

**Nagybaracska Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2013. (XII.30.) önkormányzati rendelete**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Nagybaracska Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Bajai Járási Hivatal, Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés Hivatala, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Magyar Közút Nonprofit ZRt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága, Nagybaracska lakossága (közvetétel útján) véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet területi hatálya Nagybaracska község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai alkalmazandók, valamint a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)

2. Környezetvédelmi általános előírások

2.§

Vízvédelem

(1) Nagybaracska közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: *Érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület* a felszín alatti víz állapota és védelme szempontjából.

(2) Nagybaracska közigazgatási területének nitrátérzékenységi szempontú besorolása: Nitrátérzékeny terület, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak az erre vonatkozó országos előírásokat kell betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

(3) Nagybaracska közigazgatási területének felszíni vízminőség-védelmi szempontú besorolása: Az állandó vízfolyások (Ferenc-tápcsatorna, Nagybaracscai-Ó-Duna, Füzesi-Holt-Duna) a 4. általánosan védett befogadók területi kategóriába tartoznak, míg a nem állandó vízfolyások (egyéb csatornák) a 3. időszakos vízfolyás befogadók területi kategóriába tartoznak a használt- és szennyvizek felszíni vízbe való közvetett és közvetlen bevezetésére vonatkozóan.

Levegővédelem

(4) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával.

(5) A deflációs porszennyezés mérséklése érdekében a szántóföldek földrészelein belül min. 10,0 m széles mezővédő erdősávok, míg a dűlőutak mentén fasorokat kell telepíteni az egyéb előírások figyelembe vételével.

Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás

(6) A hulladékgyűjtő edényt az ingatlan határán belül kell elhelyezni, tartósan közterületen tárolni csak hatósági engedéllyel szabad.

3. A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

3.§

(1) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

(2) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások mérvadók.

(3) A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.

4. Az építmények elhelyezése, kialakítása

4.§

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan bővíthetők, az épületek keresztirányú bővítése kizárólag az utcavonaltól mért 5,0 méteres távolságban és azon túl lehetséges.

(2) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, de:

- a) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
- b) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 5. számú mellékletében rögzítettek szerint.

(3) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen, gyepterületen belül, táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

(4) Meglevő vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomást, antennatornyot és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténert elhelyezni nem lehet. A község területén üzemelő mobiltelefon tornyok adatait az *1. számú függelék* tartalmazza.

5. Beépítésre szánt területek - Településszerkezet, területfelhasználás

5.§

A beépítésre szánt területek építési használatának általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf**
- b) vegyes terület (településközponti): **Vt**
- c) gazdasági (ipari és kereskedelmi-szolgáltató) terület: **Gip, Gksz**
- d) üdülő terület (üdülőházas és hétvégiházas terület) **Üü, Üh**
- e) különleges terület: **K**

6. A szabályozási elemek értelmezése, fogalom meghatározás

6.§

(1) Az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre vonatkozó értékek az új telekalakításokra, az építménymagasságokra vonatkozó értékek az új épületek építésére értendők.

(2) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

(3) Bármely funkciójú telken és közterületen építés csak a csatlakozó közterület rendezésével és kiépített gyalogos és gépjárműkapcsolat biztosításával lehetséges.

7. Falusias lakóterület (Lf)

7.§

(1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

- a) A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

- b) A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
- ba) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
 - bb) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészén – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.
- c) A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.
- d) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.
- e) Új kétsoros beépítés a kialakultak kivételével nem létesíthető, az oldalkertben már meglévő mellékfunkciót betöltő (nyárikonyha) bontása esetén új épület nem létesíthető.

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) Lf-1 jelű építési övezet:

Lf-1 jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

b) Lf-2 jelű építési övezet:

Lf-2 jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

c) Lf-3 jelű építési övezet:

Lf-3 jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	400	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(4) A területre vonatkozó részletes előírások:

- a) Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú.
- b) Részleges közművesítés biztosítandó, az egyéb jogszabályban foglalt alternatív megoldások igazolt alkalmazásával.

8. Településközpont (vegyes) területe (Vt)

8.§

- (1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.
- (3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Vt jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
A beépítési mód	szabadon álló, zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

- (4) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót kell létesíteni.
- (5) A területre vonatkozó részletes előírások:
Részleges közművesítés biztosítandó, az egyéb jogszabályban foglalt alternatív megoldások igazolt alkalmazásával.

9. Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

9.§

- (1) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Gksz jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	800	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

- (3) A területre vonatkozó részletes előírások:
Részleges közművesítés biztosítandó, az egyéb jogszabályban foglalt alternatív megoldások igazolt alkalmazásával.

10. Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, egyéb ipari terület (Gip)

10.§

(1) A területen az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Gip jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	szabadon álló oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0	m
Technológiai szempontból – kémény, siló, szárító stb. üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.	15,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

(3) A területre vonatkozó részletes előírások:

Részleges közművesítés biztosítandó, az egyéb jogszabályban foglalt alternatív megoldások igazolt alkalmazásával.

(4) Az 51-es út ÉNY-i szélén jelölt gazdasági terület valamennyi telekhatárának belső oldala mentén legalább 10,0 m szélességben többszintes, gyeperje és lombkorona szinten is zárt növényállományú védőzöld telepítendő, a település a biológiai aktivitás értékének megőrzéséhez, javításához. Az övezetben jelölt védőzöldet a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani beültetési kötelezettség alapján.

11. Üdülőtérhasználati egység, üdülőterület (Üü)

11.§

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 22.§-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Üü jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(4) A területre vonatkozó részletes előírások:

- a) Részleges közművesítés biztosítandó, közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- b) Terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.
- c) Az övezetben csak áttört kerítések építhetők, max. 1,5 m magasságban. A kerítéshez max. 0,3 m magas lábazat építhető, mely beszámítandó a maximális építhető kerítés magasságba.

12. Hétfélig házas üdülőterület (Üh)

12.§

(1) A területen az OTÉK 23.§-ában megnevezett építmények, továbbá szállásépületek, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) Az üdülőegységek száma az övezetben legfeljebb 2 lehet.

(3) Egy építési telken csak egy épület létesíthető.

(4) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Üh jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	400	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

(5) A területre vonatkozó részletes előírások:

- a) Részleges közművesítés biztosítandó, közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- b) Terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.
- c) Az övezetben csak áttört kerítések építhetők, max. 1,5 m magasságban. A kerítéshez max. 0,3 m magas lábazat építhető.

13. Különleges sport terület (K-sp)

13.§

(1) A K-sp jelű különleges terület a település sportolási célú területe.

(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

K-sp jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	a kialakult terület	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	tovább nem osztható	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

14. Különleges gyógyfürdő, wellness központ terület (K-gy)

14.§

(1) **K-gy** jelű övezet, a tervezett gyógyfürdő, wellness központ területei.

(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

K-gy jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	A kialakult terület	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	tovább nem osztható	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	13,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(3) Az építési övezetben a strand, vízgyógyászat, a szabadidős, wellness tevékenység, a pihenés és rekreáció létesítményei, a terület funkciójával kapcsolatos szálláshely szolgáltató épületek, valamint a területet igénybevevők ellátását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

15. Különleges turisztikai területek (K-tu)

15.§

(1) **K-tu** jelű övezet, a település tervezett turisztikai célú területe.

(2) A **K-tu** jelű övezet területen gyógyszállóda, terápiás centrum, üdülőfalva, a pihenés és rekreáció létesítményei helyezhetők el.

(3) **K-tu-1** jelű építési övezetre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

K-tu-1 jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	A kialakult terület	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	tovább nem osztható	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	10	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(4) **K-tu-2** jelű építési – kemping, kalandpark – övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

K-tu-2 jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	A kialakult terület	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	tovább nem osztható	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

(5) Részleges közművesítés biztosítandó, az egyéb jogszabályban foglalt alternatív megoldások igazolt alkalmazásával.

16. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mg)

16.§

(1) **K-mg** jelű övezet, a mezőgazdasági üzemi, valamint mezőgazdasági központ területei.

(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

K-mg jelű építési övezet		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0	m
Technológiai szempontból – kémény, siló, szárító stb. üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.	15	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(3) A területen a mezőgazdaságot és az állattenyésztést szolgáló üzemi létesítményeken kívül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(4) A terület valamennyi telekhatárának belső oldala mentén legalább 10,0 m szélességben többszintes, gyeppel, cserjével és lombkoronáján szinten is zárt növényállományú védőzöld telepítendő, a település a biológiai aktivitás értékének megőrzéséhez, javításához. Az övezetben jelölt védőzöldet a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani beültetési kötelezettség alapján.

