

**Báránd Község Önkormányzatának
15/2008.(XII.22.) KT rendelete**

Báránd Község Önkormányzati Képviselő-testülete az Önkormányzatokról szóló 1997. évi CXXXIV. tv.-elmódosított 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében, az e tv. 16.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bek. a.) pontjában kapott hatáskörében az alábbi rendeletet alkotja.

BÁRÁND HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

A rendelet hatálya

1.§.

(1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban :HÉSZ) hatálya a település teljes igazgatási területére kiterjed.

(2) E kör alaprendelete a Kormány 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. Rendelete.

(3) A község igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, a (2) bekezdésben meghatározott alaprendelet, valamint a település helyi építési szabályzata alapján szabad.

(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.

- Sz-1 Külterület szabályozási terv M= 1:10 000

- Sz-2 Belterület szabályozási terv M= 1: 4 000

Általános előírások

A területfelhasználási egységek általános előírásai

2.§.

(1) A község igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

I. lakóterületek

II. vegyes területek

III. gazdasági területek

IV. különleges területek

Beépítésre nem szánt területek:

V. közlekedési területek

VI. zöldterületek

VII. erdő területek

VIII. mezőgazdasági területek

IX. egyéb területek

(2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását, és övezetekre, építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(3) Minden olyan esetben, amikor az övezethatár, vonalas jelölése a szabályozási terven egyértelmű telekhatárral, vagy mérettel nincs megadva, vagy telekvégen lett kijelölve az építési övezet a telek megosztása nélkül is beépíthető. Ez esetben egy telek több- akár eltérő területfelhasználású övezettel is érintett lehet. Ez esetben a telek beépítési paramétereit a telket érintő arányhoz viszonyítva kell megállapítani.

(4) Telekalakítás során a következő elvet kell követni. A telekalakítás során az utca felől szabályozott építési övezetre előírt legkevesebb telekmélységet kell legalább megtartani, ezzel együtt az ellentétes oldalon (a telek másik végén lévő utca felől) is biztosítani kell az övezet szerinti legkevesebb telekmélységet. Ezen elv, illetve szabály megtartásával, a telek tényleges mélysége szabadon, igény szerint választható meg.

(5) A méretvonallal szabályozási terven nem rögzített szabályozási elemek pluszmínusz 2,0 méterrel pontosíthatók a valós helyzetnek megfelelően.

A telekkiosztás, telekrendezés általános előírásai

3.§

(1) Telkek kialakítása, telekrendezés (Telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, szélességet és mélységet. Kivételt képeznek a főfunkcióhoz nem kötött telekalakítások(magánút, stb.) Az előírt telekterület méret betartása mellett az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 10 %-al csökkenthető.

(2) Ha a telek területe az övezeti előírások szerint egyébként megosztható lenne, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, valamint ha a telek végének megközelítésére vonatkozóan a szabályozási terv új utca nyitását nem irányozza elő, nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.

(3) Meglévő telek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

Az építési telek beépítésének általános előírásai

4.§.

(1) Lakó- vagy Településközpont vegyes övezetbe tartozó építési telken tároló épület önállóan, lakó vagy intézményi funkciót ellátó épület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakó, vagy az övezetben egyébként létesíthető intézményi épület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza. Állattartó épület lakóépület nélkül nem építhető.

(2) Az építési telken az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését, (ha a helyi parkolási rendelet másként nem rendelkezik), biztosítani kell vagy:

a) a fő funkciót jelentő épület szerves részeként

b) a kiszolgáló gazdasági épület, építmény részeként

c) oldal- és hátsókertben építmény nélkül parkolóhely kialakításával

(3) Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett új épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött min. 0,5- 0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(4) Az építési hely és utcavonal viszonylatában két fajta lehetőség alkalmazását írja elő a helyi építési szabályzat.

a) Az építési hely közvetlenül csatlakozik a közterület határához

Valamennyi „Vt-1” (településközpont- vegyes) építési övezetbe tartozó ingatlanon.

b) Az építési hely előkertten keresztül kapcsolódik a közterület határához. Az (a) pontban nem megjelölt valamennyi ingatlanon. Az előkertek mérete az utcában jellemzően kialakult állapot figyelembevételével 2,0- 5,0 méter között biztosítandó. Újosztású utcák esetében, falusias lakóterületen 3,0 méter- 5 méter között. Az utca felőli épületelhelyezés helye, (azaz az utca felőli építési vonal) előkert nélküli beépítés esetén az utcavonalon, vagy az utcavonaltól számított 5 méter távolságig terjedő tetszőleges építési vonalon. Előkertes beépítés esetén az előkert és építési hely határvonala a kötelező építési vonal. A fentiek alól kivételt képeznek azok a telkek, ahol a szabályozási tervkötelező építési vonallal határozza meg az épület utcavonaltól számított távolságát.

