

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

BODA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
TERVEZET

Boda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelet
módosításáról

Boda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, a község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§A 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

2.§A R 2.§ (3) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**d)**Mezőgazdasági területen belüli művelési ág váltás jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, államigazgatási eljárás keretében történhet. Építészeti szempontból az adott területen a tulajdoni lapra bejegyzett művelési ág szerinti előírások érvényesek.”

3.§A R 5.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**Állattartó építmény építésekor a vonatkozó külön jogszabályok, valamint a jelen rendelet 2.sz. függelékében meghatározott előírások teljesülését is vizsgálni kell.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott közzfallal, partfallal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(3)A szabályozási terven V-1 övezeti jellel jelölt vízfolyások, árkok medertengelyétől, és a V-3 övezeti jellel jelölt tavak partjától számított 30-30 m-es területsáv, valamint a Kke jelű övezet jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

(4)Az építési engedélyezési eljárás során tájképvédelmi területen a tájképet

jelentősen megváltoztató (500 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó) építmények építési engedélyezési terveihez, Kke jelű különleges területen bármilyen épület építési engedélyezési tervéhez a tájbaillesztés igazolására külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell csatolni.”

4.§A R 9.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területek a következők:

- a) lakóterület
 - aa) falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - bb) ipari terület,
- c) különleges terület
 - ca) temetkezési célra,
 - cb) idegenforgalmi célra.

(3)A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre nem szánt területek a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) sportolási célra,
 - fb) kutatási célra,
 - fc) egyéb, helyi sajátosságot hordozó funkció elhelyezése céljára.”

5.§A R 12.§ (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(4)**Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

(5)Építmények kialakítására vonatkozó előírások

- a) Tetőidom és hajlásszög
 - aa) „Lf-1” építési övezetben az utcason kialakult állapothoz igazodjon
 - ab) „Lf-2” építési övezetben magastető 32-42 fok hajlásszöggel
 - ac) „Lf-3” építési övezetben magastető 32-42 fok hajlásszöggel, a fő tetőidom az utcafronttal párhuzamos legyen
- b) Tetőhéjalás
 - ba) „Lf-1-3” építési övezetekben elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
- c) Homlokzatszínezés

A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- d) Épületszélesség legfeljebb 9 m lehet
- e) Közterület felőli kerítés
 - ea) „Lf-1-3” építési övezetekben épített jellegű, 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.”

6.§A R 13.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(4)**Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.”

7.§A R 14.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(4)**Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.”

8.§A R 15.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.”

9.§A R 16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A közúti közlekedési területek („**Köu-**„)

a)A közúti hálózat elemeinek bemutatását a 7. melléklet tartalmazza.

b)Közlekedési terület fásítása

ba)A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

bb)Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

bc)Utcai fasor a 4. függelék figyelembevételével telepíthető.”

10.§A R 17.§ (3) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**Épület elhelyezésének feltételei:

ba)legalább 1500 m² telekterület

bb)2%, de legfeljebb 300 m² beépített alapterület legfeljebb 2 épületben elhelyezve

bc)legfeljebb 4,00 m építménymagasság

bd)5 m-es elő-, 10-10 m-es oldal- és hátsóker”

11.§A R 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Erdőterület - E 18.§

(1)A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű (védő és védett) – „Ev” jelű erdők.

(3)Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a)A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK

szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca) az épület földszintes legyen

cb) legnagyobb épületmagasság 7,0 m

d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m

db) épületszélesség legfeljebb 9,0 m

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4) Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.”

12.§ A R 19.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mezőgazdasági terület

19.§

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el

(2) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(3) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.”

13.§ A R 20.§ (2) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**c)** Az övezetben bármilyen építmény a b) pont és az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ca) Az épületeket szabadonállóan, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján a megközelítő út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert és 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

cb) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

cc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet. A tetőteret beépíteni tilos.

cd) Lakóépület legfeljebb 5,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet, szélességi mérete legfeljebb 9,0 m lehet.”

14.§(1) A R 21.§ (2) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)** Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb)Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

bc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.

bd)Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, szélességi mérete legfeljebb 9,0 m lehet.”

(2) A R 21.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)Gyep, rét, legelő művelési ágú területen betartandó előírások

a)A területen kötelező a művelési ágnek megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.

c)Telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint történhet.

d)Építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.”

15.§ A R 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Különleges beépítésre nem szánt terület - Kk
23.§**

A rendelet hatálya alá tartozó különleges beépítésre nem szánt területeken betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.”

16.§ A R 24.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Kulturális örökségvédelem
24.§**

(1)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

a)A helyi védettségű építmények listáját az 1. függelék tartalmazza, az 1. függelék szerinti építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ca)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

cb)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.

cc)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek

tiszteletben tartásával kell megoldani.

cd)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

ce)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

(2)Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját az 1. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni."

