

Baj Község Önkormányzat Képviselő-testületének

7/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete

Baj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

6/2009.(V.12.) rendelet módosításáról

Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 3. melléklet szerinti érdekelt államigazgatási szervek véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A rendelet hatálya Baj Község közigazgatási határának külterületén található mezőgazdasági kiskertes területekre terjed ki.

2. § Baj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2009.(V.12.) számú rendelet (a továbbiakban: rendelet) 19.§-ának (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

| Övezet jele | Építmény elhelyezésére vonatkozó előírások | | | | Telekre vonatkozó előírások | |
|-------------|--|-------------------------|----------------------|---------------------------------|---|-------------------|
| | Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség | | Legnagyobb építménymagasság (m) | Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | Közmű ellátottság |
| | | terepszint felett (%) | Terepszint alatt (%) | | | |
| Mk | O | 3 | 5 | 4,5 (3,5)* | 1500 | hiányos** |

* telekmérettől függő építménymagasság.

** hiányos a közmű ellátottság, ha nem áll rendelkezésre közműves vízszolgáltatás, a szennyvízelvezető közcsontra, s nincsen kiépítve a csapadékvíz-elvezetés a közterületeken."

3.§ (1) A rendelet 19.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) Az övezetben

a) a 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken csak szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén létesíthető egy darab gazdasági épület, melynek építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet,

b) az 1500-3000 m² közötti területű telken egy darab gazdasági épület helyezhető el, melynek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet,

c) az 5000 m²-t meghaladó területű telken, ha az építeni kívánt épület bruttó alapterülete meghaladja a 150 m²-t, akkor azt több épületben kell megépíteni."

(2) A rendelet 19.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(4) Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága - eltérő szabályozás hiányában -

a) 5 % alatti lejtésű terepen legfeljebb a megengedett építménymagasság értéke lehet,

b) 5 % - 25 % közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építménymagasság értékének 1,20-szerese lehet (4,5 m esetében 5,4 m),

c) 25 % feletti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építménymagasság értékének 1,3-szorosa lehet (4,5m esetében 5,85m)."

(3) A rendelet 19.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(5) Az övezetben a beépíthető legkisebb telekszélesség az építési helyen min. 10 m kell legyen. A 12 m-t elérő telekszélesség esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető."

(4) A rendelet 19.§-a az alábbi (6) és (7) bekezdésekkel egészül ki:

"(6) A közterületről, vagy meglévő minimum 4,0 m szélességű magánútról meg nem közelíthető telken épületet létesíteni, csak szabályozási terv rendelkezése szerinti köz, vagy magánút létesítésével lehet.

(7) Tájképvédelem érdekében:

a) Ha az építeni kívánt épület alapterülete meghaladja a 100 m²-t látványterv készítésével kell a tájbaillesztést igazolni.

b) A közművezetéseket, a járulékos közműépítményeket, valamint a hírközlési vezetéseket és berendezéseket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

c) Az övezet területén reklámhordozó építményen, vagy meglévő építményen 1 m²-t meghaladó reklámhordozó felület nem létesíthető."

4.§ A rendelet 22.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A kiskertés mezőgazdasági övezetben csak lábazat nélküli és legalább 80%-os mértékig áttört kerítés készülhet, melynek magassága legfeljebb 1,80 m lehet.”

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

(2) A rendelet jelen rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.

Schunder Tibor
Polgármester

dr. Ströcker Renáta
jegyző

Kihirdetve:

2011. március 31.

dr. Ströcker Renáta
jegyző