

**Kisbudmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2007. (IX.27.) önkormányzati rendelete**

Kisbudmér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Kisbudmér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (3) c pontjában biztosított feladat- és jogkörében eljárva Kisbudmér község Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét jóváhagyja és az alábbi rendeletet alkotja:

*I. Fejezet
Általános előírások*

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) Jelen előírások hatálya Kisbudmér község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak

- a) az általános érvényű jogszabályok rendelkezései
- b) az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK)¹
- c) a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.

(3) Jelen rendeletet és az annak 2. mellékletét képező belterületi („Belterületi szabályozási tervlapja”) és 3. mellékletét képező külterületi („Külterület szabályozási tervlapja”) szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

2. A szabályozás elemei

2. §

(1) A szabályozási elemeket a szabályozási tervlapok (a továbbiakban tervlap) tartalmazzák. A szabályozási tervek elemei kötelezőek, vagy irányadóak lehetnek.

(2) A tervlapon kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a belterület határát
- b) a szabályozási vonalat,
- c) a szabályozási szélességet,
- d) az építési sávot, építési helyet,
- e) a beépítetlenül tartandó telkek, telekrészek lehatárolását,
- f) országos és helyi védett területek határát,
- g) az építési övezetet és az övezet határát és jelét,

¹ Jóváhagyáskor: 253/1997. (XIII. 20.) Kormányrendelet

- h) műemlék és műemléki környezet lehatárolását,
- i) a védetté nyilvánított helyi művi és természeti értékeket,
- j) csúszás (felszínmozgás-) veszélyes terület lehatárolása,
- k) az övezeti jelnek megfelelő övezeti tartalmat (övezeti előírások) a beépítési mód, beépítési százalék, rendeltetés, építménymagasság és minimális telekterület elemekkel.

(3) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlap(ok) módosításával lehet. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a helyi védelem megállapítására, illetve a helyi védettség megszüntetésére (20. § (1) bek.)

(4)

(5) A módosításnak legalább egy tömb (közutakkal, középülettel határolt terület egység) területének egészére kell kiterjednie.

(6) Irányadó szabályozási elemek a szabályozási tervlapokon feltüntetett – a kötelező szabályozási elemeken kívüli – elemeket jelentik:

- a) közműhálózat elemei,
- b) javasolt telekhatár,
- c) régészeti lelőhely lehatárolása

(7) Ezek az irányadó szabályozás elemek javasoltak, betartásuk ajánlott, a szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.

3. Terület felhasználás

3. §

(1) A település közigazgatási területe építési szempontból:

- a) beépítésre szánt (beépített, további építésre kijelölt), illetve
 - b) beépítésre nem szánt
- területeket tartalmaz.

(2) A beépítésre szánt terület építési használat szerint lehet:

- a) lakóterület: falusias lakóterület (Lf),
- b) vegyes terület: településközpont vegyes terület (Vt)
- c) gazdasági terület: mezőgazdasági gazdasági terület (Gm)
- d) gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- e) különleges terület:
 - ea) sportterület (Ksp)
 - eb) kegyeleti park (Kk),
 - ec) temető terület (Kt)

(3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) zöldterület (Z)
- b) közlekedési terület (KÖu)
- c) erdőterület:
 - ca) védelmi rendeltetésű erdő (Ev)
 - cb) gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)
- d) mezőgazdasági terület:
 - da) általános mezőgazdasági terület (Má),

- db)* kertes mezőgazdasági terület (Mke)
- dc)* korlátozott használatú, funkciójú mezőgazdasági terület (Mko),
- e)* vízgazdálkodási terület (V)

4. Az igazgatási terület tagozódása

4. §

(1) A település közigazgatási területén a bel-, és külterületeket a belterületi határvonal választja el. A meglévő belterületi határvonalat jelen terv nem módosítja.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

5. Építési övezetek általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem, vagy jellemzően nem beépített) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.

(2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.

- a)* Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtakat, akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, de sem a beépítettség mértéke, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- b)* Ha a telek területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz az kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. Az övezeti előírásnál kisebb telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.
- c)* Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de az átépítés (bővítés, helyreállítás, újjáépítés, korszerűsítés) esetén az új épület magassága a kialakult építménymagasságot nem haladhatja meg.

(3) Lakóterületi övezetben a telken fő funkciójú épületet – a beépíthető telekrészen belül – a telek utca határvonala felőli oldalára kell építeni, a fő funkciójú épület és az utcai telekhatár között más funkciójú épület nem állhat.

(4)²

(5)³

(6)⁴

2 Az 5. § (4) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.

3 Az 5. § (5) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.

4 Az 5. § (6) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.

(7) Telepszint alatti építmény (pince) az épületek alatt, vagy a telken különállóan is elhelyezhető, de csak az egyébként beépíthető telekrészekben, építési helyen belül.

(8) A tűzrendészeti szabályok betartása mellett a kialakult keresztcsűrők megtarthatók, újak zárt sorúan építhetők. Épületek közti távolság 4 m-ig csökkenthető kialakult állapot esetén.

(9) Belterületi építési övezetekben az építési engedély kiadásának feltétele a telek megközelítését lehetővé tevő közút szabályozási terv szerinti szélességgel való kialakítása.

(10) Belterületi építési övezetekben üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

(11) Új telekosztás, telekmegosztás esetén nyeles telek nem alakítható ki.

(12) Telekalakítási terv csak a tervlap szabályozási vonalakkal, ill. övezeti határral határolt területein belül készíthető, ill. ezek határvonalain nem változtatható. A szabályozási vonalak, övezeti határok megváltoztatása, új közutak megnyitása csak új szabályozási terv alapján engedélyezhető.

