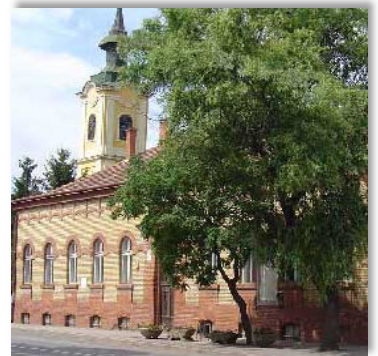




Bánd Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*Helyi Építési
Szabályzat
tervezete*

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2021.

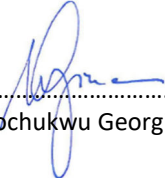
Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Véghe József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

**Báránd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....)
önkormányzati rendelete**

Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról

Báránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott 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 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró *Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára, Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára, Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára, Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára, Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára, Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára, Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára, Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára, Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára, Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára, Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára, Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára, Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára, Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára, Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára, Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára, Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára, Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára, Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára, Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva, továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak (Kaba, Püspökladány, Sárrétudvari, Biharnagybajom, Nagyrábé, Sáp, Földes, Tetétlen) és a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Báránd Község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 3/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:*

I. Fejezet Általános előírások

1. Bevezető rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet területi hatálya Báránd Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendeletet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Báránd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásaival együttesen, az azokban foglalt feltételek érvényesítésével kell alkalmazni.
- (3) A Szabályozási terv jelmagyarázata szerint kötelező, egyéb jogszabály által meghatározott kötelező, tájékoztató és javasolt szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek módosításához az érintett Szabályozási terv módosítása szükséges.
- (4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek esetén e rendelet előírásain túl a kapcsolódó jogszabályok is előírásait is alkalmazni kell
- (5) A szabályozási tervek kötelező, javasolt és egyéb jogszabály által meghatározott szabályozási elemeket tartalmaznak. A kötelező szabályozási elemek módosításához az érintett szabályozási terv módosítása szükséges. A kötelező, a javasolt és az irányadó szabályozási elemeket a szabályozási tervek jelmagyarázata tartalmazza.
- (6) E rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: S-1 szabályozási terv (M= 1:10 000); Külterület
S-2 szabályozási terv (M= 1: 5 000); Belterület
 - b) 2. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékei táblázat.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Átlagos telekmélység*: a telek legkisebb és legnagyobb mélységének átlaga.
- b) *Átmenő telek*: olyan önálló helyrajzi számú építési telek, melynek két – egymással nem szomszédos – telekhatára közterülettel, vagy közforgalom céljára megnyitott magánúttal határos.
- c) *Hulladék-tároló*: előkertben elhelyezett, a kerítés részeként megtervezett melléképítmény.
- d) *Kis mélységű telek*: olyan önálló helyrajzi számú építési telek, mely átlagos telekmélysége kisebb, mint 30 méter és a legkisebb és legnagyobb mélységének különbsége legfeljebb 10,0 méter.
- e) *Nagy- és kishaszonállat*: sertés, juh, kecske, szarvasmarha, ló, szamár, öszvér és egyéb, a kifejlett pulykánál nagyobb testű haszonállat.
- f) *Őshonos növényfajták*: a rendelet 1. sz. függeléke szerinti fajták.
- g) *Saroktelek*: legalább két csatlakozó – egymással legfeljebb 135°-os szöget bezáró – közterületi (vagy közforgalom céljára megnyitott magánút) homlokvonallal rendelkező telek.
- h) *Telekmélység*: a telek homlokvonalától merőlegesen mért legtávolabbi telekpont.

- i) *Telken belüli kötelező fásítás:* az építési telek szabályozási terven jelölt területrésze, melyen közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el. A területen teljes felületet borítóan, fehér akác kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet fásítás. Meglévő faállomány esetén annak megtartásáról, szakszerű műveléséről gondoskodni kell, amennyiben az erdőnek minősül, úgy annak fenntartását a hatályos erdőtörvény rendelkezései szerint kell folytatni.
- j) *Toronyszerű építmény:* négy- vagy sokszöghasáb-, esetleg henger alakú, alapterületéhez viszonyítva nagy magasságú építmény, például siló, kémény, tartály, torony.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. §

- (1) A közterületek határait a szabályozási terv meglévő és tervezett szabályozási vonalai határolják le.
- (2) A közterületek közlekedésre igénybe nem vett részén, a közlekedést és az egyes ingatlanok használatát nem korlátozó módon
 - a) zöldfelületek, közkertek alakíthatók ki,
 - b) köztárgy, valamint
 - c) közmű helyezhető el, ez utóbbi kizárólag abban az esetben, ha terepszint alatt valószínűsíthető a közmű elhelyezése, és védőtávolságot nem igényel. Amennyiben ezek a feltételek nem teljesülnek, akkor építési telket, építési telek egy részét, vagy építési telek közterület alakításból visszamaradó részét kell igénybe venni a közmű elhelyezéséhez.
- (3) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan nincs elfogadott közterület-alakítási terv, a közterület alakítására vonatkozó rendelkezéseket a szabályozási terv által a közterületre megfogalmazott övezetbe tartozó előírások tartalmazzák.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. §

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és a rendelet 2. függelékének táblázatában szereplő területek. A régészeti területek listáját a rendelet 2. függeléke tartalmazza.
- (2) A Báránd közigazgatási területén kialakítani tervezett legalább négy gépjármű befogadóképességű felszíni parkolókat fásítani kell úgy, hogy 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek - a fa törzse körül legalább 1,0 m szélességben - legalább 2m²/fa méretűnek kell lennie. A fásításra, növénytelepítésre szolgáló, telepítésre javasolt fajták jegyzékét a rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább +0,9 m magasságban helyezhető el.

