) Az területen szennyvízagnát, ürgödrös WC-t kialakítani csak zárt szigetelt módon lehet.
 e) Az területen max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszkakerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet. . A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától min. 5,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő. A kerítésre vonatkozó előírásokat meglévő épületek kerítéseinek átépítése és új kerítés építése esetén is alkalmazni kell.
 f) A Bordány környékére jellemző szokásokra tekintettel a lakó- és a gazdasági funkciók csak indokolt esetben, különösen igényes tömegformálás esetén építhetők össze.
 g) A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az alföldi táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedve történhet.
 h) A területen földszintes, vagy földszint + tetőtér beépítéses lakóépület létesíthető.
 i) A gazdasági épület /ek/ legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet.
 k) Az egyes ingatlanokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előírni. A használatbavételi engedély feltételeként minden megkezdett 5,0 m² szintterület után min. 1 fa ültetését kell előírni. A telepítendő fafajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.

- l) ⁸¹
 m) ⁸²

⁷⁷ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸⁰ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸² Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(4) Az „Mk”⁸³ jelű, kertes övezetbe tartozó – korábban zártkertként nyilvántartott, illetve ahhoz csatlakozóan tervezett – területeken a rendelet 1.§-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad új épület építése esetén:

Az övezetben új lakóépület is létesíthető, ha a telek területe meghaladja az 1.500 m²-t, illetve a lakóépület építéséhez rendelt egyéb általános és az (5) bekezdés szerinti helyi feltételek teljesülnek.

(1) A beépítettség legnagyobb mértéke 1500-3000 m² teleknagyság esetén: 7%, 3000-6000 m² teleknagyság esetén 4%.⁸⁴

(2)⁸⁵

(3) A beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló

(4) A legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

(5) A legkisebb építménymagasság: 3 m

(6)⁸⁶

(7) A kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m²

(8) A legkisebb telekszélesség: 20 m

(9) Az előkert legkisebb mélysége: 5 m

(10) Az oldalkert legkisebb szélessége: 4 m

(11) A hátsókert legkisebb mélysége: 15 m

(5) Az Má jelű, általános mezőgazdasági övezetbe tartozó területeken a (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

a./ az övezetbe tartozó területeken lakóépület akkor építhető, ha

- kiszolgáló út rendelkezésre áll illetve a tulajdonos vállalja a kiépítését.

- a beépítetlen tanyatelken új épület csak az OTÉK 29. §-a alapján építhető.

b./ Az Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozó területeken a rendelet 1. §-ában meghatározott tevékenységeket végezni az alábbi határértékek betartása mellett szabad a már épülettel beépített telkek esetén:

- a beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló

- a legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

- a legkisebb építménymagasság: 3 m⁸⁷

(6) Az övezet területén bárhol elhelyezhető szél- és napenergiát ellátó berendezés, ha egyéb jogszabály ezt nem tiltja.⁸⁸

(7) A 2012. január 1-én igazolhatóan művelésből kivont „udvar” alrészlettel rendelkező ingatlanok birtokközponttá minősíthetők, ha területük eléri a 2500 m²-t.⁸⁹

Különleges beépítésre nem szánt területek⁹⁰

18. § (1) A „Ki” különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület turisztikai, vendéglátó, közösségi jellegű, szolgáltató, kulturális, oktatási és egyéb, a szabadidő

⁸³ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸⁴ Hatályát veszti: 14/2013.(V.2.)Ö.r. alapján 2018. december 31. napján

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸⁷ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁸⁹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹⁰ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

eltöltését segítő építmény elhelyezésére szolgál. Az övezetben csak azokon a területeken megengedett a kotrással történő záportározó kialakítása, amely nem érint természeti területet. Az ökológiai hálózattal érintett területeken kotrással történő záportározó kialakítása csak az illetékes nemzeti park igazgatóság előzetes hozzájárulása esetén lehetséges. Mederrendezési munkálatokkal nem járó ideiglenes záportározásra a természeti területek is igénybe vehetők.

Az övezetben:

- a beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
- a beépítési mód: szabadon álló
- a legnagyobb építménymagasság: 6 m
- a kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m.⁹¹

(2) A „Kmo” különleges beépítésre nem szánt motocross területen a motocross-szal, kerékpározással és egyéb kapcsolódó sportágakkal, tevékenységekkel kapcsolatos kiszolgáló, vendéglátó épületek helyezhetők el.

- a beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
- a beépítési mód: szabadon álló
- a legnagyobb építménymagasság: 6 m
- a kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m.⁹²

(3) A „Krh” különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó területén hulladékkezeléssel és a - mindenkor egyéb jogszabályoknak megfelelően - megújuló energia termelésével kapcsolatos építmény helyezhető el.⁹³

Vízgazdálkodási terület

19. § (1) Vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a tartalmazza.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet

(3)⁹⁴

(4) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.

(5) Az öntözőcsatornába semmilyen szennyezést illetve fertőzést okozó anyagot nem lehet bejuttatni, belevezetni.

(6) A tervezési területen ideiglenes jelleggel használt szennyvíz ürítő helyre védelmi tervet kell készíteni jelen rendelet hatálybalépését követő hat hónapon belül.

⁹¹ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹² Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹³ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(7) A csapadék csatornába szennyvizet, vagy állattartási hulladékot üríteni tilos.