17. Beépítésre nem szánt területek - Településszerkezet, területfelhasználás

17. §

A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: KÖ,
- b) zöldterület: Z,
- c) erdőterület: E,
- d) mezőgazdasági terület: M,
- e) vízgazdálkodási terület: V,
- f) természetközeli terület: Tk,
- g) különleges beépítésre nem szánt terület: temető, turisztikai terület: Kk.

18. Közlekedési, közműelhelyezési terület

18. §

(1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

- (3) A közlekedési- és közműterület az alábbi területrészeket foglalja magába:
- KÖu-1 jelű övezet országos mellékút és főút,
 - KÖu-2 jelű övezet települési gyűjtőutak,
 - KÖu-3 jelű övezet kiszolgáló utak.
- (4) A KÖu-1 jelű övezet részletes előírásai az alábbiak:
- az övezet a 51. jelű és 5107. jelű utakat foglalja magába általában kialakult építési területtel,
 - új nyomvonal esetén legalább 40,0 m szélességű építési területet kell biztosítani.
 - a Köu-1 jelű övezetbe tartozó 51. j. út külterületi szakasza mentén, a tengelyvonalától mért 100,0 – 100,0 m védőtávolság tartandó, míg az 5107. j. út mentén 50,0 – 50,0 m.
- (5) A KÖu-2 jelű övezet részletes előírásai az alábbiak:
- a Köu-2 jelű övezetbe a belterületi és külterületi terven gyűjtőútként jelölt utak tartoznak.
 - az övezet útjainak szabályozási szélessége általában kialakult, tervezett új gyűjtőút esetén legalább 22,0 m építési területet kell biztosítani.
- (6) A KÖu-3 jelű övezet részletes előírásai az alábbiak:
- az övezetbe a központi belterület valamennyi útja beletartozik,
 - az övezet útjainak szabályozási szélessége általában kialakult, tervezett új kiszolgáló út esetén legalább 12,0 m építési területet kell biztosítani.

19. Zöldterület

19.§

- (1) E területfelhasználási egységbe (területbe) az állandóan növényzettel fedett közterületek (közkert, közpark) tartoznak.
- (2) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
- (3) A zöldterület az alábbi területrészeket foglalja magába:
- Z-1 jelű központi közpark,
 - Z-2 jelű lakóterületi közpark.
- (4) A Z-1 jelű településközponti közpark övezet a településszintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- (5) A Z-1 jelű övezet részletes előírásai az alábbiak:
- az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, passzív pihenést szolgáló kerti berendezések, szobor, térplasztika, egyéb köztéri berendezések helyezhetők el,
 - nem helyezhetők el sportpálya és a terület használatával nem összefüggő egyéb építmények,
 - fásítás min. 12/14-es törzskörméretű előnevelt fafajjal történhet,
 - burkolatépítés, felújítás elsősorban kiselemes térburkolattal történhet,
 - parképítés szaktervező által készített zöldterületi terv alapján lehetséges.

- (6) A Z-2 jelű lakóterületi közpark övezet részletes előírásai az alábbiak:
- a) az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, sportpálya, passzív és aktív pihenést szolgáló kerti berendezések, szobor, térplasztika, egyéb köztéri berendezések, helyezhetők el,
 - b) parképítés szaktervező által készített zöldterületi terv alapján lehetséges.

20. Erdőterület

20. §

(1) E területfelhasználási egységbe (területbe) gazdasági (**Eg**) és védelmi (**Ev**) turisztikai (**Et**) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak.

(2) Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű (**Eg**) erdőterületen.

A területen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel elhelyezhetők.

- a) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a használatbavétel idejére biztosított legyen.
- b) Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca) az épület földszintes legyen
 - cb) legnagyobb építménymagasság 7,0 m

(3) A védelmi rendeltetésű erdők (**Ev**) kialakítása az erdészeti hatóság engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fafajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védő erdőben építmény nem helyezhető el.

(4) Turisztikai erdő övezetében (**Et**) 3%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények – erdei iskola, turistaház, szállásépület – helyezhetők el, max. 4,5 méteres építménymagassággal.

- a) A technológiai szempontból szükséges építmények (kilátó, magasles) esetében a legnagyobb építménymagasság mértéke 12 m lehet.
- b) Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.

21. Vízgazdálkodási terület, védőterületek

21. §

(1) E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.

(2) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Kormányrendeletben foglaltakat be kell tartani.

(3) V jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, patak.