5. A kerítések kialakítására vonatkozó előírások

5. §

- (1) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási terv szerinti meglévő, vagy tervezett szabályozási vonalon építhető, amelyről a gépjármű forgalmat bonyolító kapuzat legfeljebb 5,0 méterrel beljebb húzható. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem

felel meg a hatályos szabályozási tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.

(2) A kerítések kialakításánál annak részeként hulladéktartály tároló helyezhető el.

6. A táj és a természeti környezet alakítására, védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervek rögzítik.

(2) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat puffer terület és magterület övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjanak. A kapcsolatot amennyiben műszakilag megoldható terepszinten kell biztosítani.

II. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

7. Zaj- és rezgés elleni védelem

7. §

A lakó területekkel határos azon építési övezethatárokon, amelyek kereskedelmi szolgáltató vagy egyéb ipari terület építési övezetek határán helyezkednek el, a lakóterületi funkcióhoz tartozó zajvédelmi határértékeket kell biztosítani.

8. Környezeti károk elleni védelem

8. §

(1) Külterületen elhelyezkedő, elhelyezni tervezett telep, létesítmény telekhatártól mért védőtávolsága lakó építési övezetet nem érintheti

(2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.

III. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

9. A közterület alakítás előírásai

9. §

(1) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a Szabályozási terven szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

(2) Közterület alakítás a 3. § -ban meghatározott előírás alapján lehetséges.

10. A közművek előírásai

10. §

(1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettség fokozatok a következők:

- a) teljes közművesítettség: kertvárosias lakóterület, falusias lakóterület, településközpont terület, kereskedelmi szolgáltató terület, ipar terület – egyéb ipari terület, különleges szociális célú intézmény területe, különleges sportolási célú terület, különleges rekreációs célú és idegenforgalmi célú terület.
 - b) részleges közművesítettség: mezőgazdasági üzemi terület, különleges temető terület, különleges záportároló terület, különleges idegenforgalmi terület.
- (2) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani.
- (3) Ahol a teljes közművesítettség kötelező, de a szennyvízcsatorna hálózat még nem kiépített, ott a közüzemi vagy közcélú hálózat kiépítéséig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.
- (4) Ahol a részleges közművesítettség kötelező, ott a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.

11. Általános telekalakítási előírások

11.§.

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben kialakítható legkisebb telekterület, szélesség és mélység méretét a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Kertvárosias és falusias lakó építési övezetekben az utcaképet alakító épületek- kivéve az ott elhelyezhető középületeket - ritmusának biztosítása érdekében a kialakításra kerülő telkek az utcavonalon legfeljebb 40,0 méter szélességűek lehetnek.
- (3) Az építési övezeti mutató szerinti kialakítható telekterület méret betartása mellett szabályozott eltérés alkalmazásával az előírt telekszélesség (utcai homlokvonallal) mérete 10 %-al csökkenthető.
- (3) Nem párhuzamos oldalhatárú telek esetén az előírt legkisebb telekszélességnek az építési hely hátsókert irányú határán még teljesülnie kell.
- (5) Az építési telek csak egyszerű, legalább négy oldallal rendelkező szabályos mértani kontúrral alakítható ki. Túlzottan tördelt kialakítás nem megengedett, különösen: egyik telekből az utcai szomszédos telkek irányában a hátsókert mentén történő, a legkisebb telekmélységet el nem érő hozzá csatolás, továbbá a telektömb egyik utca felé eső hátsókertjeinek bővítése a másik utca felőli hátsókertből úgy, hogy a bővítés menti összeérő telekszélesség nem éri el az előírt legkisebb telekszélesség értéket.
- (6) Közműelhelyezés és egyéb műtárgy céljára történő telekalakítás esetén az építési övezetre vonatkozó újonnan kialakítható telek legkisebb terület előírását nem kell figyelembe venni.
- (7) Az építési övezet, övezet határa kötelező telekhatárnak tekintendő. Ennek megfelelően az eltérő építési övezetbe vagy övezetbe tartozó telkek telekösszevonása nem megengedett és nem jöhet létre több építési övezetbe és/vagy övezetbe sorolt telek.

12. Közterületet érintő telekalakítási előírások

12.§.

- (1) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha
 - a) a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,
 - b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.
- (2) Az (1) pont szerinti közterületi telekhatár-rendezéshez köthető telekalakítás során visszamaradó telekrész önállóan nem beépíthető, a telek kialakítható, de az egyéb építésügyi korlátozás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára a telekalakítást engedélyező hatóság döntése alapján be kell jegyeztetni.

