

**Drávakeresztúr Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/1998. (IV. 17.)
önkormányzati rendelete
Drávakeresztúr község helyi építési szabályzatáról**

Drávakeresztúr község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) kapott felhatalmazás alapján, az országos építésügyi követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint megalkotja a település helyi építési szabályzatát és elrendeli azok kötelező alkalmazását.

*I. Fejezet
Általános rendelkezések*

1. §

(1) A rendelet hatálya Drávakeresztúr község igazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK valamint **e rendelet és mellékletei, valamint a szabályozási terv (V-1, V-2 és V-3 tervlapok) együttes alkalmazásával szabad.**

(3) A külön jogszabályok alapján védett területet és építményt érintő felhasználást, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével és a védetté nyilvánító rendelkezés szerint szabad.

(4) A rendeletben használt fogalmakat az Étv. és az OTÉK meghatározása szerint kell értelmezni.

*II. Fejezet
A területfelhasználási egységek és tagozódásuk*

2. §

(1) A szabályozási terv

- a) a község közigazgatási területét **beépítésre szánt**, valamint **beépítésre nem szánt területre**, ezeken belül pedig különböző **területfelhasználási egységekre** osztja fel;
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző **építési övezetekbe** sorolja;
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket **közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre** osztja.

(2) Építési munkát végezni, valamint arra hatósági engedélyt adni csak az építési övezeti illetőleg övezeti előírások megtartásával szabad.

(3) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell. Azokat az épületeket, amelyek elhelyezkedése (a telekhatároktól és a szomszédos épületektől való távolsága), valamint nagysága (alapterülete, magassága) túllépi a hatályos előírásokat, csak a szabályossá tételükkel egyidejűleg szabad bővíteni, vagy átalakítani.

(4) Ez a korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés, átalakítás nélküli korszerűsítésére.

3. §

(1) A település beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a) FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- b) HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET
- b) KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET,
- c) IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- d) EGYÉB KÜLÖNLEGES TERÜLET

(2) A település beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a) ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLET,
- b) ZÖLDTERÜLET,
- c) ERDŐTERÜLET
- d) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET,
- e) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET,
- f) HONVÉDELMEZÉSI ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLET.

III. Fejezet

Beépítésre szánt terület

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

4. §

(1) A falusias lakóterület Drávakeresztúr központi belterületére terjed ki.

(2) A területen az OTÉK 14. §-a szerint építmények az övezeti előírások szerint helyezhetők el.

(3) A lakóterület építési telkei csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

FL-1 jelű építési övezet

5. §

(1) Az övezet Drávakeresztúr községrész lakóterülete, elsődleges rendeltetése a hagyományos falusi háztáji gazdálkodást is folytató lakófunkció.

(2) Az övezetben az OTÉK 14. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Az övezet építési telkeire vonatkozóan

- a) a beépítési módot,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
- d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.

(4) Az övezet építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %

(5) Az építési telkek beépítésének szabályai:

- a) az előkert méretét meglévő épület átépítése esetén a kialakult, az újonnan

- b) beépülő telkek esetén a terv szerinti építési vonal,
- c) a hátsókert méretét a tervszerinti építési határvonal,
- d) az oldalkertek méretét az OTÉK alapján kell meghatározni.

(6) Az FL-1K jelű övezetekben a 12 méternél keskenyebb beépített telkeken az eredetivel azonos helyen és azonos épületmagassággal épülő új épületek a kialakult oldaltávolság szerint is megvalósíthatók.

(7) A hagyományos települési karakter megőrzése érdekében

- a) A lakóépületeket az adott utcásor eredeti képéhez igazodóan, a falusias beépítési formák – fésűs illetve a hajlított-házas – szerint kell kialakítani.
- b) Az épületek legnagyobb kialakítható homlokzatszélessége 7,5 m lehet, az utcáranéző homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető.
- c) A területen a lakó és gazdasági funkció együttes elhelyezésének környezeti feltételeit biztosítani kell (épülettávolságok, homlokzati tájolás, növényzet stb.), - melyet az engedélyezés során igazolni kell.
- d) A nem lakó rendeltetésű épület, létesítmény telkének kialakítására és az épületépítészeti megjelenésére, elhelyezésére az építésügyi hatósági eljárásban egyedi előírások is alkalmazhatók, az elbíráláshoz speciális munkarészek (pl. utcaképi fotók) készítése is előírható.