(5) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl.

Az épületelhelyezés egyéb szabályai

5.§.

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m „csurgótávolságra” kell elhelyezni.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadonálló épület elhelyezés is megengedett, a 18 m-nél szélesebb, vagy saroktelek estében az övezetben előírt legnagyobb építménymagasságnak megfelelő oldalkert biztosításával. A melléképületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadonállóan) is elhelyezhetők.

(3) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület olyan előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol az elvárható minimális (6,0m) szélességű épület megépíthető.

Az építési telek hátsó határának sajátos szabályai

6.§.

1.) A „kismélységű” telkek beépítése:

a) A 30,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

b) Kisméretű teleknek azok az építési telek minősülnek, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5m-el rövidebb) a 30,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5m –nél nagyobb, a két oldal

átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó sajátos előírásokat lehet a fenti értéknél legfeljebb 5 %-al nagyobb mélységű telkekre is alkalmazni.

c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.

ca) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Ha a szomszédos telken már épület található, ahhoz tűzfalal kell csatlakozni, vagy az övezetben előírt hátsókert méretet kell tartani.

cb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értéke (mely egyben tűztávolság is) jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

2.) A vasúti területre lenyúló telkek beépítése:

A hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, kerítéssel, vagy épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik, (hátsókert nincs). Az ide kerülő kerítést legfeljebb 20 %-os átláthatósággal, (zárt épített kivitelben) 2,0 méter magassággal kell megépíteni.

3.) Közterületre telekvéggel forduló telkek (féloldalas utca) beépítés:

a) A Lakóövezetbe (Lke, Lf) és Vegyes (Vt) övezetbe tartozó telkek esetében, a szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok beépítésére külön szabályok is vonatkoznak.

aa) Az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik, (hátsókert nincs).

ab) A tároló, és egyéb gazdasági, az oldalhatáron kijelölt építési oldalon, valamint a hátsó telekhatáron kijelölt építési vonalon is elhelyezhetők

ac) hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni.

ad) Állattartó épületek az utcavonaltól számított 15 méteren belül nem helyezhetők el.

Az épületek elhelyezésére, kialakításra vonatkozó általános előírások

7.§.

(1) A közterület felől minden önálló lakótelek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell.

(2) Az építési övezetknél feltüntetett telekterület a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható legkisebb telekterület méretet jelenti.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5,0 m mélységig, maximum 8,5 méter épületszélesség alkalmazható, az alábbi történeti településrészen lévő utcaszakaszokról megközelíthető ingatlanokon:

- Kölcsey utca Arany János utcától délre eső része

- Béke utca

- Táncsics utca

- Árpád utca

- Rákóczi utca Vörösmarty utcától Dózsa Gy. utcáig terjedő szakasza.

(4) A (3) pont szerinti történeti településrészen lévő utcaszakaszokon létesülő épületeket 30°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Tetőfedő anyagként csak a

helyben hagyományos anyagok alkalmazhatók. Utcai homlokzaton tájidegen építészeti elemek, anyagok, nem alkalmazható. Ennek értelmében:

(a) földszintes épület tetőhéjazatául cserép, nád vagy bitumenes zsindely alkalmazható.

(b) Emeletes épületek esetében, amennyiben a helyi érték- vagy műemlékvédelmi előírások másként nem rendelkeznek, az előbbieken kívül, 15o-45o közötti dőlésszögű, illetve fémlemezfedés is alkalmazható.

(5) Az építési telek első 20 méterében (lakózónájában) az övezetben egyébként megengedett építmények közül, az állattartó és mezőgazdasági építmények nem helyezhetők el. Ezek a telek következő 40 méter mélységű részén, (a gazdasági zónában) helyezhetők el. Ez alól kivételt képeznek azok a telkek, melyek estében jelen szabályzat 6.§ előírásait kell alapul venni. A mező és erdőgazdasági építmények építménymagassága, az övezetben elhelyezhető más építményekre előírtaktól eltérően azoknál magasabb, maximum 7,5 m is lehet.