13. Magánút és a nyúlványos (nyeles) telek kialakításának szabályai

13. §

- (1) Beépítésre szánt területek telkeinek gépjárművel történő megközelítésére közterülethez csatlakozó magánutat lehet kialakítani.
- (2) Új magánutakat létesíteni telekalakítás keretében lehetséges, a következő rendelkezések betartásával:
 - a) az új magánutak építési területét (szabályozási szélességét) keresztmetszeti méretezéssel kell meghatározni, mely a méretezéstől függetlenül 80 m hosszúságig legalább 8,0 m, 150 m hosszúságig legalább 10,0 m, 150 m hosszúság felett legalább 12,0 m kell legyen.
 - b) az 50 méter hosszúságot meghaladó zsákutca csak méretezett, a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki.
- (3) Magánúttal nem lehet a telek telektömbön belüli pozícióját megváltoztatni, különösen közbenső telekből saroktelek alakítását eredményező telekalakítás tilos.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonal közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (5) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetőek.
- (6) Nyúlványos telket a következő rendelkezések betartásával lehet kialakítani:
 - a) nyúlványos telek újonnan akkor alakítható ki, ha a telek egy részét közérdekből kell igénybe venni, és a visszamaradó telekrész az általános előírások alapján még beépíthető, és beépíthetővé tehető. Ebben az esetben az építési hely az igénybe vett terület határára illeszkedik, az építési vonal az igénybe vett terület határától, — amennyiben előírás (pld: védőtávolság) másképp nem rendelkezik — legalább 5,00 m;
 - b) a beépítésre szánt építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek) esetén is kialakítható;
 - c) a nyúlvány (nyél) 4 m-nél keskenyebb nem lehet.
- (7) A nyúlványos telek kialakítását segítő magyarázó ábrát a rendelet 2. függeléke tartalmazza.

IV. Fejezet

Az építés általános szabályai

14. Személygépkocsik elhelyezése

14. §

- (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket az OTÉK vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel kell biztosítani. Lakó épületek esetén rendeltetési egységenként egy személygépkocsi elhelyezése kötelező.
- (2) Rendeltetésszerű használatot biztosító személygépkocsi tároló rendeltetése akkor módosítható, ha a személygépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül továbbra is kielégíthető, amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, azaz, ha a személygépkocsi elhelyezését az előírás építményben teszi kötelezővé, akkor az előírt személygépkocsi elhelyezési igényt továbbra is épületben, a meglévő személygépkocsi tárolókkal kell biztosítani.

15. Előkertek, oldalkertek és hátsókertek szabályozása

15. §

- (1) Saroktelken, az építési hely megállapításakor, ha a két csatlakozó utca egyaránt előkertés beépítésű, és az érintett saroktelek a 14,0 méter szélességet nem éri el, akkor csak a telek keskenyebb része felőli utca felé kell előkertet kialakítani. A hosszabbik telekhatár felé az épület értelemszerűen az utcavonalra is kiépülhet.
- (2) Előkertek mérete:
 - a) Az építési hely utcavonaltól számított távolsága (előkert legkisebb mélységi mérete) egyben az utcafelőli kötelező építési vonal is, melyre az épületnek legalább egy ponton illeszkednie kell.
 - b) Az előkert legkisebb mélysége 3 méter, kivéve ott, ahol a szabályozási terv eltérő értéket vagy építési vonalat határoz meg. A sport, az egyházi, valamint az oktatási rendeltetésű építmények esetén az előkert mérete legfeljebb 15,0 méter.
- (3) Az oldalkert legkisebb szélessége a jelen rendeletben, eltérő rendelkezése hiányában:
 - a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az adott építési övezet előírt legnagyobb épületmagasság, ill. az ettől eltérő, szabályozott eltérés szerinti épületmagasság,
 - b) szabadon álló beépítési mód esetén az adott építési övezet előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő érték, de legalább 3,00 m.
- (4) A hátsókert legkisebb mélységének mérete
 - a) A hátsókert legkisebb mérete nem lehet kevesebb az építési övezetre meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb mértékénél, sem az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagassági mértékénél sem pedig 6,0 m-nél.
 - b) A kismélységű telkekre az a) pont szerinti hátsókerti méret előírása a 19.§-szerinti eltérésekkel alkalmazandó.
- (5) Elő-, oldal- és hátsókert előírt legkisebb méretén belül elhelyezhető az OTÉK szerinti valamennyi melléképítmény.
- (6) Egyéb ipari építési övezetekben az építmények elhelyezésénél a következőket is figyelembe kell venni:
 - a) Az előkert mélysége 0,0 méter. A telek homlokvonalától mért 10,0 méter mélységű sávban csak az alábbi építmények helyezhetők el:
 - aa) az ingatlan őrzésére, védelmére szolgáló épület, legfeljebb bruttó 100m²

alapterületig,

ab) kerékpár és segédmotoros kerékpár tárolására alkalmas épület, legfeljebb bruttó 100m² alapterületig,

- b) a telek homlokvonalától mért 10,0 méter mélységű sávban az építmények megengedett legnagyobb. épületmagassága 4,0 méter lehet. A 10,0 méter mélységű sávban elhelyezett építmények a 10,0 méteren túl épített építményekkel nem építhetők össze.

16. Az építési telek zöldfelületének kialakítása

16. §

- (1) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási terven jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
- a) az építési telken belüli, a szabályozási terven jelölt kötelező zöldfelületet háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani egyéb ipari területek esetén, egy ütemben megvalósítva, az első vegetációs időszakban. Ez a füvesítés, vagy talajtakaró telepítése mellett legalább 150 m² – ként telepített egy közepes vagy nagy lombkoronájú őshonos fa és 25 db cserje telepítését jelenti. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros, őshonos nagy lombkoronájú fasor vagy cserjesor telepítése a követelmény. Az így kialakított zöldfelületet úttal és közműsávval
 - b) keresztezni csak a legrövidebb úton és módon lehet. A fásításra, növénytelepítésre szolgáló, telepítésre javasolt fajták jegyzékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
 - c) A gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken kívül, a nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (2) Kereskedelmi szolgáltató építési övezetben, az építési telken belül, annak határán legalább egysoros fasort kell telepíteni, az építménnyel igénybe nem vett helyeken.
- (3) Ipar terület – egyéb ipari terület építési övezetben, az építési telken belül, annak határán legalább kétsoros fasort kell telepíteni, az építménnyel igénybe nem vett helyeken.
- (4) Településközpont terület építési övezet építési telkein kötelezően zöldfelületi célra használandó területen, elhelyezhető sportpálya és játszótér (vízáteresztő burkolattal és/vagy füvesített felülettel), illetve a működtetésükhöz szükséges műtárgyak felszínén és terepszint alatt.