FL-2 jelű építési övezet

6. §

(1) Az övezet Drávakeresztúr községháza (Polgármesteri Hivatal) telkének területe. Elsődleges rendeltetése a település közcélú ellátási létesítményeinek elhelyezése.

(2) Az övezetben kizárólag az OTÉK 14. § (2) bek. 3.-7. pontja szerinti építmények helyezhetők el:

1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
2. szálláshely szolgáltató épület,
3. kézműipari építmény,
4. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. sportépítmény

(3) Az övezet építési telke(i)re vonatkozóan

- a) a beépítési módot,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
- d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.

(4) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 40%

(5) Az elő-, oldalkertet az OTÉK szerint, a hátsókertet a terv szerinti építési határvonal alapján kell kialakítani.

FI-3 jelű építési övezet

7. §

(1) Az övezet Drávakeresztúr rk. temploma területére terjed ki.

(2) Az övezetben kizárólag egyházi épület helyezhető el.

(3) Az övezet területe nem osztható fel, új épület 20 % beépítettséggel, szabadonálló beépítési mód szerint, 70 % legkisebb zöldfelület biztosítása mellett építhető. Az épületmagasság nincs korlátozva.

FL-4 jelű építési övezet

8. §

(1) Az övezet a drávakeresztúri volt sportpálya területe.

(2) Az övezet területe rekreációs és turisztikai célú, nagy zöldterülettel rendelkező létesítmény(ek) elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezetben kizárólag az OTÉK 14. § (2) bek. 3., 4. és 7. pontja szerinti építmények helyezhetők el:

3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. szálláshely szolgáltató épület,
7. sportépítmény

(4) Az övezet építési telke(i)re vonatkozóan

- a) a beépítési módot,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot,
- d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.

(5) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 50 %.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókertet az OTÉK szerint kell kialakítani.

FL-5 jelű építési övezet

9. §

(1) Az övezet Drávakeresztúr volt Tsz Major területe, rendeltetése a település mező- és erdőgazdasági üzemi létesítményeinek elhelyezése.

(2) Az övezetben kizárólag az OTÉK 14. § (2) bek. 2. pontja szerinti mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény helyezhető el.

(3) Az övezet építési telkeire vonatkozóan

- a) a beépítési módot,
- a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- a) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
- a) a kialakítható legkisebb telekterületméretet a szabályozási tervlap tünteti fel.

(4) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.

(5) Az elő-, oldal- és hátsókertet az OTÉK szerint kell kialakítani.

HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLET

10. §

- (1) A hétvégiházas terület Drávakeresztúr-Révfa belterülete és a kapcsolódó zöldterület területe, - a Duna-Dráva Nemzeti Park „bemutató” terület.
- (2) A terület az öko-turizmus, idegenforgalommal kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A területen az OTÉK 23. §-a szerinti építmények az övezeti előírások szerint helyezhetők el.
- (4) A hétvégiházas terület építési telkei közművesítés nélkül – egyedi szakhatósági előírások szerinti közműpótlókkal – is beépíthetők

11. §

- (1) A területen építés csak a vonatkozó törvények szerint, az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóságok egyedi szakhatósági hozzájárulása alapján végezhető.
- (2) Általános vízügyi előírások:
 - a) Az egyes építményeket úgy kell elhelyezni, hogy egyrészt azok biztonságban legyenek esetleges árvíz ellenjéges árvíz esetén is, másrészt az ne okozzanak a hullámtéren számottevő lefolyási akadályt.
 - b) Az egyes építményekhez szükséges vízügyi szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemben részletesen ismertetni kell a terep és az építmény mBf-i magassági adatait és azok viszonyát az árvízszinthez (mértékadó árvízszint 98,83 mBf).