(13) Felszínmozgás- veszélyes meglévő természetes és mesterséges partfalat, terep-bevágást, illetve pincéket érintően csak előzetes geológiai szakvélemény alapján lehet földmunkát folytatni, valamint ezeket érintő építkezésnél az építési engedélyezési terveknek tartalmaznia kell geológiai szakértői munkarészt.

(14) A belterületi építési övezetekben (kivéve a temető (Kt) övezetet) a használatbavétel feltétele a teljes közművesítetttség, azzal a kitéttel, hogy amíg a szennyvízcsatorna rendszer nem épül ki, zárt szennyvíztárolók létesítése kötelező. A szennyvízcsatorna-rendszer kiépülése után a rendszerre a belterületen kötelezően rá kell kötni.

6. Lf1 jelű falusias lakóövezet

6. §

(1) Az Lf1 jelű falusias lakóövezet területének telkein elhelyezhető max. kétlakásos lakóépület (legfeljebb két épületben), továbbá a lakófunkciót nem zavaró módon megépített és működtetett:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- b) kézműipari épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e) kulturális funkciójú épület,
- f) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- g) mező- és erdőgazdasági funkciójú gazdasági épület (önállóan nem, csak lakófunkció mellett)
- h) állattartó épület a helyi állattartási rendeletben foglaltaknak megfelelően (önállóan nem, csak a lakófunkció mellett).

(2) Az övezetben az épületek egy telken max. 4 különálló épülettömbben helyezhetők el.

(3) Az övezetben létesíthető épület építménymagassága min. 3 m, max. 5,0 m.

(4) Az övezeti oldalhatáros beépítésű, az oldalkert szélessége legalább 6 m.

(5) A helyi építési hagyomány figyelembe vételével előkert kialakítása nem kötelező, kialakítás esetén mérete a szomszédos telkekhez igazodó kell legyen.

- (6) A legkisebb kialakítható és beépíthető telek nagysága 1000 m².
- (7) A telkek maximális beépíthetősége 30 %, de a be nem építhető telekrész területének csak egynegyed része vehető figyelembe a beépíthetőség számításánál.
- (8)⁵
- (9) A legkisebb kialakítható közterületre néző (utcafronti) telekszélesség 18 m.
- (10) Gazdasági épület a lakóépület mögötti sávba építhető a történetileg kialakult hagyományoknak megfelelően.
- (11) Az övezet telkein kialakítandó, megtartandó zöldfelület nagysága minimálisan 60%.
- (12) Az övezetben „beépítetlenül tartandó”-ként jelölt telken, telekrészen épület nem helyezhető el, azok kertként fenntartható területek.
- (13) Az övezetben egyedi telkek alakíthatók ki.

7. Lf2 jelű falusias lakóövezet

7. §

- (1) Az Lf2 jelű falusias lakóövezet területének telkein belül elhelyezhető: max. kétlakásos lakóépület (legfeljebb két épületben), továbbá a lakófunkciót nem zavaró módon megépített és működtetett:
- a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - b) kézműipari épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) kulturális funkciójú épület,
 - f) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - g) mező- és erdőgazdasági funkciójú gazdasági épület (önállóan nem, csak lakófunkció mellett),
 - h) állattartó épület a helyi állattartási rendeletben foglaltaknak megfelelően (önállóan nem, csak lakófunkció mellett).
- (2) Az övezetben az épületek egy telken max. 4 különálló épülettömbben helyezhetők el.
- (3) Az övezetben létesíthető épület építménymagassága min. 3 m, max. 4,5 m.
- (4) Az övezet oldalhatáros beépítésű, az oldalkert szélessége legalább 6 m.
- (5) A helyi építési hagyomány figyelembe vételével előkert kialakítása nem kötelező.
- (6) A legkisebb kialakítható és beépíthető telek nagysága 600 m².
- (7) A telkek maximális beépíthetősége 30 %.
- (8)⁶

⁵ A 6. § (8) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 2. pontja hatályon kívül helyezte.

- (9) A legkisebb kialakítható közterületre néző (utcafronti) telekszélesség 18 m.
- (10) Az övezet telkein kialakítandó, megtartandó zöldfelület nagysága minimálisan 50%.
- (11) Az övezetben egyedi telkek alakíthatók ki.

8. Vt jelű településközpont vegyes övezet

8. §

(1) A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, kulturális valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) igazgatási épület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- c) egyéb közösségi szolgáltató épület,
- d) egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény
- f) lakóépület (max. 4 lakásos).

(3) Az övezetben az épületek egy telken max. 4 különálló épülettömegben helyezhetők el.

(4) Az övezetben az építménymagasság min. 3 m, max 5,5 m lehet.

(5) Az övezet zárt sorúan vagy oldalhatárosan építhető be.

(6) A legkisebb beépíthető telek nagysága 1000m².

(7) A telkek maximális beépítése 30 %, oktatási épület esetén max. 25%.

(8)⁷

(9) A legkisebb kialakítható közterületre néző (utcafronti) telekszélesség 20 m.

(10) A minimálisan kialakítandó zöldfelület nagyság 40%.

(11) Az övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.

(12) Az épületek elhelyezésének, a beépítés jellegének, az épület kialakításának tisztázása érdekében az övezet területén építési szándék esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező. Az elvi építési engedély kérelemhez mellékelni kell az önkormányzati testületnek a tervről alkotott előzetes véleményét is.

