

Kishajmás község Képviselő-testülete
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének megállapításáról szóló
7/2009.(XI.12.) rendelettel módosított 12/2005.(XI.10) önkormányzati rendelet
módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló
1/2014.(III.14) önkormányzati rendelete

Kishajmás község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Étv) 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv 9.§ (2)-(6) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatását követően Kishajmás község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2005.(XI.10) számú önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja és a 7/2009.(XI.12) önkormányzati rendelettel együtt egységes szerkezetbe foglalja. **(A jelen rendelettel módosított részek vastag betűvel szedettek.)**

A r e n d e l e t h a t á l y a

1.§

1. A rendelet területi hatálya a község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A község közigazgatási területén területet felhasználni, telket kialakítani, építési tevékenységet végezni, valamint arra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok együttes alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
3. A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 - 1.sz. melléklet: a helyi védelemben részesült épületek, építmények,
valamint régészeti értékek kimutatása
 - 2.sz. melléklet: kültéri szabályozási tervlap SZ-1 M 1:10000
 - 3.sz. melléklet: belterületi szabályozási tervlapok

Kishajmás	SZ-2AM	1:2000
Szatina	SZ-2BM	1:2000
4. Az épített értékek helyi védelmének listája építész szakvélemény alapján önkormányzati rendelettel kiegészíthető, módosítható. A módosítással, kiegészítéssel kapcsolatosan előzetesen be kell szerezni a megyei főépítész szakvéleményét.
5. A község belterülete a 2. és 3. mellékletben rögzített módon változhat. A belterületi határ tervezett változtatásának célja elsősorban a temető területigényének biztosítása. A tervezett belterületbe vonás ütemezetten is történhet.

A szabályozás elemei

2. §

1. A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepnek megfelelően I. vagy II. rendűek.
2. Az elsőrendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. Elsőrendűnek tekintendő a közterület szabályozási vonal, a terület-felhasználási határ és az övezethatár, valamint az egyes lehatárolt terület egységek és az azokra vonatkozó előírások.
3. A másodrendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők.
 - a.) Hatósági eljárásban módosíthatóak, vagy meghatározhatóak a telekhatár, az építési vonal, a védősávok- és területek az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával.
 - b.) Önkormányzati rendelettel meghatározható, vagy módosítható a helyi védelem alatt álló terület és egyedi tájértékű objektum, valamint a (jelenleg az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§-ban rögzített) sajátos jogintézmények.

A terület-felhasználás rendszere

3. §

A község közigazgatási területén az alábbi megnevezésű és jelű terület felhasználási egységek találhatók:

beépítésre szánt területek:

lakóterületek	L
különleges területek	K

beépítésre nem szánt területek:

közlekedési területek	Kö
zöldterületek	Z
erdőterületek	E
mezőgazdasági területek	M
vízgazdálkodási területek	V

Beépítésre szánt területek

4.§

Amennyiben olyan területek beépítésére kerül sor, melyeken a csapadékvízvezetése még nem megoldott, a területek beépítése előtt azok vízvezetésére a vonatkozó hatályos jogszabályok (jelenleg a 18/1996.(VI.13) KHVM rendelet) előírásai szerinti vízjogi engedélyt kell beszerezni.

Lakóterületek (L)

5.§

1. A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépületekben, illetve lakóterületen olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek környezetterhelése nem haladja meg az adott lakóterületre megengedett határértéket.
2. A területen, lakóépületeken kívül önállóan is elhelyezhető a helyi lakosság gépkocsitárolója, alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az 1. bekezdésben megfogalmazott követelményeknek megfelelő gazdasági tevékenységet szolgáló épület.
3. A meglévő falusias lakóterületeken az oldalkertben álló, az OTÉK előírásainak nem megfelelő elhelyezésű építmények és keresztcsűrök – így az oldalhatáron álló lakóépülettel szemben álló utcafronti gazdasági épületeke is – megtarthatók és felújíthatók, bontásuk esetén újra építhetők tűzvédelmi szakvélemény alapján.
4. A lakóterületen a következő területek találhatóak:
falusias lakóterület **Lf**

Falusias lakóterület (Lf)

6.§

1. A területen az OTÉK 14.§ 1. és 2. bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, de nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
2. A területen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó további szabályok:
 - a.) Gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek területének 15 %-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem haladhatja meg az adott övezetre vonatkozó határértéket.
 - b.) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
3. A kialakult építési övezetekben az adott környezetben jellemző szélességű és mélységű telkek alakíthatók ki.