(4) A külterületi beépítés során vízrendezési érdekből – az egyéb jogszabályban előírt köz- és vízgazdálkodási szakfeladatok elláthatósága érdekében – az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

- a) állami tulajdonú, ill. társulati, önkormányzati kezelésű vízfolyások (folyók, patakok, csatornák), tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, helyezhető el.
- b) A mezőgazdasági területhasználat során figyelemmel kell lenni arra, hogy az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízi létesítmények (tározók, belvív- és öntözőcsatornák) partételtől számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

(5) A távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei:

- a) 8 bar nagyközépnomású gázvezeték $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 9-9 m
- b) $< \phi 90$ mm csőátmérő esetén 7-7 m
- c) 3 bar középnomású gázvezeték $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 4-4 m
- d) gáznyomás-szabályzó 10 m
- e) 20 kV – s elektromos távvezetékénél 5-5 m

(6) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a szakmai szabványokban és más jogszabályban foglaltak az irányadóak.

22. Mezőgazdasági terület

22. §

(1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.

(2) Mezőgazdasági területbe tartoznak a dűlőutak az alábbi minimális közterület-szélességgel:

- a) feltáró dűlőutak min. 10,0 m-es közterület szélességgel,
- b) szerviz-utak, zsákos dűlőutak min. 6,0 m-es közterület-szélességgel,
- c) magánutak, tanyai bejáró utak min. 4,0 m-es közterület-szélességgel.

(3) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

- a) általános (szántó) **Má**
- b) kertes mezőgazdasági terület **Mk**

(4) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

23. Általános mezőgazdasági terület (Má)

23. §

(1) A település mezőgazdasági területei - építési szempontból – **Má** jelű – általános mezőgazdasági területek. A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ezekhez tartozó lakás helyezhetők el.

(2) **Má** jelű, általános mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	szabadon álló
Minimális telekméret	50 000 m ²
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	3 %, lakóépület max 1,5 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	6 m

- a) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 12 m lehet.
- b) A beépítés min. 5,0 előkerttel és oldalkerttel, valamint min. 6,0 m hátsókerttel történhet.
- c) Lakóépület építés esetén részleges közművesítettség biztosítandó, de ennek keretében a közműves ivóvíz szolgáltatás azzal egyenértékű (az illetékes szakhatóságok által elfogadott) ivóvízbeszerzési móddal helyettesíthető.
- d) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest/birtokközpont alakítható ki az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése szerint.
- da)** A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 12 m lehet.
- db)** A birtokközponton belül egy-egy épület maximális alapterülete nem haladhatja meg a 600 m²-t.

24. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

24. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű kertterületek tartoznak. A területen az OTÉK 29.§ (3)-(4) pontja szerint építmény elhelyezhető.

(2) **Mk** jelű övezet telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	szabadon álló
Minimális telekméret	1200 m ²
Minimális szélesség	18 m
Beépíthetőség	3 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

(3) A beépítés min. 5,0 előkerttel és oldalkerttel, valamint min. 6,0 m hátsókerttel történhet.

(4) Lakóépület építés esetén részleges közművesítettség biztosítandó, de ennek keretében a közműves ivóvíz szolgáltatás azzal egyenértékű (az illetékes szakhatóságok által elfogadott) ivóvíz beszerzési móddal helyettesíthető.

(5) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 12 m lehet.

(6) Terepszint alatti létesítmény csak úgy építhető, ha a belvizes elöntés, károsodás teljes mértékben kiküszöbölhető.

25. Természetközeli terület (TK)

25. §

(1) A TK jelű övezet Nagybaracska közigazgatási területén lévő

- a) mocsár
- b) nádas
- c) ősgyep

természetközeli területeket foglalja magába.

(2) A természetközeli területen épületeket – természeti kutatást és a bemutatást szolgáló építmények kivételével – elhelyezni nem szabad.

26. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kk-tu)

26.§

(1) A **Kk-tu-1** jelű különleges beépítésre nem szánt terület a Fűzes sziget beépítésre nem szánt területeit foglalja magába.

(2) A **Kk-tu-1** jelű övezet részletes előírásai:

Beépítési mód	szabadon álló
Minimális telekméret	5000 m ²
Minimális szélesség	50 m
Beépíthetőség	2 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	3,5 m

- a) Az övezetben a tanyagazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Közművesítettség: a területen vezetékes ivóvíz és elektromos ellátás biztosítandó, szennyvízkezelése zárt szennyvízgyűjtővel megoldható.
- c) Zöldfelület kialakításánál meg kell őrizni Nagybaracska természetes növénytakarásait, a táj hagyományos morfológiáját.