6 A 7. § (8) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 3. pontja hatályon kívül helyezte.

7 A 8. § (8) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 4. pontja hatályon kívül helyezte.

9. Kt jelű különleges temető övezet

9. §

- (1) Az övezet az OTÉK 24. §-ának megfelelően sírhelyek, síremlékek, ravatalozó, kápolna építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság max. 5m, kápolna esetén max. 10 méter. Az övezet szabadonálló beépítésű, az elő-, oldal-, hátsókert minimális szélessége 10 m.
- (3) A legkisebb kialakítható és beépíthető telek nagysága 5000 m².
- (4) A telkek maximális beépítése 5%.
- (5)⁸
- (6) A legkisebb zöldfelület nagyság 70%.

10. Ksp jelű különleges sport- szabadidő övezet

10. §

- (1) Az övezetben az OTÉK 24. §-ának megfelelő, a sport-szabadidő funkcióhoz és annak kiszolgálásához kapcsolódó épületek elhelyezése engedélyezhető.
- (2) Az övezetben az építménymagasság min. 3 m, max. 6,0 m.
- (3) Az övezet szabadonálló beépítésű, az elő-, oldal-, hátsókert minimális szélessége 10 m.
- (4) A legkisebb kialakítható és beépíthető telek nagysága 6000 m².
- (5) A telek maximális beépítése 5%.
- (6) A tető lehetséges hajlásszöge 35-45° közötti.
- (7) A legkisebb zöldfelület nagyság 70 %.
- (8) A telkek alakítása, a beépítés jellegének, épületek elhelyezésének, kialakításának tisztázása érdekében az övezet területén építési szándék esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező. Az elvi építési engedély kérelemhez mellékelni kell az önkormányzati testületnek a tervről alkotott előzetes véleményét is.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

11. Z jelű zöldterületi övezet

11. §

- (1) Az övezetbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak.

⁸ A 9. § (5) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 5. pontja hatályon kívül helyezte.

(2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, stb.) buszmegálló valamint a szomszédos lakótelkek megközelítését szolgáló út helyezhető el.

(3) Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 m.

(4) Az övezet szabadonálló beépítésű.

(5) A telekviszonyok kialakultak, illetve a szabályozási terv szerint rendezendők.

(6) A telkek maximális beépítése 0,5%.

(7) A tető lehetséges hajlásszöge 35–45° közötti.

(8) A legkisebb zöldfelület nagyság 80%.

(9) Közpark zöldfelületei, épületen kívüli funkcionális létesítményei csak kertépítészeti terv alapján alakíthatók ki, építhetők át.

12. Ev jelű védelmi erdő övezet

12. §

(1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

(2) Az övezetben épület nem létesíthető, azt OTÉK 32. §-a szerinti építmények is csak az esetben helyezhetők el, ha azok az erdőterületet a védelmi funkció betöltésében nem zavarják.

13. Má jelű általános mezőgazdasági övezet

13. §

(1) Az övezetben az OTÉK 29. § (1)-nek megfelelően a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei, továbbá az alábbiakban meghatározott esetekben lakóépület helyezhető el.

(2) Az övezetben (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú terület) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

a) Beépíthető telek területe szántó és gyepterület esetén:

aa) lakóépület: nem építhető, kivéve az OTÉK 29. § (5), ill. jelen előírások szerint kialakított birtokközpont telkén.

ab) gazdasági épület: min. 20 ha (200 000 m²)

b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, kert (ebbe értendő a faiskola is) művelési ág esetén:

ba) lakóépület: nem építhető, kivéve az OTÉK 29. § (5), ill. jelen előírások szerint kialakított birtokközpont telke

bb) gazdasági épület: min. 5 ha (50 000 m²) szőlőben, gyümölcsösben, kertben állattartó telep nem létesíthető.

(3) Az övezet szabadonálló beépítésű, az elő-, oldal-, hátsókert legkisebb mérete 10 m.

(4) Építménymagasság épület esetében legfeljebb 6 m lehet.

(5) Beépítettség legfeljebb 3%, de a gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként legfeljebb 1000 m² lehet.

(6) A tető lehetséges hajlásszöge 35-45° közötti.

(7) Legkisebb telkszélesség az építés helyénél 30 m.

(8) Az övezetben nagy létszámú állattartás létesítménye, telephelye (a vonatkozó felsőbb szintű jogszabályok⁹ meghatározása, értelmezése szerint) belterülethez, sportterülethez, temetőhöz 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.

14. Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

14. §

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai- természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak. Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés folytatható.

(2) Az övezetben kizárólag a gyepgazdálkodással, legeltetéssel összefüggő, épületnek nem minősülő, tájba illő, környezetbarát anyagokból épülő építmények helyezhetők el (pl. karám, szárnyék szénatároló).

(3) Az övezetben a fenti építmény legalább 5 ha (50 000 m²) nagyságú telken helyezhető el.

(4) Az építmény(ek) maximális alapterülete telkenként 300 m², maximális építménymagassága 6,0 méter.

(5) Telkenként max. 3 db építmény létesíthető.

(6) Vízfolyástól, állóvíztől számított 50 méteres távolságon építmény nem létesíthető.

(7) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdések szerinti birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.

(9) Az övezetben a gyepterület, nádas, mocsár, vízállás területek megtartandók, művelési águk nem változtatható meg.

15. Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

15. §

(1) A község közigazgatási területén az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz. Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható.