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Lf	K (O)	900	K (18)	30 % legfeljebb 300 m	40	4,5

Különleges terület (K)

7.5

1. A különleges területbe az OTÉK 24.§ szerinti területek tartoznak.
2. A község szabályozási tervében szereplő különleges területek az alábbiak:
 agyagbánya terület **Kb**
 temető területe **Kt**
 tervezett szennyvíztelep **Ksz**
3. Az egyes különleges területeken az alábbi telekalakítási és építési szabályokat kell betartani:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Kt	K	-	-	2	40	4,5
Kb	SZ	5000	100	2	10	4,5
Ksz	SZ	1000	50	2	80	4,5

4. A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el, kegyeletet sértő tevékenység nem folytatható.
5. A temető területén a megadott építménymagasság nem vonatkozik harangláb, harangtorony létesítésére, mely esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb 10,0 m lehet.
6. A bányatelek határai között fekvő ingatlant a vonatkozó jogszabályok (jelenleg az 1993.évi XLVIII. tv. 39.§ (1) bek) alapján telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építési hatóságnak az engedélyével megszabott feltételek megtartásával szabad.

**Beépítésre nem szánt területek
Közlekedési és közműterület (Kö)**

8.§

1. A területen kétfajta közlekedési terület különböztethető meg:
 - közúti közlekedési terület **KöU**
 - vasúti közlekedési terület **KöV**
2. A közúti közlekedési területek az alábbi övezetekre oszlanak:
 - országos mellékút, helyi gyűjtőút **KöU1**
 - kiszolgáló út **KöU2**
 - kerékpárút **KöU3**
3. E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésében leírt célra szolgál.
4. Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, csak az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
5. A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
6. Hírközlési létesítmények közterületen, az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el. 10 m-nél magasabb átjátszó- ill. adótornyok nem helyezhetők el hírközlési létesítmény hírközlési létesítmény belterületen, védett területen, ökológiai folyosóban.

Erdőterület (E)

9.§

1. E terület-felhasználási egységbe az erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak.

A területen – az SZ-1 szabályozási tervlapon jelölt lehatárolással – az alábbi területeket különböztetjük meg:

 - gazdasági célú erdőterület **Eg**
 - védett, ill. védelmi célú erdőterület **Ev**
2. Az erdő művelési ágba tartozó természeti területek, ökológiai folyosók, illetve Natura 2000 területek védett erdőterületeknek minősülnek, területükön a gazdálkodás és építés feltételeit a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága és a

Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági állásfoglalása határozza meg.

3. A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények, amelyek kivonással elhelyezhetők.
4. Beruházás céljára csak akkor vehető erdő igénybe, ha erre alkalmas más művelési ágú terület nincs. A termelésből való kivonáshoz az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.

Vízgazdálkodási terület (V)

10.§

1. E terület-felhasználási egységben az OTÉK 30.§ (2) bekezdése és a parti sávok, vízjárta területek, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításával kapcsolatos jogszabályok (jelenleg a 46/1999.(III.18) kormányrendelet) szerinti építmények helyezhetők el.
2. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban (jelenleg a 46/1999.(III.18) Korm. rendelet) foglaltak szerint lehet.
3. Az álló- és folyóvizek partjától (telekhatártól) számított 6 m szélességben karbantartás céljára kezelési terület biztosítandó.
4. A közcélú vizi létesítmények fenntartását, az ezzel kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok (jelenleg a 120/1999.(VIII.6.) Kormányrendelet) figyelembe vételével kell ellátni.
5. Vizimunka elvégzéséhez, illetve vizilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználatához (üzemelési engedély) vízjogi engedély szükséges a vonatkozó jogszabályok (jelenleg az 1995.évi LVII. tv. 28.§ (1) alapján).

Mezőgazdasági terület (M)

11.§

1. E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
2. Termőföldet érintően a vonatkozó jogszabályokban (jelenleg az 1994.évi LV. tv. 62-69.§) rögzített esetekben meg kell kérni a Növény- és Talajvédelmi hatóság engedélyét.
3. Mezőgazdasági területeken történő beruházásokhoz a vonatkozó jogszabályok (jelenleg az 1994.évi LV. tv. 70.§.) alapján meg kell kérni a Növény- és Talajvédelmi hatóság szakhatósági állás foglalását.

4. A mezőgazdasági területen a következő területekre tagolódik:

általános mezőgazdasági terület	Má
kertes mezőgazdasági terület	Mk
rét- és legelőterület	Mg¹

5. Az általános mezőgazdasági terület arra alkalmas földrészletén az OTÉK 29.§ (5) bekezdésében rögzített szabályok betartásával birtokközpont alakítható ki.

