

Bajna Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025 (...) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bajna Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 64. és 65. §-ban rögzített véleményezési szabályok figyelembevételével a partnerek és a 11. mellékletben foglalt véleményező szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 4.§-a (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Meglévő telek megosztása vagy telekhatár-rendezése esetén az építési övezetekre előírt legkisebb telekszélességnek a telek egyik oldalhatárára merőlegesen szerkesztve, közterülettel vagy magánút területtel határos részétől mérve legalább 15 méter mélységig mindenhol teljesülnie kell.”

2. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 6.§-a (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek gépjárművel történő megközelíthetősége közterületről vagy magánútról közvetlenül, és hídon vagy átereszen keresztül biztosított.”

3. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 29.§ (5) bekezdése a következők szerint módosul:

(5) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni: (O = oldalhatáron álló, SZ=szabadonálló)

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szinterületi mutató
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Lke1	SZ	2000	30	20	4,5	65	0,4
2.	Lke2	SZ	1200	20	25	4,5	65	0,4
3.	Lke3	O	1200	18	30	6,0	60	0,5
4.	Lke4	O	900	14	30	4,5	60	0,5
5.	Lke5	O	600	14	30	4,5	60	0,5
6.	Lke-6	O	600	14	30	4,5	60	0,5

4. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 29.§-a (5/a) bekezdéssel egészül ki:

„(5/a). A Lke-6 jelű kertvárosias lakó építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód: Oldalhatáron álló*
- b) A kialakítható legkisebb telek terület (m²): 600*
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 30*
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%): 30*
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 5,5*
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50*
- g) Szintterületi mutató: 0,6*
- h) kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter*
- i) A közművesítettség közüzemi ellátással vagy – hatóságilag engedélyezett egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet.*
- j) Az elő- oldal- és hátsó kertek mérete a szabályozási terven meghatározott érték.*
- k) Az előkert határa egyben -eltérési lehetőséggel szabályozott- építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50 %-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell kerüljön.*
- l) Az építési övezet területén a telken belül a zöldfelületként kialakítandó területen a patak medrének telekhatárától mért 3-3 méteres kezelési sávját szabadon kell hagyni, nem keríthető le, nem ültethető be és szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.*
- m) A beültetési kötelezettséggel érintett területen a zöldfelület kialakítása kétszintes növényzetként lehet, ahol 1 db nagy lombkoronájú fa/30m² és 5 db cserje/40 m² a kötelezően telepítendő növényállomány.*
- n) A fő rendeltetési egységet kiszolgáló melléképület és gépjárműtároló az építési övezet területén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhető el.*
- o) Az építési övezet területén az alábbi melléképítmények helyezhetők el a főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építményként:*
 - oa) közmű-becsatlakozási műtárgy,*
 - ob) közműpótló műtárgy,*
 - oc) hulladéktartály-tároló,*
 - od) kerti építmény, pergola,*
 - oe) háztartási célú kemma, húsfüstölő, zöldségverem.”*

5. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 29.§ (6) , (7) és (9) bekezdése a következők szerint módosul:

„(6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 5. § (9-11) bekezdések figyelembevételével.

(7) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció a 850 m² telekméretet meghaladó telkeknél a legfeljebb két lakás két önálló épületben is elhelyezhető. A fő rendeltetésű önálló lakó épületek között minimum 10 méter távolság tartandó a 6 méter hátsókert biztosítása mellett”

(9) A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen épület, építmény nem helyezhető el.

6. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 30.§ (5) bekezdés táblázatának D oszlopa a következők szerint módosul:

*(5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni: (O = oldalhatáron álló, SZ=szabadonálló, * lásd (14))*

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Lf1	O	1200	14	30	4,5*	60	0,5
2.	Lf2	O	900	-14	30	4,5*	60	0,5
3.	Lf3	O	720	-14	30	4,5*	60	0,5
4.	Lf4	O	720	16	30	3,5*	60	0,5

7. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 30.§ (6), (7) és (12) bekezdése a következők szerint módosul:

„(6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 5. § (9-11) bekezdések figyelembevételével.