HÜ-1 jelű építési övezet

12. §

- (1) Az övezet Révfa eredeti lakóterületére terjed ki, elsődleges rendeltetése a természetközeli üdülési funkciók biztosítása.
- (2) Az övezetben az OTÉK 23. §-a szerinti építményeken felül kivételesen
 1. lakóépület és kiegészítő építményei (nyári konyha, kazánház, gépjárműtároló, műhely stb.),
 2. kiskereskedelmi-, vendéglátó és lakossági szolgáltató épület,
 3. szálláshely szolgáltató épület,
 4. kézműipari építmény, helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 5. sportépítmény, is elhelyezhető.
- (3) Az övezet építési telkeire vonatkozóan
 - a) a beépítési módot,
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
 - d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (4) Az övezet építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 60%
- (5) Az egyes építési telkeken épület csak a kijelölt építési helyen belül, az építési vonalhoz igazodóan helyezhető el.
- (6) A Nemzeti Park védett természeti környezetéhez való illeszkedés érdekében az alábbi előírások érvényesítendőek:
 - a) telekmegosztás csak a terv szerinti irányadó telekhatár mentén engedélyezhető

- b) bontásból eredő új építés esetén a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha a terv másként nem rendelkezik
- c) Az épületeket az adott utcator eredeti képéhez igazodóan, a falusias beépítési formák – fésűs illetve a hajlított-ház – szerint kell kialakítani.
- d) Az épületek legnagyobb kialakítható homlokzatszélessége 6,0 m lehet.
- e) Az épületek csak egyszerű tömegformálású, gerinctetős kivitelűek lehetnek (40-45 fokos hajlásszögű főtető-idommal), a főtető gerincvonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell elhelyezni.
- f) Az övezet épületeit csak hagyományos építési móddal, hagyományos építőanyagokkal kell megépíteni. A tető héjalásaként csak égetett agyagcserép alkalmazható.
- g) A nem üdülő rendeltetésű épület, létesítmény telkének kialakítására és az épület építészeti megjelenésére, elhelyezésére az építésügyi hatósági eljárásban egyedi előírások is alkalmazhatók, az elbíráláshoz speciális munkarészek (pl. utcaképi fotók) készítése is előírható.

HÜ-2 jelű építési övezet

13. §

- (1) Az övezet a tervezett horgászfalu területe.
- (2) Az övezetben kizárólag:
 - 1. ideiglenes tartózkodás céljára szolgáló egy egységes horgásztanyák (pihenő és tároló épületek),
 - 2. közösségi épületek,
 - 3. oktatási és speciális turisztikai építmények
 helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkeire vonatkozóan
 - a) a beépítési módot,
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
 - d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (4) Az övezet építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 70 %.
- (5) A NP védelme érdekében a telepítésre és az építmények kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - a) A horgászfalu területét a terv szerinti három építési telekként kell kialakítani
 - b) Épület csak a tervben kijelölt építési helyen belül helyezhető el.
 - c) A horgászfalu épületeit csak egységes formálással egy építési engedélyezési terv alapján lehet megépíteni.
 - d) Az építési engedélyezési tervhez kötelező munkarészként kertészeti terv és vízügyi tervek készítenők.
 - e) Az épületeket lábakra állítva, cölöpökön a talajfelszín természetes állapotának fokozott védelmével kell kialakítani.
 - f) A terepalakítás, az utak és parkolóhelyek, a növényzet a NP természetes állapotához igazodó módon alakíthatók ki.
 - g) Az épületek csak egyszerű tömegformálású, gerinctetős kivitelűek lehetnek (40-45 fokos hajlásszögű főtető-idommal), a főtető gerincvonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell elhelyezni. A tető héjalásaként csak nád vagy csak fazsindely alkalmazható.
 - h) Az épületek külső falazataként csak természetes fa alkalmazható, a homlokzatokon csak hagyományos építőanyagok és segédszerkezetek jelenhetnek meg (üveg, horganylemez stb.)

HÜ-3 jelű építési övezet

14. §

- (1) Az övezet a tervezett sátoztábor területe.
- (2) Az övezetben csak a táborozáshoz szükséges szociális épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkeire vonatkozóan
 - a) a beépítési módot,
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 - c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
 - d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet,a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (4) Az övezet építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 80%
- (5) A NP védelme érdekében a telepítésre és az építmények kialakítására vonatkozó egyedi előírások:
 - a) A sátoztábor területét a terv szerinti egy építési telekként kell kialakítani.
 - b) Épület csak a tervben kijelölt építési helyen belül helyezhető el.
 - c) Az épületeket lábakra állítva, cölöpökön a talajfelszín természetes állapotának fokozott védelmével kell kialakítani.
 - d) A terepalakítás, az utak és parkolóhelyek, a növényzet a NP természetes állapotához igazodó módon alakíthatók ki.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

15. §

A területen az OTÉK 19. §-a szerinti építmények az övezeti előírások szerint helyezhetők el.