(2) A birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben lehetséges, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből

⁹ Jóváhagyáskor: Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V. 28.) FM rendelet és a 21/2001. (II.14.) Korm. r. 2. sz. Melléklet 7.2 pontja

- a) legalább 50 ha gyep, vagy
- b) legalább 20 ha szántó, vagy
- c) legalább 10 ha kert, vagy
- d) legalább 5 ha gyümölcsös, szőlő művelési ágú.

(3) Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 1 db létesíthető.

(4) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000m²) legyen, beépítettsége max. 30% lehet és a telek min. 45%-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.

(5) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, alapterülete max. 300m², építménymagassága min. 3,0 max. 4,5 m lehet.

(6) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága min. 3 m, max. 6 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 10 m lehet.

(7) Csak magastetős, 35-45° tetőhajlásszögű épületek létesíthetők.

(8) Kiegészítő központ kialakítására is a birtokközpontra érvényes előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem létesíthető.

(9) Birtokközpont, kiegészítő központ területén nagy létszámú állattartás létesítménye, telephelye (a vonatkozó felsőbb szintű jogszabályok¹⁰ meghatározása, értelmezés szerint) belterülethez, sportterülethez, temetőhöz 300 m-nél, vízfolyásokhoz, állóvizekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.

16. Vízgazdálkodási terület

16. §

(1) A vízgazdálkodással kapcsolatos, szabályozási terven V jelű terület az OTÉK 30. § - nak (1) bekezdésében megjelölt területeket foglalja magába.

(2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással és ivóvízellátással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.

17. Közlekedési célú területek és építményei

17. §

(1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(2) A közutak (és közterületek) számára a tervlap szerint meghatározott építési területet, szabályozási szélességet biztosítani kell.

¹⁰ Jóváhagyáskor: Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V. 28.) FM rendelet és a 21/2001. (II. 14.) Korm. r. 2. sz. Melléklet 7.2 pontja

(3) Az utak szabályozási szélességén belül csak közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a helyi önkormányzat közterület-használatra vonatkozó rendelete, illetve a közúti hatóság hozzájárulása alapján helyezhető el.

(4) Az országos közutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számítottan: 57104. sz. országos mellékút esetén 50-50 m-es védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.

(5) A gyalogos közlekedés számára az útkeresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani.

(6) Új beruházásoknál az OTÉK 42. § (2) szerint meghatározott parkolóigényt saját telken belül, vagy helyhiány esetén az OTÉK 42. § (10) és (11) bek. alapján feltételekhez kötve, 100 m-en belül kell kielégíteni.

IV. Fejezet **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

18. Zöldfelületek

18. §

(1) A beépítésre szánt területek övezeteiben előírt minimális zöldfelületi arányok csak az OTÉK 25. §-ához fűzött alkalmazási jegyzet szerinti többszintes növényállomány alkalmazása esetén és az ott meghatározott mértékben csökkenthetők, az adott telek zöldfelületének (kertjének) létesítésére készített kertépítészeti terv alapján.

(2) Gyephézagos betonelemekkel („zöldbeton”) készült gépjármű parkoló felületének csak max. 25%-a számítható a zöldfelületként.

(3) Telken belüli – környezetvédelmi és optikai elhatároló funkciót betöltő – fásítást elsősorban lomblevelű fa és cserjefajok felhasználásával kell megvalósítani.

(4) Utcai fasorokat és zöldfelületeket, közintézmények és különleges területek (pl. temető, kegyeleti park) kertjeit érintő beavatkozások (telepítés, létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés, stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény, kertészeti ültetési terv) alapján végezhetők.

(5) Az újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali fasor létesítendő faiskolai sorfa minőségű és méretű növényanyag felhasználásával.

19. Környezetvédelem

19. §

(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértéket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

(3) Felszínmozgás-veszélyesnek minősülő meglévő természetes és mesterséges partfalat, bevágást, pincét érintően csak előzetes geológiai szakvélemény alapján lehet földmunkát folytatni, valamint ezeket érintő esetekben az építési engedélyezési terveknek tartalmaznia kell geológiai szakértői munkarészt.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (inmisszió) határértékek a vonatkozó felsőbb szintű jogszabály¹¹ szerint veendők figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése) a vonatkozó kormányrendeletben¹² foglaltak alapján kell eljárni.

(5) A területen hulladék nyílt téri vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.

(6) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket (környezetterhelési határértékek) a vonatkozó minisztériumi rendelet¹³ tartalmazza. A zajtól védendő területek közül egyes különleges övezetekben (temető), a rendelet 1-3 sz.-ú mellékleteiben az „Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része” megnevezésű területi kategóriának lakóövezetekben a „Lakóterület (...falusias,)” megnevezésű területi kategóriának, a településközpont vegyes övezetekben a „vegyes terület” megnevezésű területi kategóriának megfelelő zajterhelési határértékeket kell figyelembe venni. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5. sz.-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj, ill. rezgés) érvényesítendők.

(7) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.

(8) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását és ártalmatlanítását el kell végezni.

(9) A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a vonatkozó minisztériumi rendelet¹⁴ alapján veendők figyelembe.

(10) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályokban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

(11) A településen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék.

(12) Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.

(13) A község területén törmeléklerakás is csak engedéllyel végezhető.

(14) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken (a település közigazgatási területén kívül) lehetséges.