(6) A terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai:

a) A terepszint alatti építmények körét az OTÉK fogalom-meghatározás 77. pontja tartalmazza.

b) A tartózkodás céljára szolgáló terepszint alatti építmények, az építési helyen belül építhető. Melléképítmények az építési helyen kívül is elhelyezhetők, a c) pont szerinti előírások betartásával.

c) Terepszint alatti építmények az OTÉK. 35.§. (6), (7) (elő és oldal és hátsó kertek előírásai), valamint a 31.§. (4) (építmény elhelyezése általános előírások) figyelembe vételével helyezhetők el.

I. L A K Ó T E R Ü L E T E K

A lakóterületek tagozódása

8.§.

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Lke-1 Kertvárosias lakóterület

Lf-1, Lf-1* Falusias lakóterület

Lke-1 építési övezet

Kertvárosias lakóterület

9.§.

(1) Az övezetbe a településközpontot övező azon lakóterületek tartoznak, ahol az apró és közepes méretű telkek, ahol a kertvárosias és falusias telekhasználat egyaránt megtalálható.

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület,

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- legfeljebb hatlakásos lakóépület,

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

c) Az övezetben nem helyezhető el:

- szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző módon, jelen előírás 4.§ (4) bekezdésében meghatározott mélységű előkerttel.

b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés alkalmazása is megengedett, az övezetben előírt legnagyobb építménymagasságnak megfelelő oldalkert biztosításával.

(4) a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						Építmények legnagyobb magassága (m)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
Oldalhatáron álló	Lke-1	600	14	-	30	-5,5

(5) Az övezetben teljes közművesítettség kötelező. A vezetékes szennyvízelvezetés megvalósításáig zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.

(6) A megengedett legkisebb zöldfelület, a telekterület 50 %-a. Többszintes növényállomány telepítése estén, az Oték-ban megengedett zöldterület csökkentés alkalmazható.

Lf-1 építési övezet

Falusias lakóterület

10.§.

(1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-1 -el jelölt lakóterületek tartoznak.

(2) Az övezet maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- Szálláshely szolgáltató épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- Kézműipari épület
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- Sportépítmény

- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

(4) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző módon, jelen előírás 4.§ (4) bekezdésében meghatározott mélységű előkerttel.

(5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						Előírt max. építmény magasság (m)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²) (!)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
Oldalhatáron álló	Lf-1	800	16	35	30	-5,0
Oldalhatáron álló	Lf-1*	550	-	-	30	-5,0

(!)Kismélységű beépített telek esetén 400 m²

Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6.§ (6) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, az övezetben előírt legnagyobb építmény magasságnak megfelelő oldalkert biztosításával.

(6) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Többszintes növényállomány telepítése esetén, az Oték-ban megengedett zöldterület csökkentés alkalmazható.

(7) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

II. VEGYES TERÜLETEK

Általános előírások

11.§.

(1) Báránd területén az OTÉK 6.§. (3) és 15. §. Alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére:

Vt-1 és Vt-2 : településközpont vegyes terület

(2) A telek beépítésének általános szabályai:

a) A telken belül, az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését kell biztosítani épületben, vagy gépjárművel megközelíthető szabad területen.

b) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött min. 0,5- 0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

c) A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell.

Vt-1 és Vt-2 építési övezet

Településközpont vegyes terület

12.§.

(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

c) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) Az övezetben előírt beépítési mód oldalhatáron álló.

(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telkek						Előírt max. építmény magasság (m)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
Oldalhatáron álló*	Vt-1	600	14		60 75**	5,0-7,0***
Oldalhatáron álló*	Vt-2	600	14	-	40	-5,5

* Amennyiben az építési telkek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6.§ (6) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, az övezetben előírt legnagyobb építmény magasságnak megfelelő oldalkert biztosításával.

** A max. 75%-os beépítettség saroktelken, a használatbavételig biztosítható teljes közművesítettség esetében alkalmazható.

*** A 5,0 m minimális építménymagasság csak az utcafronti építmény esetében, az utcavonaltól számított 8 méter mélységig kötelező.

