

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

[1] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése, ennek érdekében

[2] Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alkalmazásával,

[3] az abban megállapított véleményezésre jogosult szervekkel és egyéb érdekelttel egyeztetve, továbbá Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017(V.31.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével a település helyi építési szabályzatáról következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Bázakerettye község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

(2) Bázakerettye község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti

állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.

2. *szélkerék*: szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőmű.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

Telekalakítás általános előírásai

3. §

- (1) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.
- (2) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatár-rendeztés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.
- (3) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban kell biztosítani.
- (4) A már beépült telkek a telekalakításról szóló jogszabály előírásainak megtartása mellett akkor megoszthatók, ha a megosztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége, az oldalkert és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek megfelelnek.
- (5) Az övezet és építési övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár.
- (6) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében, a kertes mezőgazdasági terület, az általános mezőgazdasági terület, a védelmi és rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület övezetében a szabályozási terven nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 6 m, a különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben 10 m.
- (7) A (6) bekezdésben nem nevesített övezetek területén az út területe csak a szabályozási terv szerint alakítható ki.
- (8) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteni.

Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

- (1) Közterületen épület, építmény az önkormányzat hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) Közterületen csak közműépítmény számára alakítható ki önálló telek.

(3) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül a 3. mellékletben meghatározott építmények, közlekedési építmények, utcabútorok, a csomagátadó automaták, környezetvédelmi eszközök helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyek kizárólag a nyitvatartási időszakban helyezhetők el a közterületen.

Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképesztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

(3) Kerítés

- a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén,
- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
- d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal alakítható ki.

(4) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület homlokzat- vagy épületmagasság értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti homlokzat- vagy épületmagasságot nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

7. §

(1) Az előkert mértéke:

- a) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,
- b) kialakult beépítés és építési vonal hiányában 5 méter.

(2) Az előkert területén elhelyezhető az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl a terepszint alatti építmény.

(3) A hátsókert mélysége az OTÉK előírásai szerint meghatározott.

(4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat magassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő oldalkert mérete közül a nagyobb. Az oldalkert legkisebb szélessége, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik, nem lehet kisebb

- a) szabadon álló és ikres beépítési mód esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság felénél,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál.

Tereprendezésre vonatkozó szabályok

8. §

(1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.

(2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 2 méter lehet.

Járművek elhelyezése

9. §

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén

- a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,
- b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

Építészeti értékek védelme

10. §

A település területén található nyilvántartott helyi védelem alatt álló építészeti értékeket a szabályozási terv jelöli.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

11. §

- (1) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken
 - a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el;
 - b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
- (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken
 - a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el;
 - b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
- (3) E rendeletben szabályozott beépítésre szánt építési övezetek részben - az Lke-3 jelű kertvárosi lakóterület, Vt jelű településközponti vegyes terület, Gá jelű általános gazdasági terület és a K-közl-1 jelű különleges beépítésre szánt közlekedési terület építési övezetek kivételével - tájképvédelmi terület övezetével érintett területek, ahol a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
- (4) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.
- (6) A szabályozási tervben telken belüli kötelező fásítással jelölt területet fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el. E területen a fásítás inváziós és termőhely-idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű legalább kétszer iskolázott egyed felhasználásával, kétszintes növényállomány kialakításával történhet. E területen új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig 100 m² beépített területet meghaladó építés esetén a használatbavételig kell megvalósítani.
- (7) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

(8) Az egyedi tájértékek listáját a 7. melléklet tartalmazza, melyek védelme érdekében a természetvédelmi törvényben meghatározottak érvényesek

A védőterületek és védőtávolságok szabályai

12. §

(1) A település közigazgatási területén található az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Külterületen a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamosenergia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A földgáz elosztóvezetékek nyomvonalára, valamint a nyomásszabályzó állomásokra vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(7) A bányaiüzemi vezetékek és szénhidrogén kutak e rendelet 6. melléklete szerinti biztonsági övezetein a magas és mélyépítési munkák, a terepszintet megváltoztató földmunkák megkezdése előtt, illetve engedélyeztetése során a tervezett építés megvalósíthatóságára vonatkozóan az építtetőnek szakvéleményt kell kérni a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól. Ezt követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztályánál kezdeményeznie kell a védőtávolság egyedi csökkentését, a tervezett építési munkához történő hozzájárulást.