11 Jóváhagyáskor az 14/2001 (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

12 Jóváhagyáskor A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. r.

13 Jóváhagyáskor a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

14 Jóváhagyáskor a 16/2002 (IV. 10.) EüM rendelet

- (15) Talajvédelmi érdekből a termőföldet érintő beruházások megvalósulása, létesítmények elhelyezése során a talaj termőrétegének megmentéséről a beruházás engedélyezése alatt a talajvédelmi szakhatósági hozzájárulásban előírt követelmények szerint kell gondoskodni.
- (16) A nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórási és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (17) Trágyalé mezőgazdasági területen vagy faültetvényen történő kiöntözése csak a talajvédelmi és vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.
- (18) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladékoktól mentes építési törmelék) történhet.
- (19) A be nem épített telkeknek, illetve telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (20) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre a célra kiépített csatornahálózatba (azon keresztül pedig szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni. Ameddig erre nincs lehetőség csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
- (21) A meglévő és távlati vízbázisok védelmét a vonatkozó felsőbb szintű jogszabály¹⁵ alapján biztosítani kell.
- (22) A felszín alatti vizek védelme szempontból Kisbudmér teljes közigazgatási területe „érzékeny” besorolású.

20. Értékvédelem

20. §

(1)¹⁶

(2)¹⁷

(3) A régészeti értékek védelméről a vonatkozó törvénynek¹⁸ és az ahhoz kapcsolódó egyéb jogszabályoknak megfelelően kell gondoskodni.

(4) A régészeti értékvédelem kiterjed:

- a) a nyilvántartott (ismert) lelőhelyekre,
- b) a régészeti érdekelttségű területekre,
- c) bárhol előkerülő régészeti leletre

(5) A nyilvántartott lelőhelyet (melyek egyben régészeti érdekelttségű területek) a külterület szabályozási tervlap ábrázolja.

¹⁵ Jóváhagyásakor a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet

¹⁶ A 20. § (1) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 6. pontja hatályon kívül helyezte.

¹⁷ A 20. § (2) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 6. pontja hatályon kívül helyezte.

¹⁸ Jóváhagyásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv

(6) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(7) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(8) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűnek kell lenniük.

(9) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol építkezés, vagy talajművelés, talajbolygatás kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok kerülnek elő, a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Pécsi Regionális Irodáját.

(10) A község területén esetlegesen később előkerülő régészeti lelőhelyek a szabályozási terv változtatását vonják maguk után. A szabályozási terv változtatásának a szükségességéről a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Pécsi Regionális Irodájának előterjesztése alapján Borjád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dönthet.

(11) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni az KÖH véleményét.

(12) Kisbudmér településen egy országosan védett műemlék található, melynek adatai:

- a) Védettség fokozat: **M III 227**
- b) Műemléki törzsszám: **Kisbudmér 22509/1958**
- c) Helyrajzi szám: **21**
- d) Cím: **Kisbudmér, Kossuth Lajos u**
- e) Megnevezés: **R. k templom, klasszicista, 1811. berendezés: oltár, szószék, klasszicista, 1810 körül.**
- f) A fenti műemlék műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok helyrajzi számai: Belterület: 19, 22, 23, 51, 145 része (közterület, út)

(13) Az országosan védett műemlék épületen és telken az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja, a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokba az építési hatóság a KÖH-t köteles szakhatóságként bevonni.

(14) Egyéb vonatkozásokban a műemlékre és a műemléki környezetben elhelyezkedő telekre, épületekre vonatkozóan a hatályos Kulturális Örökség Védelméről szóló törvény előírásait kell betartani.

(15)¹⁹

(16)²⁰

(17)²¹

19 A 20. § (15) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 7. pontja hatályon kívül helyezte.

20 A 20. § (16) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 7. pontja hatályon kívül helyezte.

21 A 20. § (17) bekezdését a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 7. pontja hatályon kívül helyezte.

(18) Helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő belterületi építési telek esetében – amennyiben az építési engedélyezési terv a védett épület(ek) egészére vagy alapvető elemeire (pl. védelem tárgyát képező homlokzatok), ill. funkcióváltásra terjed ki – kötelezően elkészítendő érintett telek beépíthető részére vonatkozó kertépítészeti engedélyezési terv is, amely feltünteti a meglévő fás növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket, továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó tervrészét.

(19) Helyi környezetvédelmi, vagy táji értékvédelmi területen bármilyen beavatkozás, létesítmény-elhelyezés csak a táji-természeti értékek sérelme nélkül, a helyi jegyzőnek, mint első fokú természetvédelmi hatóság képviselőjének a hozzájárulásával, az önkormányzati képviselő-testület tudtával történhet.

(20) A közterületi zöldfelületek fás növényállománya védett. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, facsonkolás, illetve fakivágás csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás- és csonkolás a fentiekben kívül közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása illetve a fa biológiai pusztulása esetén történhet.

21. A beépítés külső közmű feltételei

21. §

(1) A beépítésre szánt területek beépítésének a feltétele az érintett ingatlanok közműellátásának a megvalósítása.

(2) A fejlesztési területeken összehangolt tervezéssel kell megvalósítani a terep rendezését, a felszíni vízelvezetést, az útburkolatokat, a járdákat és a zöldfelületek kialakítását, valamint a többi, a terület közművesítettségi besorolása szerint építendő közművezetékét.

(3) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telken átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételével – az ágazati előírások figyelembe vételével – kell megépíteni. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

22. A közművek általános előírásai

22. §

(1) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.

(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telken belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen kell megoldani.

(4) A közművezetékek telepítésénél (átépítésekor és az új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

(5) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése ne csak funkcionális legyen, hanem segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.

(6) A közterületi vízi közmű vezetékek építési csak vízjogi engedélyezési terv alapján végezhető.