(5) A telkek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Többszintes növényállomány telepítése estén, az Oték-ban megengedett zöldterület csökkentés alkalmazható.

(6) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni. Kiepüléséig részleges közművesítettség is megengedhető közműpótló építésével.

III. G A Z D A S Á G I T E R Ü L E T E K

Általános előírások

13.§.

- (1) A község területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,
Gksz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip: Ipari gazdasági terület
Gmg: Mezőgazdasági Ipari gazdasági terület
került kijelölésre.

(2) A telkek beépítésének általános szabályai:

- a) A gépjárművek elhelyezését jelen szabályzat 4.§. (2) bekezdése szerint és módon szükséges biztosítani.
- b) A beépítési mód szabadonálló.
- c) A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- d) A védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.

„Gksz-1” építési övezet

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

14.§.

(1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek (benzinkút, építőanyag kereskedés, tüzéptelep, raktáráruházak, stb.) elhelyezésére szolgál.

(2) a) Az övezetben elhelyezhető :

- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- Igazgatási és iroda épület
- Parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz
- Sportépítmény

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						Előírt max. építmény magasság (m) (!)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²) (!)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége % (!)	
Oldalhatáron álló	Gksz-1	1000	-	-	40	6,5

(!) kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén 400 m², 4,5 m építménymagasság, 60 % beépítettség

(4) A telkek minimális zöldterületi fedettsége 20 %. Többszintes növényállomány telepítése esetén, az Oték-ban megengedett zöldterület csökkentés alkalmazható.

(5) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(6) Az oldalkert mérete kialakult épületelhelyezés esetén a max. építménymagasság fele (2,25 m).

(7) 18 m telekszélesség felett szabadonálló épületelhelyezés is megengedett.

„Gip-1” építési övezet

Ipari terület

15.§.

(1) Az övezet a lakóterületek gazdasági célú ipari építmények, elhelyezésére szolgál. Azoké, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az övezetben csak a szomszédos lakóterületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró tevékenység számára helyezhető el épület.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek					Előírt max. építmény magasság (m)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
Szabadonálló	Gip-1	1000	25	40	-9,0

(4) A telek minimális zöldterületi fedettsége 30 %.

(5) A technológiából adódó építmények, építményrészek magassága max. 12.5m is lehet

(6) A (3) bekezdésnek megfelelően a meglévő ipari területeken kívül újabb lakóterületek közé ékelődő ipari gazdasági területek nem alakíthatók ki. A meglévő telek rendezése, megosztása során a kialakuló telek méreteit jelen szabályzat előírásait alapul véve kell meghatározni.

(7) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

„Gmg” építési övezet

(Mezőgazdasági) Ipari gazdasági terület

16.§.

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek				Előírt max. építmény magasság (m)
Beépítés módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége %	
Szabadonálló	Gmg	1000	40	<6,0

(3) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építendő köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

(4) A technológiából adódó (pl.: terménytároló, keverő) magas építmények magassága meghaladhatja az előírtakat, de maximum 25m magasságig.

(5) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Általános előírások

17.§.

(1) A település területén az OTÉK 6.§. (3) és 24.§. alapján azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint:

Ksp Sportolási célú terület

Ktem Temető terület

Kkegy Kegyeleti parkok területe

Kid Idegenforgalmi hasznosítású, különleges terület

Krek Rekreációs és idegenforgalmi célú terület

Kszoc Szociális és gondozási központ különleges területe

Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület

Kzp Záportároló különleges terület

„Ksp” építési övezet

Sportolási célú terület

18.§.

(1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet a verseny- és szabadidő sport és kiszolgáló létesítményeinek helyszíne.

(2) a) A beépítés módja szabadonálló.

b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 15 %-a.

c) A telek területe, telekalakítás szempontjából „kialakult”-nak tekintendő.

d) A létesíthető maximális építménymagasság 7,5 méter, melybe lelátó építés esetén az azt lefedő szerkezet nem számít bele, annak magassága a technológia által megkívánt érték.

(4) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

„Ktem-Kegy” – övezetek

Temető- és kegyeleti parkok területe

19.§.

(1) „Ktem” övezetbe a települési temető, „Kkegy” övezetbe, a felhagyott temetők-kegyeleti parkok területe tartozik.