17. Az építési telkek beépítésének általános szabályai

17. §

- (1) Lakó építési telken a főépítmény rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű tároló és egyéb gazdasági épület csak a gazdasági zónában helyezhető el.
- (2) A terepszint alatti beépítés helye és mértéke – amennyiben építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – megegyezik az adott építési övezetre vonatkozó terepszint feletti építési hellyel és beépítési mértékkel.
- (3) Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint a 2. mellékletben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

- (4) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint a 2. mellékletben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de sem a beépíttség, sem a bruttó szintterület mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető, a tetőtér beépítés esetét kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben 2. mellékletben meghatározott paraméter is lehetővé teszi.
- (5) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módoknak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki. A bővítés során a meglévő épülethez későbbi önálló határfal biztosításának lehetőségével kell csatlakozni, és ilyen esetben az oldalhatár felőli kötelező építési vonal alkalmazását nem kell figyelembe venni. Felújítás, korszerűsítés során az egységes tetőszerkezet kialakíthatósága érdekében az építési helyen kívül eső tetőrész alakja a teljes tetőszerkezet kialakításához igazodó módon átépíthető a szabályozott épületmagasság betartása mellett.
- (6) Amennyiben a meglévő telken már elhelyezett épület rendeltetése nem felel meg az építési övezetben elhelyezhető rendeltetésnek akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése az építési övezeti rendeltetésekre megváltoztatható, de bővítése az eredeti rendeltetés megtartása mellett nem lehetséges.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik a 18,0 m-nél szélesebb közbenső, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetében, akkor a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb gazdasági épületeket is szabadon álló épület elhelyezéssel kell elhelyezni.
- (8) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület olyan előkert mélységgel is elhelyezhető (az utcavonaltól távolodva), ahol az elvárható minimális (6,0 m) szélességű épület megépíthető.
- (9) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.
- (10) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkerti méret betartása mellett.
- (11) Az állattartó építmény elhelyezésének szabályai:
 - a) a falusias lakóterület építési övezetének gazdasági zónájában, az építési telken belül állattartás céljára szolgáló építmények bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 20,0 m²-t és a 2,5 m épületmagasságot.
 - b) a kertvárosias lakóterület építési övezetének gazdasági zónájában, az építési telken belül állattartás céljára szolgáló építmények bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 5,0 m²-t és a 2,5 m épületmagasságot.
 - c) településközpont építési övezetekben, az építési telken belül állattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhető el.
- (12) Nagy- és kishaszonállat tartására szolgáló építmény minimális telepítési távolsága:
 - a) lakóépülettől 15 méter,
 - b) ásott kúttól 20 méter,

- c) fúrt kúttól 10 méter,
- d) közterülettől 15 méter, kivéve sarok telek oldalkerti közterülete felől,
- e) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 50 méter,
- f) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszótér, sportpálya telekhatárától 50 méter.

(13) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

(14) Lakó önálló rendeltetési egységek kialakítása esetén, építési telken belül legalább 1db parkolót kell kialakítani rendeltetési egységenként.

(15) Településközpont vegyes és lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szagrális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb épületmagasság értékét nem kell alkalmazni, az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészekre, vagy épületekre, melyek megengedett legnagyobb épületmagassága 18,0 méter. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

18. Építési vonal alkalmazásának szabályai

18. §

(1) Az építési vonalat a rendelet részletes előírásai határozzák meg, melytől való eltérést a szabályozási terven ábrázolt kötelező építési vonal adhat.

(2) A kötelező építési vonal használatának értelmezése:

- a) az építési vonalon létesíteni kívánt épületnek legalább egy ponton a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.
- b) kialakult nyúlványos telek esetében az építési övezetben meghatározott építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető.

(3) A kötelező építési vonalon az utcaképet javítandó kapuzat, vagy egyéb építmény megjelenhet. Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor az oldalhatáron álló beépítésre szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felőli, építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 6,0 méter szélességű épület elhelyezését.

19. Átmenő és a kis mélységű építési telkek beépítésének különös szabályai

19. §

(1) Ha a kis mélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához, és nem egy másik kismélységű telek végéhez csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Ha a szomszédos telken már épület található tűzfalal kialakítással, ahhoz tűzfallal kell csatlakozni, vagy az előírt hátsókert méretet kell tartani.

(2) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az előírt legnagyobb épületmagasság értéke jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

V. Fejezet

A beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

20. Általános előírások

20. §

- (1) A beépítésre szánt építési övezetek paramétereit
 - a) beépítési módot,
 - b) a kialakítható legkisebb telekterület méretet, telekszélességet,
 - c) a zöldfelület legkisebb mértékét,
 - d) a beépítettség legnagyobb mértékét,
 - e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékéta 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Az (1) e) pont szerinti épületmagasság értékét a közterület felőli homlokzatmagasság nem lépheti túl, kivéve a saroktelek esetét.