23. Ágazatonkénti közműelőírások

23. §

(1) A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz igények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához a területileg illetékes önkormányzati Tűzoltó parancsnoksággal és a mindenkori vízszolgáltatóval egyeztetni kell.

(2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

(3) Azokban a létesítményekben, ahol a szükséges oltóvíz-intenzitás mértéke meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építményeknek a tűzi vízellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi víztároló építésével vagy a tűzszakaszok nagyságának a csökkentésével kell megoldani.

(4) A nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.

(5) A szennyvizek szikkasztása a felszíni alatti vizek vízminőség védelme érdekében nem engedélyezhető.

(6) A településen a szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsontra hálózatba be kell kötni.

(7) Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsontra rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsontrába csak a megengedett szennyezettségi koncentráció alatt tisztított szennyvíz vezethető.

(8) A tervezett körzeti szennyvízátemelők környezetében lakóépület csak 20 m védőtávolságra építhető.

(9) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein

- a) vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, ha élővíz befogadó nem áll rendelkezésre,
- b) ha az érintett területen élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés építhető.

(10) A település közigazgatási területén lévő árkoknak a partéleitől 2-2m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani.

- (11) A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza (pl: kerékpárút).
- (12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (13) A csapadékvíz hálózattal ellátott csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (14) A beépítésre szánt területeken a tervezett beépítés feltétele az érintett terület tereprendezésének és felszíni vízelvezetésének összehangolt megvalósítása vízrendezési terv alapján.
- (15) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- (16) A beépítésre szánt területeken a villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési és kábel TV szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (17) A beépített és a beépítésre szánt területeken a meglévő és a tervezett kis feszültségű villamoshálózathoz az oszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.
- (18) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (19) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (20) Középnymású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
- (21) A földgáz vezetéseket közterületen és telken belül is csak a föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (22) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
- (23) Hírközlési átjátszó torony belterületen, helyi természetvédelmi, vagy táji értékvédelmi területen és ökológiai hálózati területen, zöld folyosó területen nem helyezhető el.
- (24) A tervezett és a felújításra kerülő építményekhez a meglévő és a tervezett kis feszültségű távközlési és kábel TV hálózat oszlopairól, a földfeletti átfeszítések helyett, a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

24. Záró rendelkezések

24. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kisbudmér, 2023. június 20. nap

		
Kelemen Ferenc polgármester	p.h.	dr. Kosztolányi Zsolt jegyző

Ez a rendelet Kisbudmér községben kihirdetésre került.

Kisbudmér, 2023. június 26. nap

p.h.

	
dr. Kosztolányi Zsolt jegyző	

Kisbudmér Község Helyi Építési Szabályzatához

1. Építési övezetek és övezetek főbb beépíthetőségi jellemzői (összefoglaló, tájékoztató táblázat)

Övezet jele	Beépítési mód	Max beépítés (%)	Min. telek nagyság (ha, m2)	Épület építmény-magasság (m)	Min. telek szélesség (m)	Tető hajlás (°)	Zöldfelület minimum (m2)
Lf-1	O	30	1000	5,0	18	35-45	60
Lf-2	O	30	600	4,5	18	35-45	50
Vt	Z, O	30 (25)	1000	5,5	20	35-45	40
Kt	Sz	5	5000	4,5 (10,0)	-	35-45	70
Ksp	Sz	5	6000	6,0	-	35-45	70
Z	Sz	0,5	kialakult	3,0	-	35-45	80
Ev	-	-	-	-	-	-	-
Eg	Sz	0,5	10 ha	4,5	-	-	-
Má	Sz	3 (max 1000m ²)	5 (20) ha	6,0	30	35-45	-
Mko	Sz	Nem épület, max. 300 m ²	5 ha	6,0	-	-	-
Birtok kp.	Sz	30	10 000	6 (10)	-	35-45	45
Kieg. Kp.	Sz	30	3000	6 (10)	-	35-45	45

2. Műemlék és műemléki környezet

a) Kisbudmér településen egy országosan védett műemlék található, melynek adatai:

b) Védettségi fokozat: M III 227

c) Műemléki törzsszám: Kisbudmér 22509/1958

d) Helyrajzi szám: 21

e) Cím: Kisbudmér, Kossuth Lajos u

f) Megnevezés: R. k templom, klasszicista, 1811. berendezés: oltár, szószék, klasszicista, 1810 körül.

g) A fenti műemlék műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok helyrajzi számai: Belterület: 19, 22, 23, 51, 145 része (közterület, út)

