

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**BAZSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2021. (I.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
BAZSI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

BAZSI Község Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben BAZSI Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

Bazsi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában és 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint az alábbi államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével és közreműködésével:

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasz-mérnökség, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztálya, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtérei Hatósági Főosztálya, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztálya; Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály;

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés részletes szabályairól, BAZSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2017 (VIII.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE Bazsi község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településarculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

A rendelet alkalmazásának általános előírásai**1. Értelmező rendelkezések**

1. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyárikonyha) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.

2. Toronyyszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének kétszeresét eléri.

3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

4. Zavaró hatású tevékenység: A falusias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

2. Szabályozási tervlap

2. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képezi az SZT jelű Szabályozási tervlap,
- (2) A szabályozás alapelemei:
 - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
 - c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - d) országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása
 - e) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet lehatárolása
 - f) Országos jelentőségű védett természeti területek lehatárolása és helye (ex lege természetvédelmi terület)
- (4) A Szabályozási Terv tartalma:
 - a) Kötelező szabályozási elemek:
 - aa) közigazgatási határ
 - ab) belterületi határ
 - ac) szabályozási vonal
 - ad) övezethatár
 - ae) beépítésre szánt terület határa
 - af) építési övezet, övezet jele
 - ag) védőterület határa
 - ah) műemlék
 - ai) műemléki környezet határa
 - aj) régészeti terület határa
 - ak) ex lege természetvédelmi terület határa
 - al) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) természetmegőrzési területek határa
 - am) ökológiai hálózat övezeteinek határa
 - an) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet határa
 - b) Irányadó szabályozási elemek:
 - ba) kerékpárút

Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

3. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

3. §

- (1) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni követelmények:
 - a) Megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület 4 m². A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
- (2) A közterületeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

4. Belterületbe vonandó területek szabályozása

4. §

- (1) A belterületbe-vonásra tervezett területeket a településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5. Művi értékek védelmének általános előírásai

5. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi védettséggel érintett területek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és követelményeket.

6. Régészeti lelőhelyek védelme

6. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. A természeti értékvédelem általános előírásai

7. §

- (1) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - a) Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó,);
 - b) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) természetmegőrzési területek
 - c) Országos jelentőségű ex-lege védett természeti terület (lápok).
- (2) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj történetileg kialakult szerkezetéhez, használatához és hagyományaihoz is igazodjon.

Környezetvédelmi előírások

8. Földvédelem

8. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az általajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag nem használható.

9. A vizek védelmének általános előírásai

9. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonatnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék a kijelölt leürítőhelyen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedett legnagyobb kútmélység (talpmélység) 50 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (5) A vízminőség-védelmi területen belül:
 - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep nem létesíthető.
 - b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) A vízminőségvédelmi, vagy szennyeződésre érzékeny területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:
 - a) Hígtrágya trágyalé, csurgalékvíz tárolására kialakítására vonatkozó előírások: e célra kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.
 - b) Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: a tárolás szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsonatnákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
 - c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
 - d) A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
 - e) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
 - ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
 - f) A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

10. Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai

10. §

- (1) Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítás igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisipari létesítmények, üzemek építése, bővítése nem végezhető.
- (2) Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelmet biztosítani kell. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelményeknek (szabványoknak) megfelel.
- (3) A belterületen és belterületi határtól valamint a vízfolyásoktól 500,00 méteres távolságban állattartó telep, komposztálótelep, siló nem létesíthető, a lakosságot zavaró, bűzhatással járó létesítmény nem telepíthető.

11. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

11. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. Telekalakítás

12. §

- (1) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
- (2) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
 - a) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - b) 10-nél kevesebb telek megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.

Közművek előírásai

13. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

13. §

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt felszín közeli csapadékcsontra építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítható:
 - aa) a villamos-energia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
 - ba) a villamos-energia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

14. Vízellátás

14. §

- (1) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, a vezetékek keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

15. Csatornázás

15. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település szennyvíz-csatornázásra került utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára történő rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, illetve az adottságok figyelembe vételével a rendeleteknek megfelelő közműpótló, zárt tározó, vagy egyedi biológiai szennyvíztisztító kisberendezés építésével lehet.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt felszín közeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen.
 - b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
 - c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználású területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés

kialakítása szükséges - mentén.