(3) **Kk-tu-2** jelű különleges beépítésre nem szánt terület a településtől északnyugatra, a Ferenc-csatorna melletti területeket foglalja magába.

(4) **Kk-tu-2** terület övezetre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Beépítési mód	szabadon álló
Minimális telekméret	5000 m ²
Minimális szélesség	50 m
Beépíthetőség	2 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	7,0 m

- a) Az övezetben a horgász turizmussal kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Közművesítettség: a területen vezetékes ivóvíz és elektromos ellátás biztosítandó, szennyvízkezelése zárt szennyvízgyűjtővel megoldható.
- c) Zöldfelület kialakításánál meg kell őrizni Nagybaracska természetes növénytársulásait, a táj hagyományos morfológiáját.

27. Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kk-t)

27.§

Kk-t jelű övezet: temető terület övezetre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Beépítési mód	szabadon álló
Minimális telekméret	A kialakult terület tovább nem osztható
Minimális szélesség	
Beépíthetőség	2 %
Minimális zöldfelület	50 %
Maximális építménymagasság	5,5 m

- a) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (harangláb, harangtorony) esetében legfeljebb 12 m lehet.
- b) Az övezetben ravatalozó, harangláb, harangtorony, kápolna és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.
- c) Teljes közművesítettség biztosítandó, ideiglenes közműpótlóként kizárólag zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- d) A temető kegyeleti parki részén kizárólag rekonstrukciós- és karbantartó- ill. állagmegóvó munkálatok végezhetőek.
- e) A temető telekhatárával szomszédos, 100 m-es sávon belül, az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor építhetők fel, ha azok kegyeleti szempontból nem zavaróak.
- f) Új parcella kialakításánál előfásítás szükséges, még a temetkezés megkezdése előtt.

28. Műemlékek védelme

28.§

A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a *2. számú melléklet* tartalmazza. A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

29. Régészeti védelme

29.§

(1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a *3. számú melléklet* tartalmazza, az érintett területeket a Szabályozási Terv határolja le.

(2) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

30. Helyi védett épületek

30. §

- (1) Nagybaracska képviselő-testülete a helyi védelemről külön rendeletet alkot.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületek listáját és helyi védettségre kijelölt területeket a 2. számú függelék tartalmazza.

31. Természetvédelem

31.§

- (1) A Duna-Dráva Nemzeti Park nagybaracsikai területeit, a Natura 2000 hálózat és az ökológiai hálózat határát a szabályozási terv tartalmazza. Területeinek helyrajzi számos listáját a 4. számú melléklet tartalmazza
- (2) A Duna-Dráva Nemzeti Park védett területeivel, Ex lege védett területeivel, a Natura 2000 területeivel és az ökológiai hálózat kialakításával, fenntartásával, felújításával kapcsolatban az általános szabályok mérvadóak.
- (3) Természeti jelentősége folytán a terven lehatárolt – 0165/9 hrsz-ú – Fűzes-Ősláp övezete helyi természeti védettséggel bír.

32. Növénytelepítési előírások

32.§

Nagybaracska igazgatási területére vonatkozó növénytelepítési előírásokat a 3. számú függelék tartalmazza.

33. Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

33.§

E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 4. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen beültetési kötelezettséget ír elő, amelyet a használatbavételi engedély kiadásáig el kell végezni.

34. Tilalmak, korlátozások

34.§

Az 51. j. főút tervezett külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől számított 100,0–100,0m, valamint az 5107. út mentén, annak tengelyétől számított 50,0 –50,0 m távolságon belül új építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

35. Záró rendelkezések

35. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Nagybaracska község Füzes üdülőfalú helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 4/1992.(IV.3.) önkormányzati rendelet.

Nagybaracska, 2013. december 23.

Király Sándor
polgármester

Gallóné Petike Éva
jegyző

Rendelet kihirdetve:

Nagybaracska, 2013. december 30.