KG –1 jelű építési övezet

16. §

- (1) Az övezet az új összekötő út és az új határátkelő út csomópontjában jelölt terület. Elsődleges rendeltetése a magyar-horvát határforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények elhelyezése.
- (2) Az övezetben az OTÉK 19. §-a szerinti építmények közül kizárólag
 1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 2. sportépítmény
 3. üzemanyagtöltő,helyezhető el.
- (3) Az övezetben kivételesen egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.
- (4) Az övezet építési telkei közművesítés nélkül – egyedi szakhatósági előírások szerinti közműpótlókkal – is beépíthetők.
- (5) Az övezet építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.
- (6) Az övezet építési telkeire vonatkozóan
 - a) a beépítési módot,
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,

- c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
- d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.

EGYÉB IPARI TERÜLET

17. §

A területen az OTÉK 20. §-a szerinti építmények az övezeti előírások szerint helyezhetők el.

IG-1 jelű építési övezet

18. §

(1) Az övezet a meglévő Vörös-pusztai major területére terjed ki. Elsődleges rendeltetése a terület mező- és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemi jellegű létesítmények elhelyezése.

(2) Az övezetben:

- 1. mezőgazdasági üzemi építmények (terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító, állattartó épületek és építmények stb.)
- 2. erdőgazdálkodási üzemi létesítmények,
- 3. kisipari telephelyek üzemi és tároló építményei,
- 4. településgazdálkodás építményei,
- 5. üzemanyagtöltő helyezhetők el.

(3) Az övezetben kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 20. § (5) bek. 1. pontja szerinti lakások is.

(4) Az övezet építési telkei közművesítés nélkül – egyedi szakhatósági előírások szerinti közműpótlókkal – is beépíthetők.

(5) Az övezet építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 25 %.

(6) Az övezet építési telkeire vonatkozóan

- a) a beépítési módot,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot
- d) a kialakítható legkisebb telekterületméretet, a szabályozási tervlap tünteti fel.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Kü-1 jelű építési övezet

19. §

(1) Az övezetbe a temetők területe tartoznak.

(2) Az övezet területe nem osztható fel, a temető területén építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel, legalább 70% zöldfelület biztosítása mellett építhető. Az épületmagasság nincs korlátozva.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰELHELYEZÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

K-(1-5) jelű övezetek

20. §

(1) Az övezet az országos és a helyi közutak közlekedés létesítményei és azok tartozékai (vízelvezető árkok, járdák, fasorok, közmű- és hírközlési vezetékek stb.) területe.

(2) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bek. szerinti közlekedést kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

(3) Az egyes övezetek területét a szabályozási terv tünteti fel:

1. K-1 ORSZÁGOS MELLÉKUTAK
2. K-2 HELYI GYÜJTŐUTAK
3. K-3 KISZOLGÁLÓ UTAK
4. K-4 ÖNÁLLÓ GYALOG- ÉS KERÉKPÁRUTAK
5. K-5 FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI UTAK

(4) Az egyes övezetekben kialakítható építési terület legkisebb szélességi méreteit az OTÉK szerint kell biztosítani.

Zöldterületek

Z_KP jelű övezet

21. §

(1) Az övezet a Révfalu melletti közpark területe.

(2) A közparkban az OTÉK 27. § szerinti létesítmények – a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági hozzájárulása szerint helyezhetők el.

ERDŐTERÜLETEK

E-1 jelű övezet

22. §

(1) Az övezet a védelmi (védetté/védő) rendeltetésű erdőterületek területe.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

E-2 jelű övezet

23. §

(1) Az övezet a gazdasági rendeltetésű erdőterületek területe.

(2) Az övezetben csak az OTÉK 28. § (4) 1. szerinti, az erdőműveléshez szükséges gazdasági épület helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

M-1 és M-2 övezetek

24. §

(1) A település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló területei.