(8) Épületek bányaiüzemi vezetékek és a szénhidrogén kutak biztonsági övezetein történő elhelyezése esetén geotechnikai vizsgálatot kell készíteni a talaj terhelhetőségének megállapítása érdekében.

(9) A vizes élőhelyek védőterületén – a vízfolyás partvonalától számított 50 méteren belül – természeti területen, a természet védelméről szóló törvénnyel szinkronban a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével új építmény nem helyezhető el.

Közművekre vonatkozó általános előírások

13. §

(1) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(2) A megújuló energiahordozók közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék mezőgazdasági üzemi terület, közpark zöldterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, különleges beépítésre nem szánt temető terület és a különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(3) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését annak kell biztosítani, akinek érdekében áll a terület fejlesztése.

Ivóvízellátás

14. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

Szennyvízelvezetés

15. §

(1) Megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózat esetén

a) új épület elhelyezése,

b) meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása során, ha szennyvízkibocsátás történik, a hálózatra való rákötés kötelező.

(2) Beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követő 1 éven belül csatlakozni kell a kiépített szennyvízcsatorna hálózatra, amennyiben a területen szennyvíz keletkezik.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(4) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

(5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

Csapadékvíz-elvezetés

16. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elsikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos

vízvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresz létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) Rendeztelen csapadékvíz elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgalmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcsatornára szolgalmi jogot kell bejegyezni.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

17. §

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

III. Fejezet Különös előírások

Építési övezetek, övezetek

18. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területén megállapított sajátos használat szerinti építési övezetek:

1. falusias lakóterület építési övezete (Lf-1, Lf-2),
2. kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke-1, Lke-2, Lke-3)
3. településközponti vegyes terület építési övezete (Vt)
4. intézményi vegyes terület építési övezete (Vi-1, Vi-2, Vi-3)
5. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete (Gksz-1, Gksz-2),
6. általános gazdasági terület építési övezete (Gá),
7. különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-mü),

8. különleges beépítésre szánt közlekedési terület építési övezete (K-közl-1, K-közl-2)
9. különleges beépítésre szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló terület építési övezete (K-b)
10. különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító terület építési övezete (K-szt)

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területén megállapított sajátos használat szerinti övezetek:

1. közúti közlekedési terület övezete (Köu 1-6),
2. egyéb közlekedési terület övezete (Köe)
3. közpark zöldterület övezete (Zkp),
4. közkert zöldterület övezete (Zkk),
5. védelmi célú erdőterület övezete (Ev),
6. rekreációs célú erdőterület övezete (Er)
7. egyéb erdőterület övezete (Ee),
8. kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk-1, Mk-2),
9. általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
10. vízgazdálkodási terület övezete (V),
11. különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-tu)
12. különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás terület övezete (Kb-b)
13. különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezete (Kb-sp)
14. különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-t)
15. különleges beépítésre nem szánt strand terület övezete (Kb-st)

(3) Az igazgatási területen megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1. és 2. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 3. melléklet határozza meg.

Falusias lakóterület építési övezete

19. §

(1) Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 4. melléklet határozza meg. Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetben a feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Kertvárosias lakóterület építési övezete

20. §

(1) Az Lke-1 jelű, Lke-2 jelű és Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezete laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke-1 jelű, Lke-2 jelű és Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Településközponti vegyes terület építési övezete

21. §

(1) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezete - a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetben gazdasági rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

Intézményi vegyes terület építési övezete

22. §

(1) A Vi-1 jelű, Vi-2 jelű és Vi-3 jelű intézményi vegyes terület építési övezete elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vi-1 jelű, Vi-2 jelű és Vi-3 jelű intézményi vegyes terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) A Vi-1 jelű intézményi vegyes terület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete

23. §

(1) A Gksz-1 jelű és Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz-1 jelű és Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Általános gazdasági terület építési övezete

24. §

(1) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetek a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetekben egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

25. §

(1) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre szánt közlekedési terület építési övezete

26. §

(1) A K-közl-1 jelű különleges beépítésre szánt közlekedési terület építési övezete elsősorban a közösségi közlekedést biztosító váróhelyiség és utaskiszolgáló, valamint kereskedelmi szolgáltatást nyújtó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A K-közl-2 jelű különleges beépítésre szánt közlekedési terület építési övezete elsősorban garázsorok elhelyezésére szolgál.

