

**Baj Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelete  
Baj Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2009. (V.11.) számú önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (19) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró annak 9. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az egyeztetésben résztvevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Baj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2009. (V.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 13/A.§-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Különleges terület – Vasútállomás területe (KVá)

13/A.§

(1) A Különleges terület – vasútállomás területének övezete a közlekedési eszközváltást kiszolgáló és ahhoz szorosan kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a vasúti fogadó épületen túl elhelyezhetők a vasút üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, a parkolás létesítményei, valamint a tömegközlekedés kiszolgálásához kapcsolódó építmények. Kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási rendeltetési egység csak a fő rendeltetésű épületen belül helyezhető el.

(3) A Különleges terület – vasútállomás területén a következő feltételek teljesülése mellett lehet épületet elhelyezni:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítési % terepszint felett	Építmény magassága m	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Közmű-ellátottság
		felső határa				
Kvá	sz	40	12	3000	40	Teljes

(4) A zöldfelület kialakítása során

- a) a parkolók területén négy parkolóhelyenként biztosítani kell a településrendezési követelmények szerinti 1 db lombos fa elhelyezését,
- b) a településkép javítása, valamint a különböző funkciók vizuális elválasztása érdekében fasort kell telepíteni az övezet közút és vasút felé eső részén,
- c) a telekterület legalább 10%-án egybefüggő háromszintű növényállományt kell kialakítani.”

2.§ A R. SZ-2 melléklete az 1. és 2. melléklet szerint jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

3.§ A R. 14.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A új vasúti nyomvonal megvalósítása során, vagy azt követően a vasúti közlekedési terület övezeti határától el lehet térni a bányató körülményeinek érdekében. Az eltérés legnagyobb mértékét az új rézsú kialakításának műszaki lehetőségei, megoldásai, valamint a vasút biztonságos üzemeltetéséhez szükséges kezelési sáv szélessége határozza meg. A bányató tulajdonosának telken belül biztosítani kell a vasút üzemeltetőjének a kezelési sáv megközelíthetőségét.”

4.§ A R. 24/A.§-sal és az azt megelőző címmel egészül ki:

### **„Átmeneti rendelkezések**

#### 24/A.§

A tervezett vasúti nyomvonal és kapcsolódó beruházások területén nem végezhető semmilyen olyan tevékenység, amely annak megvalósítását ellehetetleníti, akadályozza vagy költségesebbé teszi.”

5.§ (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet előírásait folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni lehet.

Schunder Tibor  
polgármester

Csicsainé Rischl Anna  
jegyző

Kihirdetve: 2014. november 25.

Csicsainé Rischl Anna  
jegyző