21. Falusias lakóterület

21. §

- (1) A falusias lakóterület (jelölése: Lf) építési övezetén belül –a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel- a legfeljebb 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Lf építési övezetek területén a lakó rendeltetésen kívül
 - a) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (3) A szállás jellegű rendeltetések:
 - a) az adott építési övezetre vonatkozó alakítható legkisebb telekméret értékével megegyező telekméretig legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazhatnak.
 - b) az adott építési övezetre vonatkozó alakítható legkisebb telekméret értékét meghaladó telekmérettől legfeljebb 8 vendégszobát tartalmazhatnak.
- (4) Az OTÉK szerinti melléképítmények közül csak az építési övezet építési helyén belül helyezhető el:
 - a) a hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - b) a háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,
 - c) az állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
 - d) a mezőgazdasági géptároló,
 - e) a háztartással összefüggő egyéb tároló.
- (5) Az OTÉK szerinti melléképítmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:
 - a) a közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) a kerti építmény,

- c) a szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,
 - d) a csapadékvíz gyűjtő.
- (6) Különálló mezőgazdasági tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter lehet – a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett.
- (7) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

22. Kertvárosias lakóterület

22. §

- (1) A kertvárosias lakóterület (jelölése: Lke) építési övezetén belül a legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Lke építési övezetek területén a lakó rendeltetésen kívül
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) legfeljebb 4 vendégszobával rendelkező szállás jellegű és
 - e) sport
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti közpark övezetével közvetlenül határosak,
- a) az állattartás céljára szolgáló építmények a közös övezethatárát nem közelíthetik meg 14,0 méternél jobban, továbbá
 - b) állatkifutó, trágya és szennyvíz tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el.

23. Településközpont terület

23. §

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató
 - e) sport,
 - f) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
- rendeltetéseket tartalmazhatják.
- (3) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, gépjármű tárolására is.
- (4) Az építési övezet területén legfeljebb 8 lakásos lakóépület építhető, ahol lakó rendeltetési egységenként 120 m² telekhányadot kell biztosítani.

24. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

24. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (jelölése: Gk) építési övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú és raktározási célú építmények és ezeket kiszolgáló egyéb rendeltetések céljára szolgáló építmények, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl, valamint iroda, szociális, oktatási, sport rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület használatát nem korlátozza.
- (4) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

25. Egyéb ipari terület

25. §

- (1) Ipari terület - egyéb ipari terület (jelölése: Ge) építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari építmények, valamint az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A Ge építési övezet területén főépítményben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – energiaszolgáltatási, településgazdálkodás, iroda, oktatási, sport rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos építési használatát nem korlátozza.
- (3) Az építési övezet területén elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik.
- (4) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értékén túl a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények és a technológiát övező, burkoló épületrészek megengedett épület magassága legfeljebb 30,0 méter lehet. Ahol az építési övezet vegyes és lakó építési övezetekkel határos, ott a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületet csak az építési övezet határtól mért 30,0 méteres távolságon túl lehet elhelyezni.

26. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

26. §

- (1) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (jelölése: Kü) építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó feldolgozó tevékenység befogadására alkalmas.
- (2) Az építési övezetben a folytatott tevékenység védőtávolsága lakó építési övezeteket nem érintheti.

- (3) Az építési övezetben elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – a végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik.
- (4) Az építési övezetben a keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban történhet. Az állattartó építményeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el 100,0 méternél közelebb a felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
- (5) A különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet határától, a szabályozási tervlapon rögzítettek szerint, illetve ennek hiányában 300,0 méteres távolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- (6) A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb magassága legfeljebb 30,0 méter lehet.

27. Különleges rekreációs és idegenforgalmi célú terület

27. §

- (1) Rekreációs és idegenforgalmi célú terület (jelölése: Krek) övezetben a rekreációs funkcióhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport és ezek kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.
 - a) Az építési övezetben továbbá elhelyezhetőek közösségi szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi építmények, bemutató terek, valamint a zöldfelületek és vízfelületek fenntartásához szükséges kiszolgáló építmények. Önálló építményként nyilvános wc, vizesblokk is létesíthető.
 - b) Toronyszerű építmények, kilátók esetén az épületmagasság 15,0 méter.
 - c) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint az építési helyen belül létesíthető.

28. Különleges idegenforgalmi terület

28. §

- (1) A különleges idegenforgalmi terület (jelölése: Kid) építési övezetben a turizmushoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, strand, sport (vízi sport is), kereskedelmi, bemutató, vendéglátó és szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek, valamint a tevékenységet szorosan kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, de a rendeltetés önmagában nem létesíthető.
- (3) A különleges idegenforgalmi turisztikai terület építési övezetben bemutató ültetvény helyezhető el, azonban maximálisan csak a telekterület 50%-át meg nem haladó mértékben. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.

29. Különleges szociális intézmény területe

29. §

- (1) A különleges szociális intézmény terület (jelölése: Kszoc) építési övezetbe a Báránd közigazgatási területén található Szociális Otthon területe tartozik.
- (2) A terület az egészségügyi- szociális intézmény létesítményeinek, kapcsolódó és kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül, a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül pinceszint nem építhető.

30. Különleges záportározó területe

30. §

- (1) A záportározó különleges terület (jelölése: Kzp) építési övezetbe a belterület északi részén kijelölt azon gyeses, mélyfekvésű területek tartoznak, ahol a terep- és talaj- és vízrendezési adottságok, záportározó kialakítását teszik lehetővé, illetve szükségessé.
- (2) Az építési övezetben a terület alaprendeltetésével összefüggő, műtárgyak, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben a fentiekén kívül a kialakuló vízfelület, tó partján a horgászattal, pihenéssel és közösségi szórakoztatással kapcsolatos rendeltetésű építmények, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek is elhelyezhetők.