(2) A temető területén, elsősorban kegyeleti építmények (ravatalozó, családi sírkamrák, sírboltok) helyezhetők el. A kegyeleti parkok területén kegyeleti célú építmények helyezhetők el, de új temetés nem engedélyezhető.

(3) a) A beépítés módja szabadonálló.

b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 2 %-a.

e) A telek területe, telekalakítás szempontjából „kialakult”-nak tekintendő.

f) A létesíthető maximális építménymagasság 6,0 méter.

(4) A családi sírkamrák, sírboltok csak zárt, szigetelt kivitelben, a közegészségügyi előírásokat és egyéb vonatkozó jogszabályokat, a temető fenntartásáról és üzemeltetéséről alkotott önkormányzati rendeletet betartva készülhetnek. Az építményi (sírkamrákat tartalmazó rész) a rendezett terepszint fölé max. 50 cm-t emelkedhet. A felépítményként elhelyezkedő emlékmű, sírkő magassága max. 2,2 m lehet, mely zárt helyiségként nem alakítható ki. Csak nemes anyagból, a hely szelleméhez igazodó módon építhető.

„Kid” – övezet

Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület

20.§.

(1) Az övezetbe az Sz-1 jelű tervlapon ábrázoltak szerint, a Püspökladányi közigazgatási terület melletti erdőterületből leválasztott mintegy 1 Ha nagyságú terület tartozik.

(2) A terület idegenforgalmi, pihenési célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely- szolgáltató, vendéglátó épületek, pihenő és sportolási, horgászati és vadászati kiszolgáló épületek, építmények, autós pihenőhelyek és azok építményei helyezhetők el itt.

- (3) a) A beépítés módja szabadonálló.
- b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 15 %-a.
- b) Az alakítható legkisebb telekterület 2000 m²
- c) A létesíthető maximális építménymagasság 5,5 méter.
- (4) A telek területének min. 60 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

„Krek” – övezet

Rekreációs és Idegenforgalmi célú különleges terület

21.§.

- (1) Az övezetbe az SZ-2 jelű tervlapon jelzett területek tartoznak.
- (2) A rekreációs terület elsősorban a pihenést (csónakázás ,horgászás stb.), szórakozást, fürdőzést, sportolást lehetővé tevő építmények továbbá kulturális funkciók, valamint az oktatás, idegenforgalom és az azt kiszolgáló (kereskedelmi szolgáltató, stb.) épületek, építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető a tulajdonos, a személyzet számára szolgáló lakóépület is.
- (3) a) A beépítés módja szabadonálló.
- b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 35 %-a.
- d) Az alakítható legkisebb telekterület 1000 m² .
- e) A létesíthető maximális építménymagasság 6,0 méter.
- (4) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (5) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni. Kieépüléséig részleges közművesítettség elegendő.

„Kszoc” – övezet

Szociális és gondozási központ különleges területe

22.§.

- (1) Az övezetbe a Báránd külterületén található Szociális Otthon területe tartozik.
- (2) A terület az itt található egészségügyi intézmény létesítményeinek, kapcsolódó és kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) a) A beépítés módja szabadonálló.
- b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 30 %-a.
- c) A telek területe, telekalakítás szempontjából „kialakult”-nak tekintendő.
- d) A létesíthető maximális építménymagasság 9,0 méter.
- (4) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül, a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül pinceszint nem építhető.
- (5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni. Kieépüléséig részleges közművesítettség elegendő.

„Ksz” jelű övezet

Folyékony hulladék kezelésére, elhelyezéséreszolgáló területek

23.§.

(1) A települési kommunális létesítmények elhelyezésére,(folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére) szolgáló területek. A konkrét felhasználási célt a településszerkezeti terv elhatározásaival összhangban kell megvalósítani.

(2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.

(3) a) A beépítés módja szabadonálló.

b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 40 %-a.

c) Az alakítható telek legkisebb területe 1000 m²

d) A létesíthető maximális építménymagasság 6,0 méter.

„Kzt” jelű övezet

Záportározási és egyéb területépítési övezet

24.§.

(1) Az övezetbe a belterület északi részén kijelölt azon gyepes, mélyfekvésű területek tartoznak, ahol a terep- és talaj- és vízrendezési adottságok, záportározó kialakítását teszik lehetővé, illetve szükségessé.