6. A „kertövezet” a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű területeket foglalja magában:

a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:

- A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 12 m
- A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
- A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
 - az előkert mélysége minimálisan 8 m.
 - a telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

- A területen épület építése csak építési engedély alapján végezhető.
- A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület elkészültéig maradhat fent.
- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.
- Az épületet 40-50 fokos hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag, ill. betoncserepfedés lehet. Hullámpala, fémlemez fűtés nem alkalmazható. Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog)

d.) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

¹ Hatályos: 2014.03.14.

- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt legfeljebb 1 m-re közelíthető meg.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (részükkel) kell kialakítani.

7. A rét- és legelőterület a szabályozási tervben Mg jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű területeket foglalja magában.

A területen a legeltetési állattartással kapcsolatos, szabadon álló építmények helyezhetők el, legfeljebb 60 méter hosszú, 40 méter széles paraméterekkel.

A megengedett építménymagasság technológiai berendezés, építmény esetében legfeljebb 10 méter lehet.²

Zöldterületek (Z)

12.§

1. E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 27.§ (1) bekezdésében körülírt területek tartoznak.
2. A területen – 2 %-ot meg nem haladó beépítettséggel – az OTÉK 27.§ (4) bekezdésében felsorolt épületek és létesítmények helyezhetők el. Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

Építészeti értékek védelme

13.§

1. A helyi védettség alatt álló létesítmények tekintetében az építésügyi eljárásokban az általános előírásokon túlmenően az e rendelet előírásában foglalt építésügyi kötelezettségek is betartandók.
2. A védettség fokozatai:
 - 2.1. H-1 védettségű épület, melynél a védelem az épület egészére,
 - 2.2. H-2 védettségű épület, illetve objektum, a védettség az épület, illetve objektum valamely meghatározott részére terjed ki.
3. A H-1 jelű épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, illetve visszaállítani, érintetlenül hagyva ill. visszaállítva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását megőrizve ill. visszaállítva a homlokzati tagozatokat.
 - a./ A védelem nem akadályozza az épület:
 - belső átalakítását, korszerűsítését, amennyiben az eredeti belsőszerkezetet elvárható tiszteletben tartja,
 - b./ A védett épület csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén bontható el.
A bontási szándékkal kapcsolatosan meg kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.

² Hatályos: 2014. 03.14.

- bontás előtt az épület és a telek felmérési dokumentációját /fotó dokumentációval) el kell készíteni, és azt mind helyben, mind a megyei levéltárban meg kell őrizni.
 - amennyiben a bontásra kerülő épület valamely értékes építészeti, szerkezeti, díszítő eleme vagy kapcsolódó tárgy megmenthető, arról a bontási engedélyben intézkedni, és elhelyezéséről gondoskodni kell.
4. A H-2 jelű védettség esetén a meghatározott részértéket kell védeni. Az épületek bizonyos kötöttségek mellett átalakíthatók, bővíthetők, felújíthatók és lebonthatók.
- Tárgyi részérték védelme esetén azt az építés során eredeti szerepének megfelelően újból alkalmazni kell.
 - Az épülettömeg védelme esetén az esetlegesen építendő új épület csak az eredetivel azonos, vagy ahhoz hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű lehet.
5. A helyi védettségű épületek rontott homlokzata esetén az építési engedélyezés során a tervezett építési tevékenység jellege, nagyságrendje függvényében az alábbiakat kell érvényesíteni:
- megfelelő felületképzést és színezést,
 - a tagozatok, az eredeti arányú nyílászárók, részben vagy egészben történő visszaállítást,
 - a homlokzatok, a tetők rosszul átépített részeinek visszaállítást,
 - a főtömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontását vagy építészeti egységet eredményező átépítését,
 - a kerítések, kapuk visszaállítást, illetve utcaképhez illeszkedő átépítését,
 - az épület és a hozzátartozó építmények mai elveknek megfelelő és környezethez illeszkedő építészeti egységeinek megteremtését.
6. A helyi védettségű épület rendeltetésszerű használata meghatározó jelentőségű. Amennyiben az eredeti hasznosítás nem biztosítható, az esetleges alternatív lehetőségek között a közcélú funkciókat előnyben kell részesíteni.
- A helyi védelem alá vonandó épületek tulajdonosait – előzetes szóbeli tájékoztatást követően egyedi határozattal kell értesíteni a védelem tényéről, és annak az építési előírások szerinti tartalmáról, biztosítva a fellebbezés lehetőségét.