VI. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek előírásai

31. Különleges temető területe

31. §

- (1) A különleges temető terület (jelölése: K-t) építési övezet területén a rendeltetéshez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Az építési övezetben kivételesen – nem önálló rendeltetési egységként - elhelyezhető kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű építmény.
- (2) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 méter, a megengedett legnagyobb beépítettség 10%. Harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,0 méter. Az övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.

32. Különleges kegyeleti park területe

32. §

- (1) Kegyeleti park terület (jelölése: K-k) övezet területén a rendeltetéshez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 méter, a megengedett legnagyobb beépítettség 5%. Harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,0 méter. Az övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.

33. Különleges sport terület

33. §

- (1) A különleges sport terület (jelölése: K-sp) övezetben elhelyezhető épületek szabadidős, sport és szabadtéri sport kiszolgálását célzó rendeltetéseket tartalmazhatják.
- (2) A különleges sport terület övezetben önállóan is elhelyezhetőek a rekreációs, pihenő funkcióhoz kapcsolódó építmények, létesítmények. Az övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- (3) Az övezetben rendeltetési egységenként egy szolgáltató lakás létesíthető.

- (4) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, a megengedett legnagyobb beépítettség 10%.

34. Közlekedési és közmű területek előírásai

34. §

- (1) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépitési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépitési terület megtartásával szabad. Ezt a területet az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.
- (2) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető a külön önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
- (3) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (4) Közlekedési területek - melyek egyben közműterületek is - övezetei:
- a) I. rendű közlekedési célú terület övezete: összekötő út, gyűjtő út (jelölése: Kö-1)
 - b) II. rendű közlekedési célú terület övezete: kiszolgáló út, gyalogút (jelölése: Kö-2)
 - c) vegyes forgalmú út, elsősorban gyalogút övezete (jelölése: Kö-3)
 - d) közterületi parkoló terület övezete (jelölése: Köu-p)
 - e) dűlőutak övezete. (jelölése: Kö-4)
 - f) kötöttpályás vasúti közlekedési terület övezete (jelölése: Kök)
- (5) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 10 - 10 m-en belül beépítésre nem szánt övezetben, építmény nem helyezhető el.
- (6) Az országos mellékút és helyi gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
- (7) A kötöttpályás vasúti közlekedési területek övezetét a szabályozási terv határolja le.

35. Zöldterület előírásai

35. §

- (1) Közpark övezet (jelölése: Z) elhelyezhető a 3,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és 5,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan, 3%-os megengedett legnagyobb beépítettség mellett:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkek stb.),
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - c) nyilvános wc,
 - d) szabadtéri színpad,
 - e) vendéglátó épület.
- (2) A zöldterület övezetekben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A zöldterület övezetekben a közpark esetén a telek legalább 70 %-át, – játszótér esetén a 25%-át - zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

36. Erdőterület előírásai

36. §

- (1) Gazdasági erdőterület (jelölése: Eg) övezet előírásai:
 - a) az övezetben a maximális épületmagasság: 5,0 m, ez alól kivételt képeznek az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles), amelyek technológiai okból legfeljebb 10,0 magasságúak lehetnek.
 - b) az övezetben épületeket szabadon álló épület elhelyezéssel, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembevételével,
 - c) 0,5%-os megengedett legnagyobb beépítettség mellett.
- (2) A védelmi erdőterület (jelölése: Ev) övezet előírásai:
 - a) az övezetben elsődlegesen környezetvédelmi célokat szolgáló erdőterületek tartoznak.
 - b) az övezetben a közmű és a közlekedési infrastruktúra hálózatok épületnek nem minősülő építményei helyezhetőek el.

37. Mezőgazdasági területek előírásai

37. §

- (1) Mezőgazdasági terület - kertes (jelölése: Mk) övezetbe a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak. Az övezet területén
 - a) a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetőek el.
 - b) a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t.
 - c) az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
 - d) újonnan legfeljebb 5,5 m épületmagasságú gazdasági épület helyezhető el.
 - e) az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (2) Mezőgazdasági terület - általános (jelölése: Má) övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Az övezetben, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Mezőgazdasági terület - általános övezetben:
 - a) nádas, vízállásos terület művelési ágú területén épület nem helyezhető el;
 - b) az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt lehet elhelyezni;
 - c) épületeket elhelyezni a legalább 1500 m² nagyságot elérő telken, szabadon álló beépítési móddal, maximum 9,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet;
 - d) önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be, maximum 6,0 m épületmagasságú épülettel, a legalább 6.000 m² nagyságot elérő telken. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető;
 - e) a telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott telekrészen belül kell elhelyezni.

38. §

- (1) A mezőgazdasági terület - általános övezetben a birtokközpont kialakítása - a vonatkozó OTÉK előírások figyelembevételével mellett - a következő feltételek teljesülése esetén lehetséges:
- a) birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.
 - b) a gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.
 - c) birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági rendeltetés nélkül lakóépület önmagában nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek bruttó alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek bruttó összes alapterületét, sem pedig a lakásonkénti bruttó 300 m²-t.
 - d) birtokközpont területén, szabadon álló épület elhelyezés megengedett, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembevételével. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövényvel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.
 - e) Az Má és Mk övezetek területén az ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete területeken, továbbá kiváló termőhelyi adottságú szántó, országos természetvédelemmel érintett területen (művelésből már kivont ilyen státuszú területek kivételével) új birtokközpont nem létesíthető.