(3) A K-közl-1 jelű és K-közl-2 jelű különleges beépítésre szánt közlekedési terület építési övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló terület építési övezete

27. §

(1) A K-b jelű különleges beépítésre szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló terület övezete a nyersanyag-kitermeléshez (bánya) és nyersanyag-feldolgozáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-b jelű övezetben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító terület építési övezete

28. §

(1) A K-szt jelű különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító terület övezete a szennyvíz gyűjtéséhez, tárolásához és kezeléséhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-szt jelű övezetben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

Közüti közlekedési terület övezete

29. §

(1) A közüti közlekedési területek a szerepkörük alapján az alábbiak szerint kerültek rendszerezésre:

- a) Köu-1, Köu-2, és Köu-3 jelű övezetbe soroltak az országos mellékutak;
- b) Köu-4 jelű övezetbe soroltak a helyi kiszolgáló utak;
- c) Köu-5 jelű övezetbe soroltak a külterületi mezőgazdasági utak;
- d) Köu-6 jelű övezetbe soroltak az országos törzshálózat részét képező kerékpárutak.

(2) A Köu 1-6 jelű közüti közlekedési terület övezetei elsősorban az állami- és helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda, a köztér építményei, a közüti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.

(3) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület úttal való feltárását annak kell biztosítani, akinek érdekében áll a terület fejlesztése.

(4) A Köu 1-6 jelű közüti közlekedési terület övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(5) A Köu 1-6 jelű közüti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

(6) A Köu 1-6 jelű közüti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) A Köu 1-6 jelű közüti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Egyéb közlekedési terület övezete

30. §

(1) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezete a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezetében az 5. melléklet szerint a feltétellel elhelyezhető rendeltetés elsősorban vasúti közlekedés kiszolgálása céljából helyezhető el.

Zöldterületek övezete

31. §

(1) A Zkp jelű közpark és a Zkk jelű közkert zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkp jelű közpark és a Zkk jelű közkert zöldterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

Erdőterület övezetei

32. §

(1) Az erdőterület övezetek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgálják.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg

(4) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A védelmi célú erdőterület övezete

33. §

(1) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

Egyéb erdőterület övezete

34. §

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetébe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelminek nem minősülő erdők tartoznak.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az 5. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés csak vadászház létesítése esetén helyezhető el.

Rekreációs célú erdőterület övezete

35. §

(1) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezete jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezetében az 5. melléklet szerint feltétellel elhelyezhető rendeltetés erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatosan helyezhető el és az erdőterület rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

Kertes mezőgazdasági terület övezete

36. §

(1) Az Mk-1 jelű és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági területen telkenként egy lakó rendeltetésű épület a 3. és az 5. mellékletben meghatározott feltételek mellett létesíthető, amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított és az épület szilárd burkolatú úttal közvetlenül megközelíthető.

(3) Az Mk-1 jelű és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági területen a területen a 3. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(4) Az Mk-1 jelű és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont kialakítható.

(5) Az Mk-1 jelű és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Mk-1 jelű és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetések körét az 5. melléklete tartalmazza.

(7) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az 5. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan helyezhető el. A feltétellel elhelyezhető

rendeltetések közül a mező- és erdőgazdasági üzemi rendeltetés csak birtokközponton valósítható meg.

Általános mezőgazdasági terület övezete

37. §

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont kialakítható.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az 5. mellékletben alapján feltétellel elhelyezhető építmények közül a kereskedelmi, vendéglátó és szállás jellegű rendeltetés csak birtokközponton létesíthető; a további feltétellel elhelyezhető rendeltetések csak mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan létesíthetők.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Vízgazdálkodási terület övezete

38. §

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a folyóvizek és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az 5. mellékletben alapján feltétellel elhelyezhető építmények vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelme érdekében létesíthetők.

(4) A V jelű vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete

39. §

(1) A Kb-tu jelű különleges turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek céljára szolgál.

(2) A Kb-tu jelű különleges turisztikai terület övezete elsősorban üdülő, oktatási, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A Kb-tu jelű különleges turisztikai terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(4) A Kb-tu jelű különleges turisztikai terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezete

40. §

(1) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetében a sport célú tevékenységeket szolgáló területek tartoznak.