(2) A Kzp- jelű övezetben a terület alaprendeltetésével összefüggő, műtárgyak, építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a fentiekén kívül a kialakuló vízfelület, tó partján a horgászással, pihenéssel és szórakozással kapcsolatos építmények, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek is elhelyezhetők. Az övezetet egybefüggően kell megőrizni, telekosztás nem engedélyezhető.

(4) Az övezetben elhelyezhető:

- Pihenést és testedzést, szolgáló épületek és építmények,

- Csónakázó- és horgásztó,

- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,

- A fenti rendeltetési egységek működtetéséhez szükséges tároló, és kiszolgáló épületek.

(5) Az építés feltételei:

- A beépítés módja szabadonálló.

- A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 10%-a.

- A létesíthető maximális építménymagasság 4,0 méter.

a) A terepszint alatti építmények közül csak a közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.

b) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

V . K Ö Z L E K E D É S I T E R Ü L E T E K

A közlekedési területek általános előírásai.

25.§.

(1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A tervben a következő közlekedési területek lettek kijelölve:

KÖu Közúti közlekedési terület

KÖk Kötöttpályás közlekedési terület

(2) A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

ORSZÁGOS FŐÚT 40 m

- 42. sz. főút (külterületi szakasza)

ORSZÁGOS FŐÚT

- 42. sz. főút belterületi szakasza, (Kossuth utca) Sz-1 terven ábrázoltak szerinti szabályozási szélességgel

ORSZÁGOS MELLÉKÚT 30 m

- 4801 sz. út (külterületi szakasza)

- Biharnagybajom irányú tervezett út

- Települést kelet- északkelet irányban elkerülő tervezett út (Sz-2 terven ábrázoltak szerint)

ORSZÁGOS MELLÉKÚT

- A 4801 sz. út tervezett belterületi új nyomvonala (József Attila utca, Hunyadi utca, Sziget utca), meglévő megmaradó, illetve az Sz-2 tervlapon jelölt szélesítésnek megfelelő szabályozási szélességgel.

- A Vasút utca vasútállomástól a József Attila utcáig vezető szakasza, meglévő megmaradó szélességgel a mellékelt mintakeresztszelvénynek megfelelően.

HELYI GYÚJTÓÚT

- Vörösmarthy utca, meglévő- megmaradó szélességgel

- Nagy Lajos- Szabadság- Rákóczi utcák által alkotott településközpont körül vevő gyűrű, meglévő- megmaradó szélességgel.

- Dózsa György utca

Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m

Kiszolgáló utak esetén 12 m

Kerékpárút esetén 3 m

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló :

-közlekedési létesítmények

-közművek és hírközlési létesítmények

VI. ZÖLDTERÜLETEK

Általános előírások

26.§.

(1) A település területén az OTÉK 6.§. (3) és 27.§. alapján, a belterületen:

„Z” Közpark

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

„Z-1” övezet

Közparkok területe

27.§.

(1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmények elsősorban sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.

- vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely

- a terület fenntartásához szükséges épület

- köztárgy (szobor, stb.)

(4) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhető el.

V II. E R D Ő T E R Ū L E T E K

Általános előírások

28.§.

(1) A község igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

Ev védelmi célú erdő

Eg gazdasági célú erdő

övezetek kerültek megkülönböztetésre.

„Ev” övezet

Védelmi rendeltetésű erdők

29.§.

(1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek, hulladéklerakó helyek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.

(2) Területükön épület nem helyezhető el.

(3) Kialakításának kötelezettsége a környezetterhelő tevékenységnek helyet adó ingatlan tulajdonosát terheli.

„Eg” övezet

Gazdasági erdők

30.§.

- (1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- (2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- (3) A megengedett maximális építménymagasság 4,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni. Erdőgazdasági építmények maximális építménymagassága 7,5 m lehet.

VIII. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Általános előírások

31.§.

- (1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6.§.(3) alapján és a 29.§. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület
 - Msz többségében szántó művelésű terület
 - Mgy többségében gyep, legelő művelésű terület
- (3) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

„Mk” övezet

Kertgazdálkodásra szolgáló terület

32.§.

- (1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak. Azok a földrészletek, melyeket korábban zárkertnek parcelláztak.
- (2) Az övezetben a telkek max. 3 %-os beépítettséggel elhelyezhető 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince). Az építmények maximális építménymagassága 4,0 m, max. gerincmagassága 5,5 m, a padlóvonal max. 0,30 m lehet.
- (3) Az épületeket szabadonállóan, 5,0-es előkerttel kell elhelyezni.
- (4) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (5) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.