Régészeti emlékek

14. §

1. A régészeti érdekű területeket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az SZ-1 külterületi szabályozási tervlap ábrázolja. A régészeti lelőhelyekkel

kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályok (jelenleg a 2001. évi LXIV. tv.) előírásai betartandók. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddig használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

2. Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
3. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok kerülnek elő, a munkálatokat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Környezetvédelem

15.§

1. Általános követelmények

- a.) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek környező területek jelenlegi és tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b.) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység (jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet) csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- c.) Az új területek beépítésének előfeltétele a teljes közművesítés.
- d.) A csapadékvíz elvezetésről minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásokba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- e.) A környezeti állapotot jelentősen terhelő tevékenységek üzemeltetői számára – különös tekintettel a vízminőségi kárelhárításra kötelezett üzemekre (jelenleg a 21/1999. évi (VII.22.) KHVM-KöM együttes rendelet)

- f.) – üzemelés-technológiai tervekészítése kötelező. Az üzemelés-technológiai terv készítési kötelezettség alá tartozó tevékenységeket, illetve üzemeltetőket a jogszabályok jelölik meg, illetve az önálló települési környezetvédelmi program keretében kell kijelölni.
- g.) A telkek területeinek – az övezeti előírásokban – meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egyszintes növényállományra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.

2. Környezetterhelési határértékek

- a.) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. (A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.4.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadására kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékekről a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik.)
- b.) Élővízbe, illetve közcatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani (jelenleg a 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM rendelet).
- c.) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy a zajkibocsátás nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértékeket (jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak).

Természetvédelem

16. §

A község közigazgatási területén található védett természeti területeket, a biodiverzitás fenntartása érdekében kijelölt területeket (Natura 2000),

valamint az ökológiai folyosók területét az SZ-1 jelű szabályozási tervalap tünteti fel.

A személygépkocsik elhelyezése

17. §

1. A személygépkocsik parkolását alapvetően telken belül kell megoldani.
2. Az új – közterületi – jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdése szerint beültetési kötelezettség terheli.

Tűzvédelem

18. §

1. Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó és az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségeket tartalmazó épületek, az 500m² alapterület (szintenként összesített alapterület) feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden – külön jogszabály szerinti – közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépület esetében (pinceszintek figyelembe vétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.
2. A tűzszakaszok legnagyobb megengedett területét és a szükséges oltóvíz-intenzitást a vonatkozó hatályos jogszabályok (jelenleg a 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5.sz. melléklet I/5. fejezete, továbbá a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 46.§ (5)-(6) bekezdése) alapján kell meghatározni.
3. Az eggyel alacsonyabb tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű épületszerkezetekből, anyagokból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság engedélyét.
4. A település tűzivíz-ellátását, valamint a tűzoltás feltételeit (Tűzoltási út, terület) a vonatkozó hatályos jogszabályok (jelenleg a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat) vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani illetve biztosítani.

Ásványvagyon-gazdálkodási követelmények

18.§

1. Az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló jogszabályban (jelenleg az 1994. évi LV. tv. 38.§ e.) bekezdés) meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
2. A településrendezési terv szerinti építkezések kivitelezéséhez szükséges ásványi nyersanyagok (homok, kavics, agyag stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) származhatnak.
3. A község területén üzemeltetett és a beépítés folytatásaként üzemeltetni kívánt gázelosztó vezetékek és tartozékaik biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat meg kell tartani.

Záró rendelkezések

20. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok kihirdetésüktől számított 31. napon lépnek hatályba. Rendelkezéseiket alapvetően a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Amennyiben a folyamatban lévő építési ügyek szempontjából az új szabályrendelet, illetve szabályozási terv kedvezőbb, azt ezen ügyekre is alkalmazni kell.

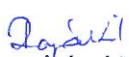
Kishajmás, 2014. március 11.


Balogh Angéla
polgármester



A rendelet kihirdetve:

Kishajmás, 2014. március 14.


Ranyhóczkiné Ács Andrea
jegyző




Ranyhóczkiné Ács Andrea
jegyző

1. számú melléklet

Helyi védelemben részesülő épületek, építmények

	Utca	H.sz.	Hrsz.	Védendő érték	Védettség foka
1	Petőfi S. u.	-	14	templom és fészület	H-1
2	Petőfi S. u.	-	32/3	fészület	H-1
3	Ady E. u.	2	502	gazdasági épület	H-2
4	Ady E. u.	5	505	gazdasági épület	H-2
5	Ady E. u.	15	515	lakóház és gazdasági épület	H-2
6	Ady E. u.		520/1		H-2
7	Ady E. u.	23	544	gazdasági épület	H-2
8	Ady E. u.	27	532	lakóház és gazdasági épület	H-2
9	Külterület	-	0248/4	fészület	H-1
10	Külterület	-	0167	kálvária	H-1
11	Petőfi S. u.	-	0128	fészület (temető)	H-1
12	Kossuth L. u.		84	fészület	H-1
13	Petőfi S. u.	-	32/3	fészület	H-1