- (4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (5) Az csőátereszek és vízelvezető árok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról a közterület tulajdonosa, üzemeltetője köteles gondoskodni.
- (6) Az csőátereszek és vízelvezető árok tisztántartásáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvízvezető-hálózatba, illetve befogadóba.
- (9) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvízcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (10) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

16. Földgázellátás

16. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezetékek esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

17. Villamosenergia ellátás

17. §

- (1) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

18. Távközlés

18. §

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

Építés általános szabályai

19. Általános építési előírások

19. §

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Az előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.

- b) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (3) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

20. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

20. §

- (1) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényzet fenntartását.

21. Állattartó építmények

21. §

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak a falusias lakó-, az e célra kijelölt különleges területi-, az erdő- és a mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
- a) haszonállattartás céljára szolgáló épület,
- b) és az ehhez kapcsolódó építmények (karám, trágyatároló).
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást és az állattartó építmények védőtávolságát magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

22. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

22. §

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Bazsi a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

23. A lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

23. §

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az övezeti előírások betarthatók.
- (2) A telekalakítás szabályai:
- a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter, legkisebb mélysége 35 m.
- b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- c) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- (3) Az övezetek telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.
- (4) Az övezetekben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű hasonló célú építmény az építési helyen belül, a beépítési módnak megfelelően helyezhető el.
- (5) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,5 m, és legfeljebb 1,0 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- aa) közműcsatlakozási műtárgy
- b) Az alábbi létesítmények az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- ba) közműpótló műtárgy
- bb) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)

- bc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- c) Mezőgazdasági építmény az utcafronti kerítéstől legalább 20 méterre helyezhető el.
- d) Fóliasátor az oldalhatártól legalább 1 m-re helyezhető el.
- e) Az a), b) c) és d) pontokban nem szereplő építmény csak a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozó módon helyezhető el.
- (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás legfeljebb 1,5 m lehet.
- (9) Az állattartás céljára szolgáló épületek az utcai telekhatártól minimum 20 méterre, kizárólag a lakóépület mögött helyezhetők el a jogszabályokban meghatározott védőtávolságok betartásával. Az állattartó épületek a lakóépületektől legalább 10,0 m-re építhetők, épületmagasságuk legfeljebb 4,5 m lehet.
- (10) Építési övezetekben egy telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (11) Az övezetek telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület és maximum két lakás helyezhető el.

24. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

24. §

- (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	oldalhatáron álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	900
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - c) igazgatási, iroda rendeltetést,
 - d) szállás jellegű rendeltetést,
 - e) kézműipari rendeltetést,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat, valamint
 - g) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

25. §

- (1) **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	oldalhatáron álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	500
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - c) igazgatási, iroda rendeltetést,
 - d) szállás jellegű rendeltetést,
 - e) kézműipari rendeltetést,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat, valamint
 - g) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

26. §

- (1) **Lf-3** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	kialakult
------------------	-----------

- | | | |
|----|---|-----------|
| b) | A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | kialakult |
| c) | A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | kialakult |
| d) | A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | kialakult |
| e) | A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | kialakult |
| f) | A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| g) | A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) hitéleti, és ehhez kapcsolódó rendeltetést tartalmazhat.

27. §

- (1) **Lf-4** jelű építési övezet előírásai:
- | | | |
|----|---|----------------------|
| a) | Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| b) | A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 2000 |
| c) | A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 20 |
| d) | A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 20 |
| e) | A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) | A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) | A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 45 |
| h) | A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
- b) kézműipari rendeltetést, valamint
- c) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

25. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

28. §

- (1) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- aa) közműcsatlakozási műtárgy
- b) Az alábbi létesítmények az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- ba) közműpótló műtárgy
- bb) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- bc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- c) Az a), b) pontokban nem szereplő építmény csak a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozó módon helyezhető el.
- (2) Az előkert mélysége 5 m.
- (3) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

26. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

29. §

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | | |
|----|---|----------------------|
| a) | Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) | A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 600 |
| c) | A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) | A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) | A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) | A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) | A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| h) | A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
- a) igazgatási,

- b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

27. A kereskedelmi-szolgáltató területek építési övezeteinek részletes előírásai

30. §

- (1) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (2) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
 - a) közműcsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az építési övezetekben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (4) Az építési övezetek területén a lakó-, vegyes területek felőli telekhatárok mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

31. §

- (1) A **Gksz** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás mértéke:	teljes
i) Kialakítható telek legkisebb szélessége	30 m a telek homlokvonalán
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 darab lakás,
 - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (3) Az övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

32. §

- (1) A **Gip** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás mértéke:	teljes
i) Kialakítható telek legkisebb szélessége	30 m a telek homlokvonalán
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) Bármely, gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 darab lakás,

- c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

28. Közlekedési területek általános előírásai

33. §

- (1) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.
- (3) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
 - a) Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül lehet kialakítani.
- (6) Új nem közfunkciójú építési munkák esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.

29. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

34. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
 - a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

30. Zöldterületek általános előírásai

35. §

- (1) A zöldterületi övezetekben játszókert, - sportkert, - pihenőkert alakítható ki, a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, kerti tó), vendéglátó – turisztikai épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; továbbá: legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (3) A 3.000 m²-t meghaladó méretű zöldterület legfeljebb 1/3-án, a vízelvezető rendszerhez kapcsolható, mélyfekvésű részén gyepes záportároló is kialakítható.

36. §

- (1) A **Zkk** jelű zöldterületi közpark övezet előírásai:
 - a) A beépíthető telek legkisebb területe (m²) 3.000
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 75
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - b) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmények.

31. Az erdő övezetek általános előírásai**37. §**

- (1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés, valamint indokolt esetben köztárgyak.
- (3) Erdőterületen külszíni bánya nem nyitható. Az erdőterületi zárványban levő egykori bányaterületeket, tájsebeket rendezni, lehetőleg erdősíteni szükséges.

32. Az Ev jelű véderdő övezet**38. §**

- (1) A védett, illetve védő - erdőként meghatározott erdők övezetének telkei nem építhetők be.

33. Az Eg jelű gazdasági erdő övezet**39. §**

- (1) Az övezetben a legalább a 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telkek legfeljebb 1%-án helyezhető el épület, amely kizárólag erdészeti célú létesítmény lehet.
- (2) Az épület legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú lehet.

34. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai**40. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépület helyezhető el, továbbá a birtokközpont telkén agrártevékenységhez kapcsolódó egyéb szállás jellegű épület is elhelyezhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az épületek a közterülettel határos telekhatártól és a szomszédos telekhatártól az övezeti előírásokban meghatározott minimális távolságok betartásával helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az adott övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (5) Országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezet; országos jelentőségű természetvédelmi terület által érintett mezőgazdasági területek telkei nem építhetők be.
- (6) Az övezetekben a gyepterületek kivételével szélkerék létesíthető a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
- (7) A szélkerék, toronyszerű épület, műtárgy magassága az egyes övezetekben egyedileg meghatározott. Azonban, ha tájképileg értékes látványt takar vagy zavar, akkor nem telepíthető.
- (8) Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb 0,75 m-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.

35. Az Má-k jelű kertes mezőgazdasági övezet**41. §**

- (1) Az övezet 720 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezet 720 – 1.500 m² közötti telkein a pincén túl szőlőművelést, gyümölcstermesztést kiszolgáló gazdasági épület - préház, szerszám- és terménytároló - helyezhető el, maximum 3%-os beépítettséggel. A gazdasági épület épületmagassága a 3,5 m-t nem lépheti túl.

- (3) Az övezet 1.500 m²-nél nagyobb telkein a fentiekén túl a gazdasági épületben a hétvégi pihenést, rekreációt szolgáló rendeltetés is kialakítható, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.
- (4) Lakóépület és hozzá tartozó melléképítmények 3000 m² telekterület felett helyezhetők el úgy, hogy a lakófunkció megengedett 5%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A lehetőleg egy épülettömbben kialakított gazdasági és a lakóépület épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (5) Az övezet telkei csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás legalább két telekhatár irányában biztosított legyen.
- (6) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

36. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet

42. §

- (1) Az övezetbe a község jellemzően szántó művelésű, ökológiai és tájképvédelmi szempontból kevésbé érzékeny, mezőgazdasági árutermelést szolgáló külterületei tartoznak.
- (2) Az övezet 3.000 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezet 3.000 m²-nél nagyobb telkein a terület művelési ágához kötődő, a termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el, a telekterület legfeljebb 3%-án. A gazdasági épület mellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telek legfeljebb 10 %-án.
- (4) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 6.000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya) 15.000 m²-t meghaladó telken helyezhető el. A beépíthetőség legfeljebb 3%, emellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telekterület legfeljebb 5 %-án.
- (5) A beépítés paraméterei:

	Gazdasági-	Gazdasági+ lakóépület	
A legkisebb beépítési céllal kialakítható telekterület	3.000	15.000	m ²
A telken alkalmazható legnagyobb beépíttség terepszint felett	3,0	3,0	%
A telken alkalmazható legnagyobb beépíttség terepszint alatt	3,0	3,0	%
Legnagyobb épületmagasság	4,5	4,5	m
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (siló, szélkerék) legnagyobb magassága	7,5	7,5	m

- (6) Az övezetben alkalmazhatók a birtoktestképzés és a birtokközpont kialakítás szabályai. Ebben az esetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete ()	100.000	m ²
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	1,0	%
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe	15.000 m ²	
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépíttség terepszint felett	15,0	%
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépíttség terepszint alatt (%)	10,0	%
Legnagyobb épületmagasság	6,0	m
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (siló, szélkerék) legnagyobb magassága	7,5	m
- (7) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépíttség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (8) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve tervezett belterület határtól.
- (9) A birtokközpont kialakítására vonatkozó magasabbrendű jogszabályban előírt eljárási szabályok alkalmazása mellett bizonyítani kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól nincsenek 15 km-nél távolabb.
- (10) A melléképítmények közül:
 - a) közműcsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló; folyadék- és gáztároló
 - c) kerti építmény.
 - d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - e) állatól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 helyezhető el.

- (11) Az 3.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

37. Az Má-2 jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet

43. §

- (1) Az övezetbe a község jellemzően gyepművelésű (rét, legelő), ökológiai és tájképvédelmi szempontból érzékeny, külterjes mezőgazdasági fenntartású külterületei tartoznak.
- (2) Az övezet 6.000 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezet 6.000 m²-nél nagyobb telkein a terület művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó, földszintes gazdasági épület (széna-, gép- és szerszámtároló, istálló) helyezhető el, a telekterület legfeljebb 1%-án.
- (4) A beépítés paraméterei:
 - a beépíthető telek minimális szélessége 50 m,
 - az épület alapterülete nem haladhatja meg a 100 m²-t,
 - az épületmagasság maximuma 3,5 m
 - melléképületek, melléképítmények nem helyezhetők el a területen.
- (5) Az övezetben lakóépület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközponthoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

38. A V jelű vízgazdálkodási övezet

(a vízfolyások, mesterséges tavak meder és part területe)

44. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és parti területei, és vízbeszerzési, vízmű területek, vízgazdálkodási üzemi területek tartoznak.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A természetszerű vízfolyások mentén a vízfolyás szélétől számított legalább 6,00 méter széles sávot (parti sáv) - a vízfolyás rendeltetésszerű használatának biztosítása, karbantartása és ökológia védelme érdekében – gyepes fenntartási sávként kell biztosítani.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott 6,00 m-es parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el.

39. A Tk jelű természetközeli területi övezetek előírásai

45. §

- (1) Az övezetbe tartozó nádas gyep, vízállásos, elöntésveszélyes és egyéb természetszerű állapotban fennmaradt területek felszíne, vízgazdálkodási viszonyai és növényzete káros irányban nem változtatható, területén épület és burkolat nem helyezhető el, tereprendezés csak katasztrófavédelmi céllal vagy a terület vízellátásának javítása érdekében végezhető.
- (2) Az övezet területén a meglévő 100% közeli zöldfelületi arány tartandó fenn.
- (3) A védelmi célú övezetben elhelyezhető a fenntartásához szükséges fából épített karám, legeltetési állattartás esetén, valamint külön eljárás alapján a táj- természet- és környezetvédelem monitoring és tájékoztató célú berendezései (műszerállomás, tájékoztató táblák), épületnek nem minősülő toronyszerű, faszerkezetű építmény (kilátó és őrtorony, madármegfigyelőhely) 7,5 m-es legnagyobb épületmagassággal.
- (4) A természeti eredetű erőforrást, nap-, szél-, földhő-, biogázhasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.