(8)⁹⁵

Környezetvédelem

20. § (1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes jogszabályokat, szabványokat – a Helyi Építési Szabályzat 1. § értelmében – be kell tartani. Az egyes kialakult, vagy kialakítható építési övezetekben, illetve övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.

(2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges mérések eredményét folyamatosan biztosítani kell.

(3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a terület felhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábinál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli. A lakóterületeken a zavaró hatású (autófényezés, asztalosipar, gumi-, és műanyag feldolgozás) vállalkozások nem működhetnek.

(4)⁹⁶

(5) A településközpont vegyes és különleges övezetben a környezetet fokozottan terhelő (bűzös, illékony anyagokat használó, jelentős porképződéssel járó, továbbá jelentős zajt, vagy rezgést okozó) tevékenységet végezni, illetve arra engedélyt adni tilos.

(6) Településközponti vegyes és különleges övezetben, továbbá gyermeknevelési intézmények telekhatárától, valamint nem csak konzerv jellegű élelmiszert forgalmazó kereskedelmi egységek épületétől 50 m-es távolságon belül haszonállatot tartani tilos.

(7)⁹⁷

(8)⁹⁸

(9) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előirányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.

(10) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni, a lefolyó szennyezett vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni. Az előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa/használója köteles gondoskodni.⁹⁹

⁹⁵

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

⁹⁹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(11) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelme érdekében a „jó mezőgazdasági gyakorlat” országos előírásait kell alkalmazni.¹⁰⁰

(12) Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra.¹⁰¹

Kulturális örökségvédelem

21. § (1) A kulturális örökség védelmére a vonatkozó általános szabályok az irányadók.

(2) Bordány területén – a kulturális örökség meghatározó részeként – védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, továbbá a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, tömegformálási és anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet.

(3) A szabályozási terven H betűvel jelölt, helytörténetileg értékes épületek helyi egyedi **védelem alatt állnak**¹⁰²:

- Bordány Templom
- T14 Rákóczi iskola
- T12 Felsőbordányi iskola
- T9 Alsóbordányi iskola
- Kőiskola

(4) A szabályozási terven H betűvel jelölt helytörténetileg értékes emlékek helyi egyedi **védelem alatt állnak**¹⁰³:

- T1 II. Világháborús emlékmű (Szent István tér)
- T2 Emlékoszlop (Szent István tér)
- T3 Szent István szobor (Szent István tér)
- T4 Feszület (Templomkert)
- T5 Feszület (Régi temető)
- T6 Feszület (Kossuth u.)
- T7 Feszület (Üllési kapu, belterületi határ mellett)
- T8 Feszület (Mező dűlő)
- T10 Feszület (Üllési út)
- T11 Feszület (Bordány dűlő, Üllési határ)
- T13 Feszület (Bordány dűlő)

(5) A szerkezeti terveken „T” betűvel jelölt objektumok egyedi tájértékként kezelendők.¹⁰⁴

¹⁰⁰ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰¹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰² Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰³ Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰⁴ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

(6) A helyileg védett objektumok tömegét, homlokzatát, tetőformáját, anyaghasználatát eredeti kialakításukban kell megtartani, illetve felújításkor abba visszaállítani.

(7) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védettség nem akadályozza, sőt elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.

(8)¹⁰⁵

(9)¹⁰⁶

(10) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet.¹⁰⁷

(11) Az SZ-1 szabályozási tervekben jelölt „tájképvédelmi terület”-en az épületek külső megjelenésében nem használhatók feltűnő, figyelemfelkeltő, tájidegen építési elemek. Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és hagyományosan alkalmazott vakolatokra jellemzők.¹⁰⁸

(12) A 12,5 m-t meghaladó „H” építménymagasságú épületek homogén, a tájkép- és tájlesztés szempontjait figyelembe vevő színezést kapjanak, feliratok legfeljebb 4,5 m homlokzati magasságig helyezhetők el rajtuk.¹⁰⁹

(13) Az Sz-2 szabályozási terven jelölt „telken belüli védősáv”-ban háromszintű növényállomány telepítendő, jelen rendelet 3. sz. melléklete alapján.¹¹⁰

Védett és védőterületek

22. § (1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza.

(2)

(3)

(4)¹¹¹

(5) Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.

(6) A szabályozási terven **feltüntetett, egyéb jogszabályok által előírt védőtávolságot¹¹²**, biztonsági területet igénylő létesítmények (pl. szénhidrogén szállító vezetékek) által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰⁷ Szövegrészből hatályon kívül helyezett: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰⁸ Módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹⁰⁹ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹¹⁰ Kiegészítette: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹¹² Szövegrészt módosította: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat a szabályozási terv végrehajtása során figyelembe kell venni.

(7)

(8)

(9)¹¹³

Hatálybalépés

23. §. E rendelet 2006. január 1. napján lép hatályba.

24. §. E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK(2006.december 12.) európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.¹¹⁴

Bordány, 2013. május 2.

Tanács Gábor
polgármester

Dr. Fodor Ákos
jegyző

¹¹³ Hatályon kívül helyezte: 14/2013.(V.2.)Ö.r.

¹¹⁴ Kiegészíti: 12/2009.(X.21.)Ö.r. - Egyes önkormányzati rendeletek Európai Unió jogának való megfelelés miatti módosítása