17.§ A R 26.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A környezet védelme

26.§

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 6. függelék tartalmazza)

(1)Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

c)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

f)A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési

követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni."

18.§ A R 27.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tűzvédelmi rendelkezések

27.§

(1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelésének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni."

19.§ A R 28.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

28.§

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető."

20.§ A R 6. függeléke helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. függelék a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.

b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004.

(VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.

- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi

viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e) Drávafok településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

21.§A R 3.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7)Az „**építménymagasság**” fogalom értelmezése

Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az építménymagasság megállapítása során:

- a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonalára és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
- b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészvonala vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

- c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
d) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.”

22.§A R a következő 3-9. mellékletekkel egészül ki:

**„3. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

3.1 Az „Lf-1” jelű építési övezet (a történetileg kialakult utcák)

1.lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	720 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 450 m ²
7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

3.2 Az „Lf-2” jelű építési övezet

1.lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	800 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	17 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában 5 m
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

3.3 Az „Lf-3” jelű építési övezet

1.lakóépületek száma	építési telkenként 1db, 1 lakásos lakóépület építhető
----------------------	---

2.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
3.legkisebb telekterület	600 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	10 m
5.beépítési mód	zárt sorú
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

**4. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ
GAZDASÁGI TERÜLETEN**

4.1 „Gksz” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 7,50 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	6 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.közterület felőli kerítés	épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés építhető

**5. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

5.1 „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 8,50 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	6 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.közterület felőli kerítés	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető

**6. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KÜLÖNLEGES TERÜLETEN**

6.1 A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra

1.közművesítettség	legalább részleges közművesítettség
2.legkisebb telekterület	kialakult
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	10%
5.legnagyobb építménymagasság	4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja)
6.legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40% a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövény telepíthető

6.2 A „Kid” jelű különleges terület idegenforgalmi célra

1.közművesítettség	legalább részleges közművesítettség
2.legkisebb telekterület	2500 m ²
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	20%, de épületenként legfeljebb 300 m ² beépített alapterület
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	10 m
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	50%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával, vagy hasonló magasságú élősövény telepítendő

**7. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
A KÖZÚTI HÁLÓZAT ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége (m)
1.	Bükkösd és a 6. sz. út felé vezető új összekötő út	KÖu-1	22 m
2.	66108 j. út	KÖu-1	meglévő (12-22 m)

3.	Mélységi kutatólaboratórium megközelítő útja Mezőgazdasági utak	KÖu-2 KÖu-2	14 m meglévő (szélesítés esetén min. 10 m)
4.	Petőfi S. u. (66108 j.út.)	KÖu-3	meglévő (12-18 m)
5.	Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-4	10-12 m
6.	Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-4	meglévő 5-28 m

**8. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM
SZÁNT TERÜLETEN**

8.1 A „Kks” jelű különleges terület sportolási célra

1.legkisebb telekterület	2500 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	2%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 4,50 m
5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	5 m
7.legkisebb hátsókert	5 m
8.legkisebb zöldfelület	80%

8.2 A „Kkl” jelű különleges terület kutatási célra

1.legkisebb telekterület	10.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	2%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	80%

8.3 A „Kke” jelű különleges terület egyéb célra, ahol a telek elenyésző hányadának beépítésével, a természeti környezet megőrzésével lakóépület és kiszolgáló épületei építhetők.

1.lakásszám	legfeljebb 3 db
2.legkisebb telekterület	10.000 m ²
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	2%, de épületenként legfeljebb 160 m ² beépített alapterület
5.legnagyobb építménymagasság	5,00 m

6.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
7.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
9.legkisebb zöldfelület és vízfelület összesen	80%, építés esetén a telekre számított biológiai aktivitás érték az építés előtti állapothoz képest nem csökkenhet
10.épületek kialakítására vonatkozó megkötések	Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.
11.kerítés	A telek legfeljebb 1,80 m magasságú élősövényvel, vagy növényzettel befuttatott áttört kerítéssel keríthető el.
12.telken belüli utak kialakítása	A telken belüli utakat teljes vastagságukban víz- és légáteresztő burkolattal kell ellátni.

**9. melléklet a 4/2010.(VI.03.) Önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”**

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

23.§A R 3.§ (1) és (4) bekezdése, 4.§-a, 16.§ (3) a) pontja, hatályát veszti.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24.§(1)Ez a rendelet lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Boda,

Kovács Győző sk.
polgármester

..... sk.
jegyző

Záradék: A rendelet Boda községben napján kihirdetésre került.

Boda,

..... sk.
jegyző