3.²²

1.²³

2.²⁴

3.²⁵

4.²⁶

22 Az 1. melléklet 3. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 8. pontja hatályon kívül helyezte.

23 Az 1. melléklet 1. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 9. pontja hatályon kívül helyezte.

24 Az 1. melléklet 2. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 10. pontja hatályon kívül helyezte.

25 Az 1. melléklet 3. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 11. pontja hatályon kívül helyezte.

26 Az 1. melléklet 4. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 12. pontja hatályon kívül helyezte.

5.²⁷

6.²⁸

7.²⁹

8.³⁰

9.³¹

10.³²

11.³³

12.³⁴

27 Az 1. melléklet 5. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 13. pontja hatályon kívül helyezte.

28 Az 1. melléklet 6. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 14. pontja hatályon kívül helyezte.

29 Az 1. melléklet 7. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 15. pontja hatályon kívül helyezte.

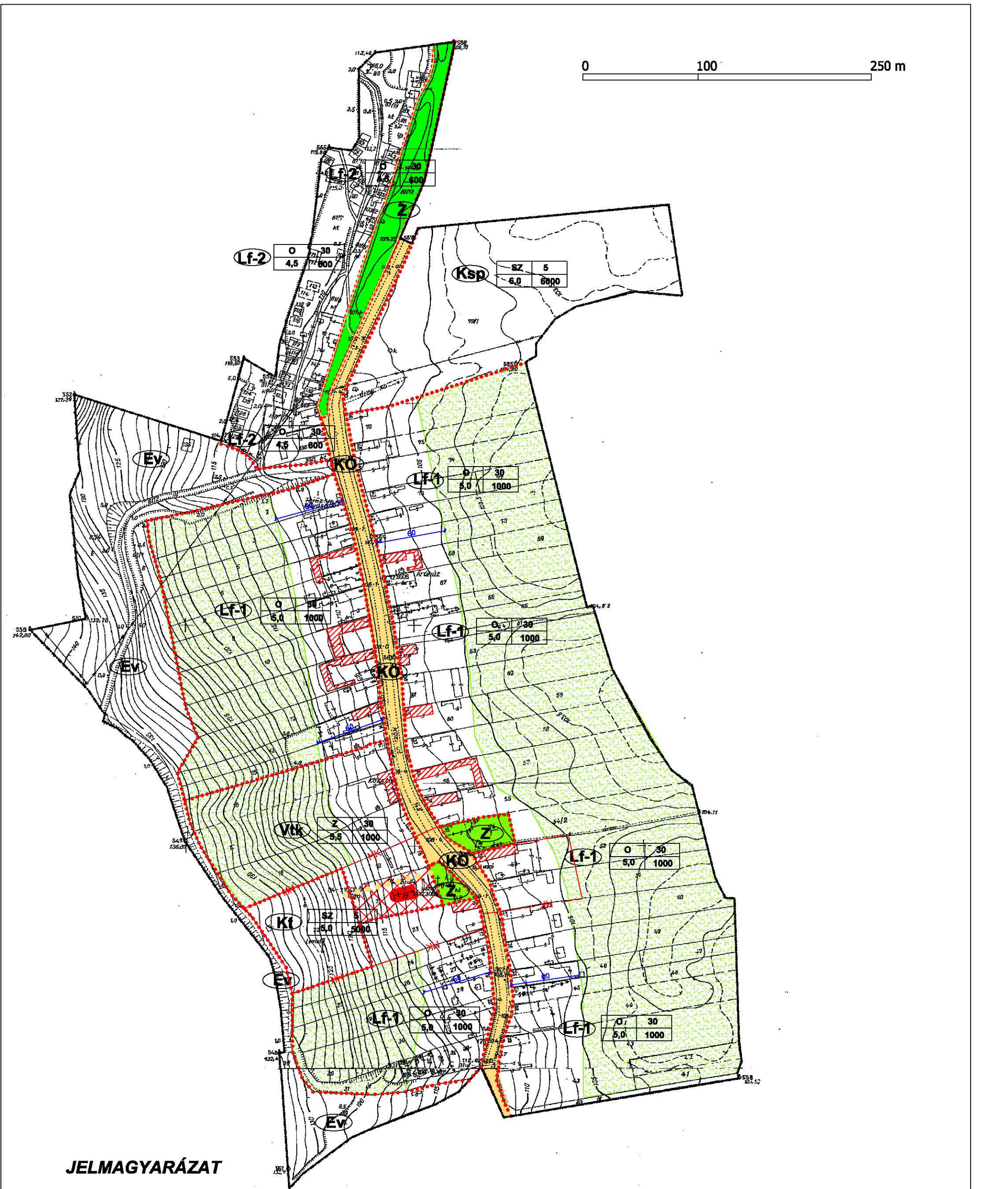
30 Az 1. melléklet 8. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 16. pontja hatályon kívül helyezte.

31 Az 1. melléklet 9. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 17. pontja hatályon kívül helyezte.

32 Az 1. melléklet 10. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 18. pontja hatályon kívül helyezte.

33 Az 1. melléklet 11. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 19. pontja hatályon kívül helyezte.

34 Az 1. melléklet 12. pontját a Kisbudmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 29. § 20. pontja hatályon kívül helyezte.



JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- Lf** Falusias lakó övezet
- Vt** Településközpont vegyes övezet
- Ksp** Különleges - sport rekreációs övezet
- Kt** Különleges - temető övezet

ÖVEZETEK

- Ev** Erdő - védelmi övezet
- Z** Zöldterületi övezet
- Kö** Közlekedési - közúti övezet

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- szabályozási vonal
- övezethatár
- nem beépíthető telekrész
- szabályozási szélesség
- közhasználatú gyalogút
- belterület határa