(7) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció a 850 m² telekméretet meghaladó telkeknél a legfeljebb két lakás két önálló épületben is elhelyezhető. A fő rendeltetésű önálló lakó épületek között minimum 10 méter távolság tartandó a 6 méter hátsókert biztosítása mellett

(12) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni.”

8. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 31.§-a (4) bekezdés táblázata 4.és 5. sorral egészül ki:

*(4)A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni: (K=kialakult, O = oldalhatáron álló beépítés, Z=zártsorú beépítés, **lásd (11))*

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Vt1	O	1500	14	40	6,00**	50	0,8
2.	Vt2	K/O	1500	14	35	4,5**	50	0,7
3.	Vt3	Z	1500	14	40	K	50	0,8
4.	Vt4	Z	1500	14	60	6,00	10	1,2
5.	Vt5	Z	300	--	60	4,50	20	0,8

9. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 31.§-a (4/a) bekezdéssel egészül ki:

„31.§ (4/a). A Vt4 jelű településközponti vegyes építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód: zárt sorú*
- b) A kialakítható legkisebb telek terület (m²): 1500*
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 60*
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%): 60*
- e) A terepszint alatti beépítés helye: építési helyen belül*
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 6,0*
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 10*
- h) Szintterületi mutató: 1,2*
- i) A közműellátás mértéke: teljes*
- j) Az előkert mérete 0 méter.*
- k) A hátsókeret mérete 6 méter.”*

10. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 31.§-a (4/b) bekezdéssel egészül ki:

„31.§ (4/b). A Vt5 jelű településközponti vegyes építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód: zárt sorú*
- b) A kialakítható legkisebb telek terület (m²): 300*
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 60*
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%): 60*
- e) A terepszint alatti beépítés helye: építési helyen belül*
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 6,0*
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20*
- h) Szintterületi mutató: 1,2*
- i) A közműellátás mértéke: teljes*
- j) Az előkert mérete 0 méter.*
- k) A hátsókeret mérete 0 méter.”*

11. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 31.§ (5) bekezdése a következők szerint módosul:

„(5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 5. § (9-11) bekezdések figyelembevételével.”

12. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 32.§-a (4) bekezdés táblázata 4. és 5. sorral egészül ki:

*(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni: (SZ= Szabadonálló beépítés, *lásd (7) bekezdés)*

AZ ÉPÍTÉI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Gkszl	SZ	3 ha	40	30	6,0*	40	0,5
2.	Gksz2	SZ	3000	30	35	6,0*	40	0,7
3.	Gksz3	SZ	1500	20	30	4,5*	40	0,6
4.	Gksz4	Z	1500	--	60	6,00	20	1,2
5.	Gksz5	Z	700	--	60	8,00	20	1,2

13. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 32.§-a (4/a) bekezdéssel egészül ki:

„32.§ (4/a). A Gksz4 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód: Zárt sorú
- b) A kialakítható legkisebb telek terület (m²): 1500
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 60
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%): 60
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 8,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- i) Szintterületi mutató: 1,2
- j) A közműellátás mértéke: részleges
- k) előkert 5 méter.”

14. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 32.§-a (4/b) bekezdéssel egészül ki:

„32.§ (4/b). A Gksz5 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód: Zárt sorú
- b) A kialakítható legkisebb telek terület (m²): 700
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 60
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%): 60
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 8,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- i) Szintterületi mutató: 1,2
- j) A közműellátás mértéke: teljes”
- k) Az építési övezet területén a 32.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetések, valamint
- ka) raktár, tárolás
- kb) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 db lakás
- kc) mezőgazdasági termék feldolgozási
- kd) kereskedelmi, szolgáltatói, gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezhetők.
- l) Az előkert mérete 0 méter.
- m) A hátsókeret mérete 0 méter.

15. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 32.§ (5) bekezdése a következők szerint módosul:

„(5) Az építési övezet belterületi, illetve belterülethez kapcsolódó építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 5. § (9-11) bekezdések figyelembevételével, külterületi, belterülethez nem kapcsolódó építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.”

16. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 39.§ (10) bekezdése a következők szerint módosul:

„(10) Belterületi Gksz 3 és Gksz5 jelű építési övezet területén üzemanyagtöltő nem helyezhető el.”

17. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 39.§ (1) bekezdés c) pontja a következők szerint módosul:

„c)Mezőgazdasági területek:

ca) Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má-Gy)

cb) Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-Sz)

cc) *Általános mezőgazdasági terület –korlátozott használatú (Má-k)*

cd) *Általános mezőgazdasági terület –kisüzemi gazdasági (Má-kg)*

ce) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

18. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 39.§ (1) bekezdése g) ponttal egészül ki:

*„g) **Kb-ökot.** különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület”*

19. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 46.§ (2) bekezdése g) és h) ponttal egészül ki:

*„g) **Má-k.** korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület*

*h) **Má-kg** jelű kisüzemi gazdálkodás célra kijelölt mezőgazdasági övezet”*

20. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 49/A.§-al egészül ki:

„49/A.§ Az Má-k övezet területén épület nem helyezhető el, területe nem keríthető le.”

21. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 49/B.§-al egészül ki:

„49/B. § (1) Má-kg jelű kisüzemi gazdálkodás célra kijelölt mezőgazdasági övezet területén önálló épületként

a) mezőgazdasági termék minifeldolgozó üzem és az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló

b) halgazdálkodási

c) a mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű (max. 10 egységig),

d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) Má-kg jelű övezet területén melléképület önállóan is elhelyezhető.

(3) Az Má-kg jelű övezet területén a mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű és vendéglátó épületek csak mezőgazdasági termék minifeldolgozó üzem és az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények megléte esetén, vagy azzal egy időben építve, helyezhetők el.

(4) Az Má-kg jelű övezet területén:

a) A beépíthető telek legkisebb területe (m²) 5000

b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 6,0

c) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint felett (%) 10

d) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint alatt (%) 10

(5) Az Má-kg jelű övezet telkeinek beépíthető telekrésze a közterületi telekhatárolól legalább 10,0 méterre, az oldalsó telekhatároktól számított 5 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 5 m-es sáv elhagyásával adódik ki, figyelembe véve az országos közutakra védőtávolságára vonatkozó építési szabályokat is.

(6) Az Má-kg jelű övezet előkerti telekrészen áthaladó közművezeték esetén a közműszolgáltató részére a hozzáférés biztosítandó vagy a kerítés úgy alakítható ki, hogy az, illetve a védőtávolsága ne kerüljön lekerítésre, kivéve a telek közműbekötése.

(7) Az övezet területén az alábbi melléképítmények helyezhetők el a főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építményként:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

e) kerti építmény, pergola,

f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem.”

22. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 49.§ (2)-(7) bekezdései a következők szerint módosulnak:

„(2) Az **Mk jelű** kertes mezőgazdasági **övezetek** területén a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló **gazdasági építmények**, **terezsint alatti építmény (pince)** helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.

(3) Az **Mk jelű** övezet területén építeni legalább 60%-ban kert, szőlő- vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet. Szántó, gyeplő, erdő, parlag terület nem építhető be.

(4) Az **Mk jelű** övezetben

a) **beépíthető legkisebb telekméret 720 m².**

(5) Az **Mk jelű** övezetben az épületeket legalább 5,0 méteres előkerttel és 3,0 méteres oldalkerttel lehet elhelyezni.

(6) A **Mk jelű** kertes mezőgazdasági övezetben a szőlőhegyi, a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő épületek létesíthetők.

(7) Az **Mk jelű** övezet területén föld feletti gáztartály csak közterülettől növényzettel takartan helyezhető el.”

23. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 49.§ (8) bekezdése a következők szerint módosul:

„(8) Az *Mk-2* jelű kertes mezőgazdasági övezet területén

- a) az 720–1500 m² közötti terület nagyságú telken
 - aa) a kertészeti és kisüzemi termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló gazdasági építmények,
 - ab) terepszint alatti építmény (pince),
- b) Az 1500 m² nagyságot meghaladó teleken a borturizmust szolgáló épületek
 - ba) a szőlőfeldolgozás és tárolás építményei
 - bb) vendéglátó épületek, borozó,
 - bc) szálláshely szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

24. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 49.§-a (8/a) ponttal egészül ki:

(8/a) Az *Mk-2* jelű kertes mezőgazdasági övezet területén építeni legalább 60%-ban kertként, szőlőként- vagy gyümölcsösként betelepített telekre lehet.

(8/b) Az *Mk-2* jelű övezet területén az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a) a beépíthető legkisebb telekméret 720 m²,
- b) a legnagyobb beépíthetőség terepszint felett 5 %,
- c) a legnagyobb beépíthetőség terepszint alatt 5 %,
- d) a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.
- e) a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 méter,
- f) az építhető épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 150 m² lehet,
- g) kisüzemi termelést szolgáló építmények önállóan is elhelyezhetők.
- h) Az övezet beépíthető telekrésze, az út tengelyétől legalább 10,0 méterre, és a szomszédos oldalkerti telekhatártól legalább 3 méterre határolható le.”

25. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 50/A. §-al egészül ki:

„50/A. § (1) *Kb-ökot* jelű különleges beépítésre nem szánt ökoturisztika célra kijelölt övezet. Az övezet területén

- a) természetvédelmi bemutatást és természetjárást szolgáló építmények
- b) vendéglátó építmények (büfé, vizesblokk- mosdó),
- c) horgászathoz kapcsolódó építmények.
- d) 1 db gazdasági épület helyezhetők el.

(2) A *Kb-ökot* jelű övezet területén:

- a) A beépíthető telek legkisebb területe (m²) 5000
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 4,5
- c) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint felett (%) 5
- d) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint alatt (%) 5

(3) A *Kb-ökot* jelű övezet telkeének beépíthető telekrésze a telekhatáraitól számított minimum 5 m-es sáv elhagyásával alakítható ki.

(4) A Kb-ökot jelű övezet be nem építhető telekrészén áthaladó közművezeték esetén a közműszolgáltató részére a hozzáférés biztosítandó, kerítés nem alakítható ki.

(5) Az övezet területén az alábbi melléképitmények helyezhetők el a főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építményként:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d)– épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

e) kerti építmény, pergola,”

26. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 51. § (3), (4) és (5) bekezdése a következők szerint módosul:

„(3) Bajna közigazgatási területén közforgalom elől elzárt magánút nem alakítható ki.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutat csak a vonatkozó jogszabályok alapján lehet kialakítani. Bajna területén 6,0 m szélesség alatt közforgalom elől el nem zárt magánút nem alakítható ki.

(5) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható.”

27. §

A Bajna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) önkormányzati rendelet 51. §-a (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A vízfolyások árkok feletti áteresztés és híd a közút részeként a közlekedési terület műtárgyának minősülnek és közlekedési terület részei, melyek közterületi kapcsolatot biztosítanak.”

28. §

A Bajna Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) rendelet 1. melléklete az SZT-1 jelű szabályozási tervlap e Rendelet 1. mellékletét képező SZT-1/M1 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a „módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területeken.

29. §

A Bajna Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) rendelet 2. melléklete az SZT-2 jelű szabályozási tervlap e Rendelet 2. mellékletét képező SZT-2/M4 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a „módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területeken.

30. §

A Bajna Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) rendelet 2. melléklete az SZT-2 jelű szabályozási tervlap e Rendelet 3. mellékletét képező SZT-2/M5 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a „módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területeken.

31. §

A Bajna Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) rendelet 2. melléklete az SZT-2 jelű szabályozási tervlap e Rendelet 4. mellékletét képező SZT-2/M6 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a „módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területeken.

32. §

Hatályát veszti a Bajna Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (III. 26.) rendelet

- a)* 31. §-(8), (9), (10) bekezdése,
- b)* 49.§ (4) bekezdésének a) pontja
- c)* 50.§ (9) bekezdés

33. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon 30. napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT1-M1 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2/M4 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2/M5 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2/M6 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)