„Msz” övezet

Mezőgazdasági terület jellemzően szántó műveléssel

33.§.

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a tanya, farmgazdaság létesítése, lakóépület elhelyezése megengedett, és ahol a szántó

művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

(3) Épületeket jelen előírás 29.§. (3) bekezdése figyelembevételével lehet elhelyezni, a legalább 10000 m² (1,0 ha) nagyságot elérő területen. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével, melyből a lakás funkciójú épületek max. 1,5 %-ot foglalhatnak el.

(4) Lakóépület elhelyezhetőségének feltételei:

a) A szükséges közműellátás biztosítása:

- Egészséges, ÁNTSZ által bevizsgált ivóvíz
- Villamosenergia (légvezetékes, földkábeles, vagy helyi energia)
- A keletkező szennyvíz és hulladék elszállításának, vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása.

b) A gépjárművel való megközelíthetőség biztosítása közúton, vagy magánúton

a) A segélykérés lehetőségének állandó biztosítása, azonosítható postacím, ill. mentők-tűzoltók számára a megtalálhatóság biztosítása.

b) Az alapfokú ellátás (orvosi, oktatási, stb.) biztosíthatósága.

„Mgy” övezet

Mezőgazdasági terület jellemzően legelő-gyep műveléssel

(A Bihari-Sík Tájvédelmi körzet része)

34.§.

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, és amely területek egyúttal a Bihari- Sík Tájvédelmi körzet részét is képezik. Főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben lévő földterületek megosztása- alakítása során a legkisebb újonnan alakítható földterület nagyságaként 10 ha területet kell alapul venni.

(3) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, építményei helyezhető el.

(4) Épületeket jelen előírás a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével, melyből a lakás funkciójú épületek max. 1,5 %-ot foglalhatnak el. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

IX. E G Y É B T E R Ü L E T E K

V-1 övezetek

Vízgazdálkodási területek

35.§.

(1) V-1 -jelű övezetbe tartoznak, az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja. Területükön-ha külön jogszabály másként nem rendelkezik a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően a vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

X. AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az épített környezet védelme

36.§.

(1) Az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő nemzeti értékű elemeire vonatkozó részletes szabályokat külön törvények állapítják meg.

a) A település műemléki védelem alatt álló épületei:

Ref. templom, 1652. Átéépítve barokk stílusban 1772-ben.

M III 1907

Kossuth tér 1.

hrsz: 518

R.k. templom, barokk, 1747. Bovítve 1891-ben.

M III 1908

Kossuth tér 8.

hrsz: 2/1

b) Egyéb műemlék:

Nepomuki Szt. János-szobor, barokk, 18. sz.

M III 1909

Kossuth tér

hrsz: 1222/1

(2) A település legrégebbi, építészeti arculatát tekintve legértékesebb részét a szabályozási terv, mint településképi és településtörténeti szempontból kiemelt jelentőségű terület, határolja le. E területre vonatkozóan, a Helyi értékvédelmi szabályozás az övezeti előírásokat további szabályokkal egészítheti ki.

(3) Az épített környezet védelmével kapcsolatos külön szabályozás:

Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapulvéve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokoló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kööttségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

X I. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK, TILALMAK, SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

37.§

- (1) A tilalmakkal kapcsolatosan az Étv. 20,21,22,23 §. előírásait kell alapul venni.
- (2) Utcanyitás miatt kisajátítandó telek : Hrsz: 705 (Kinizsi utca 22. sz.)
- (3) 12m-es illetve 8m-es utcaszélesítéssel érintett az „Mk” Mezőgazdasági kertes területek ingatlanainak nagy része, melyek helyrajzi száma az Sz-2 Szabályozási Tervlapról olvasható le.

XII. Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K

38.§.

- (1) Ezen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) 2009. január 15. napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően indított engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Ezzel egyidejűleg az 5/1992.(II.26.) Önk. Sz. rendelettel jóváhagyott Általános Rendezési Terv és Építési Szabályzat hatályát veszti.

Báránd, 2008. december 22.

.....
Kiss Sándor
polgármester

.....
Dr. Györgyi Zoltán
jegyző