38. Természetközeli területek

39. §

- (1) Báránd településen a természetközeli területek (jelölése: Tk) övezeti lehatárolását a rendelet melléklete szerinti szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az övezetben épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

39. Vízgazdálkodási területek

40. §

- (1) Vízgazdálkodási terület (jelölése: V) övezetében:
- a) vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepként alakítható ki.
 - b) az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Báránd településen a vízgazdálkodási területek övezeti lehatárolását a rendelet melléklete szerinti szabályozási terv tartalmazza.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

41. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásai a folyamatban levő eljárásokban is alkalmazhatók.

(3) Hatályát veszti Báránd Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Báránd Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2008. (XII. 22.) önkormányzati rendelete.

Dr. Kovács Miklós
polgármester

K.m.f

Dr. Kiss Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022. december

Dr. Kiss Gyula jegyző

- 1. melléklet az .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez**
S-1 jelű (T-58/2016 munkaszámú) külterületi szabályozási terve
S-2 jelű (T-58/2016 munkaszámú) belterületi szabályozási terve

Báránd Község Településrendezési Tervéhez
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2. melléklet az/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Építési övezeti normatív érték táblázat

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb/ legnagyobb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kertvárosias lakóterület építési	Lke-1	oldalhatáron álló	480	12/40	45	35	6,5
4.	falusias lakóterület építési övezete	Lf-1	oldalhatáron álló	520	12	40	30	5,5, mg-i tároló esetén 7,5
5.	település központ terület építési övezete	Vt-1	oldalhatáron álló	360	-	25	75	7,0
6.		Vt-2	oldalhatáron álló	600	-	25	50	5,5
7.	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezete	Gk	oldalhatáron álló	1000	-	20	60	6,5
8.	egyéb ipari terület építési övezete	Gip-1	szabadon álló	500	-	25	50	9,0
9.		Gip-2	szabadon álló	5000	-	25	50	15,0
10.	különleges területek építési övezetei	Kü	szabadon álló	1000	-	40	40	9,5
11.		Krek	szabadon álló	1000	-	40	40	6,0
12.		Kid	szabadon álló	2000	-	40	20	6,0
13.		Kszoc	szabadon álló	1000	-	40	40	9,0
14.		Kzp	szabadon álló	5000	-	40	20	5,0

1. sz. függelék az/2022. (.....) önkormányzati rendelethez
FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE SZOLGÁLÓ ÓSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

KST - kocsányos tölgy - *Quercus robur*
MOT – molyhos tölgy – *Quercus pubescens*
GY - gyertyán - *Carpinus betulus*
MJ - mezei juhar - *Acer campestre*
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - *Acer tataricum*
MSZ - mezei szil - *Ulmus minor*
VSZ – vénic-szil - *Ulmus laevis*
MK - magas kőris - *Fraxinus excelsior*
MAK - magyar kőris - *Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*
EFÜ - egyéb füzek
CSNY - madárcseresznye - *Cerasus avium*
ZSM - zselnicemeggy - *Padus avium*
AL - vadalma - *Malus sylvestris*
KT - vadkörte - *Pyrus pyraeaster*
KBO – közönséges boróka – *Juniperus communis*
FRNY - fehér nyár - *Populus alba*
SZNY - szürke nyár - *Populus canescens*
RNY - rezgő nyár - *Populus tremula*
FTNY - fekete nyár - *Populus nigra*
TNY - tiszaháti nyár - *Populus nigra v. thevestina* (csak fasorokban)
FFÜ - fehér fűz - *Salix alba*
TFÜ - törékeny fűz - *Salix fragilis*
KFÜ - kecskefűz - *Salix caprea*
MÉ - mézgás éger - *Alnus glutinosa*
HÉ - hamvas éger - *Alnus incana*
KH - kislevelű hárs - *Tilia cordata*
NYI - közönséges nyír - *Betula pendula*
SZNYI - szőrös nyír - *Betula pubescens*

Báránd Község Településrendezési Tervéhez
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2. sz. függelék az/2022. (.....) önkormányzati rendelethez
Régészeti területek