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

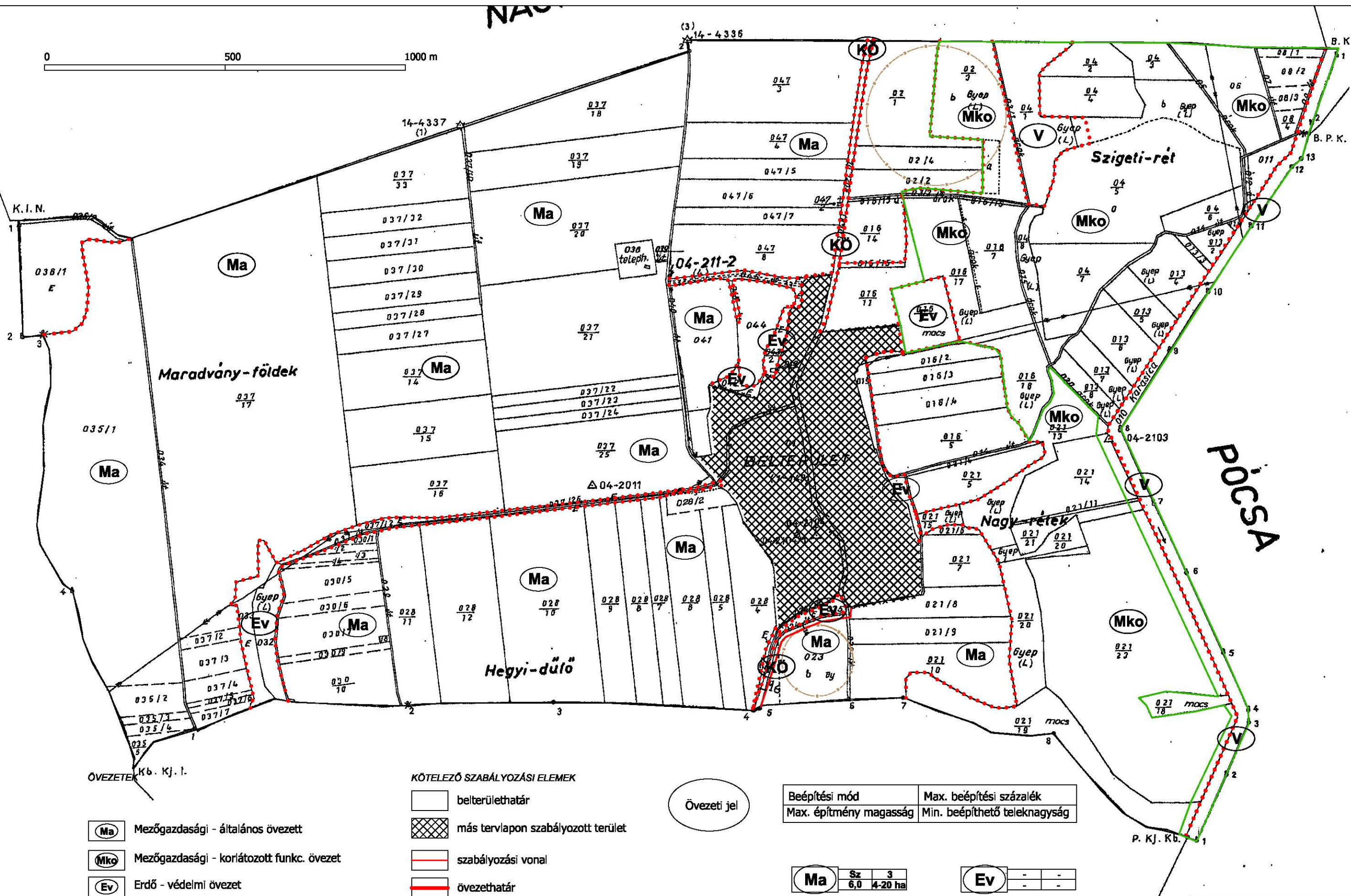
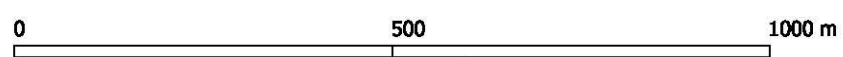
- országos védettségű műemlék
- országos védettségű műemlék telke
- műemléki környezet
- védtett helyi művi érték
- javasolt tlektatár
- tervezett kerékpárút

Övezeti jel

Beépítési mód	Max. beépítési százalék
Max. építmény magasság	Min. beépíthető teleknagyság

VÁTI Kft 1016. Bp. Gellérthegy u. 30-32		
Megbízó: Kékesmár Község Önkormányzata	Rajzszám: 3.	
A munka megnevezése: Településrendezési terv - egyeztetési dok.	Mértékárny: 1:10 000	
Munkakész megnevezése: Belterület szabályozási tervlapja	Dátum: 2005. júl.	
Feladók tervező: Hamar József	Tervező: Sándor Andrea	Tértervező: Dálnokiné Devecseri Anikó
TT1 01-1486/01	Gábor Péter	Sarkadi Katalin

NAGY



- (Ma)** Mezőgazdasági - általános övezet
- (Mko)** Mezőgazdasági - korlátozott funk. övezet
- (Ev)** Erdő - védelmi övezet
- (KO)** Közlekedési - közúti övezet
- (V)** Vízgazdálkodási övezet

- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- belterülethatár
 - más tervlapon szabályozott terület
 - szabályozási vonal
 - övezethatár
 - védőtávolság
 - helyi táji értékvédelmi terület határa
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- régészeti lelőhely

Övezeti jel

Beépítési mód	Max. beépítési százalék
Max. építmény magasság	Min. beépíthető teleknagyság

(Ma)	Sz	3
	6,0	4-20 ha
(Mko)	Sz	3
	4,5	10 ha

(Ev)	-	-
(V)	-	-
(KO)	-	-

VÁTI Kft		
1016. Bp. Gellérthegy u. 30-32		
Megírtó:	Kisbuda Környék Önkormányzata	Rajzszám: 3.
A munka megnevezése:	Településrendezési terv - egyeztetési dok.	Méretarány: 1:10 000
Munkatárs megnevezése:	Külterület szabályozási tervlapja	Dátum: 2005. júl.
Feladat tervező:	Tervező:	Térstervező:
Hamar József	Sándor Andrea	Dánokiné Devecseri Anikó
TTI 01-1486/01	Gábor Péter	Sarkadi Katalin