Gallóné Petike Éva
jegyző

1. melléklet a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

SZT-1 Belterület Szabályozási Terve

SZT-2 Külterület Szabályozási Terve

2. melléklet a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

Országos műemléki védelem alatt álló épület:

Késő barokk r.k. templom, 1789-ből

Védetté nyilvánító hsz: 50041/1958; jegyzékszám: MJ616

Műemléki környezet:

491, 492, 493, 494, 497/1, 658/2, 658/3, 659, 660, 662, 744, 745, 753, 754, 757, 758,
761/1, 761/2, 762,

3. melléklet a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

Belterületi lelőhelyek:

1. Kun Béla u. (Árvizes u.) 33. (106 hrsz.)
KÖH azonosító szám:27566
Jellege: sír (temető)
Kora: római kor (szarmata)
2. Öregszőlők (92-100, 102 hrsz.)
KÖH azonosító szám: 27561
Jellege: temető
Kora: kora Árpád-kor
3. Árvizes építkezés (102 hrsz.)
KÖH azonosító szám: 27562
Jellege: temető
Kora: avar kor
4. Zrínyi Miklós u. 58. (87 hrsz.)
KÖH azonosító szám: 27559
Jellege: sírkő-örlőkő (szórványlelet)
Kora: római kor

Külterületi lelőhelyek:

5. Pizskula (052/7 hrsz.)
KÖH azonosító szám: 27560
Jellege: templom, temető, település
Kora: középkor

4. melléklet a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

Különleges madárvédelmi területek:

0102, 0131/1, 0131/2, 0131/3, 0131/4, 0131/4, 0131/5, 0131/6

Különleges természetmegőrzési területnek jelölt területek:

086g, 086h, 0102, 0104, /1, 0131/2, 0131/3, 0131/4, 0131/4, 0131/5, 0131/6, 0142/15a, 0144/30, 0146/1a

1. számú FÜGGELÉK a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

A község közigazgatási területén belül működő mobiltelefon toronyok:

1. a belterület É-i, középső részén a Zrínyi Miklós utcától É-ra a 102 hrsz-ú ingatlanon a Magyar Telekom Nyrt. tornya, melyen rajta van a PANNON GSM erősítő is.
2. a belterülettől D-re a TSz major területén a 0188/4 hrsz-ú ingatlanon a VODAFONE torony.

2. számú FÜGGELÉK a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelemre javasolt épületek:

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | I. Világháborús emlékmű | 759 hrsz. |
| 2. | II. Világháborús emlékmű | 759 hrsz. |
| 3. | Nepomuki Szent János szobor | 759 hrsz. |
| 4. | Szent Rókus szobor | 758 hrsz. |
| 5. | Szenháromság szobor | 759 hrsz. |
| 6. | Köztársasági emlékmű | 406 hrsz. |
| 7. | Köztársaság u. 9.-legöregebb lakóház (vlt kamarai kincstárépület) | 415/1 hrsz. |
| 8. | Régi Iskola épülete - Szabadság tér 14-16. | 488 hrsz. |
| 9. | Maros u. 88. – nádtető ház | 308 hrsz. |

3. számú FÜGGELÉK a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

NAGYBARACSKA NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE FONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

1.1 Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

1.2 3,0 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

2.1 gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növény dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

2.2 minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növény dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a 2.3 pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

2.3 kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

2.4 3,0 m-nél magasabbra növény dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növény fa esetében 5,0 m

3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:

3.1 cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növény fák esetében 1,5 m

3.2 3,0 m-nél magasabbra növény fák esetében 2,5 m

4. Bármilyen 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fafaj egyedek kivágása csak a növény rossz egészségi állapota vagy szükségszerű – más módon és helyen véghez nem vihető – építési munka, ill. életveszélyes állapot megszüntetése érdekében történhet, melyet előzetesen be kell jelenteni a polgármesteri hivatalhoz.

5. Fapótlás szabályai

5.1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

5.2 A kivágott fát pótolni kell. A fapótlás meghatározott őshonos, honos fafajokkal lehetséges.

5.3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

5.4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

5.5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cm törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

Őshonos és honos fafajok

Őshonos fajok: csertölgy (*Quercus cerris*), kocsányos tölgy, (*Quercus robur*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), tatárjuhar (*Acer tatarica*), kőris (*Fraxinus sp.*), szil (*Ulmus sp.*), stb.

Honos fajok: kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), gyertyán (*Ostrya carpinifolia*), dió (*Juglans nigra*). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (*Populus alba*), éger (*Alnus sp.*), fűz, stb.

4. számú FÜGGELÉK a 19/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. Minden – nem csak az újonnan beépítésre kerülő – ipari gazdasági illetve különleges üzemi mezőgazdasági területen fekvő ingatlanon.
2. Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

Érintett ingatlanok:

035/19, 035/20, 035/22, 035/27, 035/28, 035/29, 037/1, 037/2, 038/15, 038/16, 038/17, 038/18, 0127/1, 0127/2, 0127/4, 0150/4, 0188/3, 0188/4, 1501, 1502, 1503, 1504,