40. A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

46. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartoznak a sportpálya, a temető, az alkotótábor és a bánya céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

41. A Kb-Sp jelű sportterület övezet

47. §

- (1) A **Kb-Sp** jelű övezet előírásai:

a) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	12.000
b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	5
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
e) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (klubház: szociális blokk, öltöző, vendéglátóépület és a kapcsolódó szolgáltatási létesítmények, lelátó).
- (3) A sportklubház épület lapostetős kialakítása esetén a tetőfelület minimum 80%-a zöldtetőként valósítandó meg.
- (4) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
 - a) sportpályák, sportszerek, kerti építmények,
 - b) közműcsatlakozási műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

42. A Kb-Sz jelű alkotótábor övezet

48. §

- (1) A **Kb-Sz** jelű övezet előírásai:

a) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10.000
b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
e) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az övezetben kulturális - szabadidős célú épületek, valamint ezt kiegészítő funkciójú építmények helyezhető el (rendezvényterület, szabadtéri színpad, vendéglátó és a kapcsolódó szolgáltató létesítmények).
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
 - a) kerti építmények,
 - b) közműcsatlakozási műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

43. A Kb-T jelű temető övezet

49. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

a) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult
b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
c) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
f) A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az övezetekben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglevő temető közegészségügyi védőtávolsága telkén belül biztosítandó:
 - a) a temető területén belül a telekhatártól számított 10 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható. A telekhatártól számított 10 m széles sávot többszintes növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (6) A temetők telekhatárától mért, környezetvédelmi és kegyeleti 50 m-es külső védőtávolságán belül gazdasági és haszonállattartás céljára szolgáló építmények, valamint kegyeleti szempontból zavaró hatásúnak minősíthető létesítmények és az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.

44. A Kb-B jelű bánya övezet

50. §

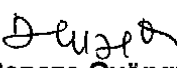
- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
 - a) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 300
 - b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 3
 - c) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
 - e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
 - f) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) A Kb-B jelű bányaövezet a bazaltkő ásványvagyon kitermelésére szolgáló terület.
- (3) Az övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő toronyszerű építmény legnagyobb magassága 7,5 m.
- (4) A természeti eredetű erőforrást, nap-, szél-, földhő-, biogázhasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.

45. Záró rendelkezések

51. §

- (1) Ez a rendelet 2021. március 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti BAZSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 12/2004 (XII.14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE Bazsi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről
- (3) E rendelet mellékletei:
 - a.) 1. számú: SZT: Szabályozási tervlap
- (4) Ez a rendelet Bazsi község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel, valamint a község honlapján való közzététel útján kerül kihirdetésre.

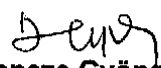
Bazsi, 2021. január 29.


Bencze Gyöngyi
jegyző




Szentes László
polgármester

Kihirdetve:
Bazsi, 2021. január 30.


Bencze Gyöngyi
jegyző

BAZSI KÖZSÉG 1/2021.(I.30.) RENDELETÉNEK MELLÉKLETEI

1. melléklet az 1/2021. (I.30.) önkormányzati rendelethez

SZT Szabályozási tervlap

FÜGGELÉKEK**1. számú függelék az 1/2021. (I.30.) önkormányzati rendelethez****ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK**

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
4987	23983		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	76, 1, 10, 12, 13, 14, 144, 143, 142, 17
4987	9787	Fő u.	R. k. templom	11

2. számú függelék az 1/2021. (I.30.) önkormányzati rendelethez

AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK BAZSI TERÜLETÉN:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
7531	1	Bazsi-erdő	0102/24, 0106/4, 0106/2, 045/39
7532	2	MRT 3. kötet 7/2. lh.	0102/23
7533	3	MRT 3. kötet 7/3. lh.	74, 75, 301/1, 301/2, 78, 79, 77, 0105, 0107, 0106/3, 0106/2, 0112/8, 0112/7, 0112/5, 0104/7, 0112/4, 0112/3, 0104/4, 0104/6, 0104/5, 76
7534	4	Szent-berek-dűlő - Kunhalmok	088/2
7535	5	Bazsi	088/3, 088/2
7536	6	Szilvafás-úttól D-re	0118/9

3. számú függelék az 1/2021. (I.30.) önkormányzati rendelethez

Természetvédelmi területek listája

3.1. Helyi védelemre javasolt területek, értékek¹

3.2. Egyéb természeti és tájértékek, tájhagyományok

¹ a felsorolást a Településképi rendelet hatályos szövege tartalmazza