(2) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés és nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület övezete

41. §

(1) A Kb-b jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezet a nyersanyag-kitermeléshez (bánya) és nyersanyag-feldolgozáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-b jelű övezetben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A Kb-b jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt strand terület övezete

42. §

(1) A Kb-st jelű különleges beépítésre nem szánt strand terület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-st jelű különleges beépítésre nem szánt strand terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A Kb-st jelű különleges beépítésre nem szánt strand terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

43. §

(1) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

44. §

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap I.
2. melléklet: Szabályozási tervlap II.
3. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
4. melléklet: A beépítésre szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
5. melléklet: A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
6. melléklet: Bányászati létesítmények tervlapja
7. melléklet: Egyedi tájértékek

45. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 2/2014.(III.10.) önkormányzati rendelet.

46. §

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 2/2021.(II.5.) önkormányzati rendelet.

47. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 70. napon lép hatályba.

Bázakerettye 2025. augusztus 5.



Iványi László Ottó
polgármester



Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

A rendeletet 2025. augusztus 5.napján kihirdettem.



Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

1. melléklet a 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bazakerettye_HeSZ_1.melleklet_szabalyozas_1_jovahagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bazakerettye_HeSZ_2.melleklet_szabalyozas_1_jovahagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bazakerettye_HeSZ_3._melleklet_normativ_tablázat_jovahagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

(A	melléklet	szövegét	a(z)
Bazakerettye_HeSZ_4._melleklet_Elhelyezhető_es_tiltott_rendeltetések_jovahagyott.pdf			
elnevezésű fájl tartalmazza.)			

5. melléklet a 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z)
Bazakerettye_HeSZ_5._melleklet_rendeltetesekek_beepnemszant_terulet_jovahagyott.pdf elnevezésű
fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bazakerettye_HeSZ_6.melleklet_banyaszati_tervlap_jovahagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Egyedi tájértékek listája

	A	B	C	D	E
1	Sorszám	Megnevezés	EOV X	EOV Y	Hrsz.
2	1	Bázai katolikus templom	474095	134124	344
3	2	Templom előtti fészület	474112	134211	344
4	3	Lakóház	474120	134098	342
5	4	I. és II. világháborús emlékmű	474102	134075	347/3
6	5	Kerekes kút	474106	134138	344
7	6	Pléh Krisztus	473719	134231	347/1
8	7	Papp Simon emlékpark bejárata	472636	133284	222/1
9	8	Kommunista emlékmű	472652	133244	222/1
10	9	Bázakerettyei Termálfürdő	472661	133226	223/2
11	10	Déryné kultúrház	472678	133227	223/3
12	11	Rendezvényhelyszín és pihenő	472627	133166	223/3, 224/5
13	12	Olajipari emléktáblák	472627	133190	224/5
14	13	Milleniumi emlékmű	472621	133194	224/5
15	14	Kopjafa	472601	133185	224/5
16	15	Papp Simon mellszobra	472432	133251	224/5
17	16	Háborús emlékmű	472084	133725	140
18	17	Kerettyei katolikus templom	472079	133777	140
19	18	Templom előtti fafeszület	472080	133748	140
20	19	Kerettyei kopjafa	472086	133738	140
21	20	Újtemető és fészület	472528	134195	050/4
22	21	Ótemető és fészület	472525	134206	048
23	22	Hegyi fészület	472896	134379	537
24	23	Kilátó	472891	134350	520/1
25	24	Tájékoztató tábla	471984	132764	-
26	25	Kisvasúti megálló	472029	132709	-
27	26	Partifecske költőtelep	474287	133382	0122/17
28	27	Kerti tó	474200	133340	0116
29	28	Magányos tölgyfa	474189	133120	0154/1
30	29	Présház	474231	133030	450
31	30	Majorsági épület	474243	133032	467
32	31	Himba szivattyú	473972	133335	0154/3
33	32	Mérnökakások	472421	133129	226/11, 226/12, 226/13
34	33	Szt. István faszobor	472070	133875	146/3
35	34	Feszület a bázai temetőben	474579	133979	0103
36	35	Boronafalas épület	474862	134160	1052/1

	A	B	C	D	E
37	36	Hegyi feszület II.	474977	134226	1020

Végső előterjesztői indokolás

A javasolt szabályozás megalkotásával a képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörének tesz eleget. Az egyeztetési kötelezettséget az településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek, valamint Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017(V.31.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével teljesítette az önkormányzat.

A Helyi Építési Szabályzat az új országos jogszabályokban meghatározott tartalmi követelmények szerint készült. A rendelet megfelelő keretet biztosít a Bázakerettyén történő építkezéseknek, fejlesztéseknek, hogy évtizedek múlva is egy rendezett, élhető település lehessen.