azonosító	lelőhely szám	név	HRSZ
32485	1	Báránd-halom	054/26, 054/27, 034/7, 034/5
36500	2	Református templom	518, 2/1, 1222/4, 635, 519, 1226, 1, 2/2, 2/3, 3/1, 1222/3, 1222/6
51266	3	Közút-vasút kereszteződés	0181/7, 0181/3, 0181/2, 0174/1, 0181/47, 0181/8, 0181/12, 0181/13, 0181/18, 0181/17, 0181/28, 0181/24, 0181/22, 0237/2, 0240/1, 0237/6, 0239, 0181/4, 0181/10, 0181/6, 0181/5, 0181/11, 0181/15, 0181/9, 0181/14, 0181/19, 0181/16, 0181/20, 0181/21, 0182, 0183/1, 0192, 0241, 0237/4, 0232/3, 0224/2, 0221, 0202, 0201/4, 0193, 0167/2, 0155/1, 0174/29, 0174/30, 0174/31, 0155/2, 0232/2, 0232/1, 0201/3, 0174/26, 0174/27, 0174/28, 0181/25, 0201/2, 0174/12, 0174/11, 0174/13, 0174/15, 0174/14, 0174/16, 0174/17, 0174/18, 0174/19, 0174/20, 0174/21, 0174/22, 0174/23, 0174/24, 0174/25, 0224/1
51267	4	Vénkert és attól D-re lévő laponyag	1804/1, 1804/3, 1804/4, 1805, 1796, 1797, 1798, 1799, 1793, 1795, 1800, 1794, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1780, 1778, 1776, 1779, 1773, 1774, 1775, 1770, 1768, 1769, 1767, 1766, 1764, 1761, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1751, 1752, 1753, 1754, 1502, 1501, 1500, 1510, 1509, 1508, 1613, 1614, 1603, 1602, 1601, 1600, 1599, 1503, 1604, 1605, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1522, 1598, 1597, 1617, 1616, 1615, 1517, 1518, 1618, 1619, 1620, 1621, 1596, 1595, 1622, 1521, 1498, 1495, 1496, 1497, 1494, 1492, 1493, 1491, 1486, 1487, 1663, 1661, 1660, 1658, 1659, 1662, 1676, 1677, 1678, 1679, 1684, 1687, 1686, 1680, 1682, 1519, 1520, 054/15, 054/16, 054/19, 054/21, 054/14, 054/13, 054/17, 054/18, 054/20, 054/7, 054/8, 054/10, 054/11, 054/6, 054/9, 054/3, 055, 054/5, 1504, 1820, 054/12, 054/4, 1681, 1526, 1528, 1631, 1634, 1633, 1683, 1685, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1818, 1749, 1750, 1748, 1746, 1741, 1744, 1745, 1490, 1529, 1527, 1632, 1578, 1630, 1720/1, 1720/2, 1721, 1707, 1706, 1709, 1711, 1710, 1712, 1704, 1705, 1708, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1713, 1714, 1579, 1629, 1628, 1627, 1625, 1626, 1577, 1722, 1734, 1733, 1643, 1642, 1641, 1723, 1724, 1765/1, 1715, 1717, 1718, 1719, 1716, 1697, 1696, 1694, 1695, 1763/2, 1580, 1624, 1725, 1726, 1727, 1732, 1730, 1731, 1623, 1728, 1729, 1640, 1570, 1532, 1533, 1536, 1535, 1566, 1564, 1565, 1561, 1562, 1644, 1560, 1563, 1540, 1539, 1537, 1538, 1652, 1651, 1649, 1648, 1647,

Báránd Község Településrendezési Tervéhez
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			1646, 1645, 1559, 1650, 1567, 1568, 1569, 1534, 1736, 1737, 1738, 1740, 1739, 1610, 1609, 1608, 1742, 1607, 1743, 1606, 1735, 1611, 1583, 1499, 1589, 1592, 1594, 1593, 1612, 1591, 1590, 1588, 1587, 1586, 1585, 1584, 1488, 1489, 1546, 1547, 1639, 1638, 1637, 1571, 1572, 1541, 1543, 1542, 1544, 1545, 1531, 1530, 1636, 1635, 1573, 1574, 1575, 1576, 1819, 1525, 1524, 1523, 1581, 1582, 1548, 1673, 1674, 1675, 1803, 1804/2, 1755, 1747, 1824, 1825, 1823
59060	5	Döge-ér mögehalom	0198/3, 0198/4
59061	6	Döge-ér mögehalom K-i lábánál	0198/4, 0198/5, 0198/3, 0202, 0198/1, 0205/23, 0205/22, 0205/1, 0205/12, 0205/24, 0205/8, 0205/7
71141	7	Mogyorós	0151, 0157, 0123, 0122/2, 0128/1, 0115/30, 0163/4, 0163/6, 0163/5, 0162, 0161, 0158/1, 0163/7
71143	8	Páskom	0500/2, 0501/68, 0501/69, 0151, 0110, 0139, 0146/1, 0146/3, 0146/2, 0149, 0148, 0131/1, 0150, 0130, 0501/33, 0502, 0154, 0153/2, 0153/1, 0473, 0474/96
72921	9	Erdős-tanya bekötő útja	0205/3, 0205/4
75309	10	Nyársas	0104/3, 0103, 0102/1, 094/63, 098
75311	11	Árok-alja	0115/1, 0115/53, 0115/57, 0113, 0106/4, 0106/5, 0106/6, 0106/7, 0106/8, 0115/56, 0115/54, 0115/55, 0115/49, 0115/50, 0115/48, 0105, 0115/51, 0115/52
75313	12	Mogyorós 1.	0163/18, 0163/17, 0163/16, 0163/2, 0163/6, 0163/5, 0163/20, 0163/19, 0163/7, 0151, 0157, 0163/11, 0163/14, 0163/12, 0163/13, 0115/2, 0163/22, 0163/21
75315	13	Mogyorós 2.	0198/4, 0198/3, 0168/17, 0193, 0167/1
75317	14	Dögös-ér-möge 1.	0168/7, 0168/6, 0168/5, 0168/4, 0168/3, 0168/15, 0168/14, 0168/13, 0168/9, 0168/8, 0193, 0167/1, 0174/3, 0199, 0198/13, 0198/12, 0198/11, 0168/2, 0168/1, 0178, 0174/4, 0174/5, 0201/2, 0174/6, 0174/7, 0174/9, 0174/8, 0174/10, 0174/12, 0174/11, 0174/13
75319	15	Csonka-ér	0192, 0182, 0183/10, 0185/2, 0185/3, 0181/38, 0185/1, 0262/7, 0262/8, 0184, 0163, 0164
77943	16	Erdős-tanya	0210
89059	17	Új Élet TSz	0151, 0128/1, 0129, 0131/2
48575	20	Új Élet TSz II.	0463, 0473, 0470/2, 0470/1, 0153/4, 0155/2, 0153/3, 0153/6, 0154
31770	3	Baromfi-törzstelep	0167/5, 0167/14, 0167/15, 0167/12, 0167/13, 0167/8, 0166/2, 0167/2, 0167/3, 0168, 0166/1, 0181/51