(2) Az övezetekben az OTÉK 29. §-a szerinti építmények az előírt beépítettség mellett, a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint – az alábbi övezeti korlátozások szerint helyezhetők el:

- a) Gazdasági épülettel beépíthető földrészlet minimális területe:
 - aa) M-1 jelű övezetben: 1,0 ha (10 000 m²)
 - ab) M-2 jelű övezetben: 0,5 ha (5 000 m²)
 - b) Tanyagazdasági épülettel beépíthető földrészlet minimális területe:
 - ba) M-1 jelű övezetben: 10,0 ha (100 000 m²)
 - bb) M-2 jelű övezetben: 5,0 ha (50 000 m²)
- (3) A mezőgazdasági területen csak az adott terület művelésével összefüggő építmények helyezhetők el.

(4) Az épületek kialakításának feltételei:

- a) Az épületek földszintesek, az adott rendeltetésnek megfelelő, de legfeljebb 7,5 m homlokzatmagasságúak lehetnek.
- b) Az építés során a hagyományos építési módokat, hagyományos építőanyagokat kell alkalmazni.

M-3 övezet

25. §

(1) A Nemzeti Park gyepterületeit foglalja magában.

(2) A terület rendeltetése a természeti értékek védelme.

(3) A területen kizárólag a természet védelme érdekében szükséges építmények helyezhetők el.

Egyéb területek **Vízgazdálkodási terület**

26. §

(1) A vízgazdálkodási terület az OTÉK 30. §-a szerinti a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek:

- a) VT-1 jelű övezet: A FOLYÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA
- b) VT-2 jelű övezet: A DRÁVA ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉSE
- c) VT-3 jelű övezet: A KÖZSÉGI VÍZMŰ ÉS VÉDŐTERÜLETE

(2) Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

(3) A folyóvizek mentén a partéltól számított 6-6 m-es, az árvédelmi töltés mentén pedig a rézsúlábtól számított 10-10 m-es sávot fenntartási célra szabadon kell hagyni.

(4) Az árvízvédelmi töltés mentén a hullámtéren a lábvonaltól számított 60m-en belül, illetve a mentett oldalon 110 m-en belül tilos minden olyan tevékenység, amely a védmű állékonyságát és védőképességét gyengíti illetve talajtörést idézhet elő (agyaggyödör, kút stb.)

HONVÉDELMI TERÜLET

27. §

(1) Az övezetbe tartozik az államhatár védelmére szolgáló lehatárolt honvédelmi terület.

(2) Az övezetben épület a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

III. Fejezet *A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME*

28. §

(1) A Duna-Dráva Nemzeti Park országosan védett természeti területének határát a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A védett területen belül mindennemű területhasználat és az építés csak a vonatkozó természetvédelmi és vízvédelmi követelményeknek megfelelően, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága illetve a Dél-Dunántúli Vízügyi igazgatóság hozzájárulásával illetve engedélyével történhet.

(3) A természetvédelmi törvény alapján egyedi tájértéknek illetve természeti területnek minősülő természeti értékek védelméről gondoskodni kell, ezek jegyzékét – az előirt értékkataszter alapján – a jelen rendelet mellékleteként kell szerepeltetni. A jegyzék elkészítéséig a terven jelölt gyepek és mocsárterületeken (Kutári-rét, Zokogai-mező és Ada-dűlő) a használat és kezelés a jelen művelési ágnak megfelelően történhet, a művelési ág megváltoztatása tilos.

(4) A nemzeti park terven feltüntetett tervezett védőövezete területén az alábbi táj- és természetvédelmi követelmények érvényesítendőek:

- a) a területen a természetközeli gazdálkodási módok alkalmazandók, a terület művelésével, hasznosításával kapcsolatos engedélyezési eljárásokban a DD NP Igazgatóság szakvéleményét be kell szerezni.
- b) a területen meglévő, természeti elemek (nem művelt zöldfelületek – fás, cserjés, füves sávok) megtartandók,
- c) A külterületi építés művi elemeit – a tájba illesztésük érdekében – növényzettel takarni kell, környezetéből jelentős mértékben kiemelkedő művi létesítmény (pl. adótorony) nem helyezhető el.
- d) **MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME**

29. §

(1) A település jellegzetes építészeti és településképi karaktere megőrzése érdekében az alábbi épületek helyi védelemben részesülnek:

- 1. Drávakeresztúr Petőfi S. u. (71/2 hrsz) – Harangláb
- 2. Petőfi S. u. (87 hrsz) – Rk.templom
- 3. Petőfi S. u. 54. (9/2 hrsz) – Lakó-és g.ép.
- 4. Petőfi S. u. 62. (21 hrsz) – Lakó-és g.ép.
- 5. Révfalu
- 6. Fő utca 3. (216 hrsz) – volt iskola
- 7. Fő utca (60 hrsz)
- 8. Fő utca 11. (252/1 hrsz)
- 9. Fő utca 15. (254/1 hrsz)
- 10. Fő utca 17. (255 hrsz)
- 11. Kossuth utca (226/2 hrsz) – harangláb
- 12. Kossuth utca 3. (226/1 hrsz)
- 13. Kossuth utca 5. (225 hrsz)
- 14. Kossuth utca 7. (224 hrsz)

- 15. Kossuth utca 8. (246/1 hrsz)
- 16. Kossuth utca (231 hrsz) – volt pásztor ház
- 17. Csaló-köz 8. (245 hrsz)

(2) A helyi védettségű épületeket eredeti formájukban, - a hagyományos homlokzati és tömegarányukkal, nyílásrendjük megőrzésével kell fenntartani. Felújításuk, bővítésük esetén az eredeti homlokzataik és nyílászáróik megőrzendők, illetve az eredeti állapotukban pótlandók.

(3) A település területén végzett földmunkák során előforduló régészeti leletekről – azok szakszerű mentése érdekében – a Baranya megyei Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.

A KÖRNYEZET VÉDELME

30. §

(1) A település igazgatási területén a levegő-tisztaság-védelmi követelményeket

- a) A Nemzeti Park területén a **kiemelten védett**,
- b) A többi területen pedig **védett I.** levegőtisztaságvédelmi kategória határértékei szerint kell megállapítani.

(2) A település igazgatási területén a zaj- és rezgésterhelési követelményeket

- a) a Nemzeti Park területén a fokozottan védett övezet,
- b) a többi területen pedig az általánosan előírt zajvédelmi követelmények szerint kell megállapítani.

(3) A terven jelölt felszín alatti potenciális vízvédelmi területen belüli környezethasználatok változtatásához a DD Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását be kell szerezni.

(4) A település szennyvizeit és a hulladékokat valamint az elhullott állati tetemeket körzeti telepeken kell elhelyezni.

(5) Állattartó épületek az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerint építhetők.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. §

(1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó mellékletek 1998. év május hó 1. napján lépnek hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követő ügyekben kell alkalmazni.

Várnai Ferenc s.k.
jegyző

Pintér Jánosné s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Drávakeresztúr, 1998. április 17.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

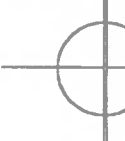


1. melléklet a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati rendelethez a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati
rendelethez

DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

m 1:10 000



JELKULCS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Befekésre szánt területek

- FL** FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- HO** HÉTVÉNGAZDASÁGI TERÜLET
- KO** KISVÁROS, KÖZVÁROS, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IP** IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- KO** EGYEB KÜLÖNLEGES TERÜLET

Befekésre nem szánt területek

- K** ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰHELYEZÉSI TERÜLET
- XP** ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
- E** ENDŐTERÜLET
- M** MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V7** VÉDEZŐKÖDŐS TERÜLET
- HT** HONVÉDELMI ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLET

MŰVÉRTÉKVEDELMI

HELYI MŰVÉRTÉK

TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI

NEMZETI PARK TERÜLETE ÉS HATÁRA

FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET

NEMZETI PARK TERVEZETT VÉDOVÖZELÉKE

RENKARTANDÓ TERMÉSZETI TERÜLET (MOCsÁN, GYEP)

KÖRNYEZETVÉDELMI

- L-L** KIEMELTEN VÉDETT KATEGÓRIÁBA SOROLT TERÜLET
- Z-Z** ZAJ- ÉS REZSÉS ELLEN FOKOZOTTAN VÉDETT ÖVEZETI HATÁRA
- V-V** FELSZÍN ALATTI POTENCIÁLIS VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

KÖZLEKEDÉS

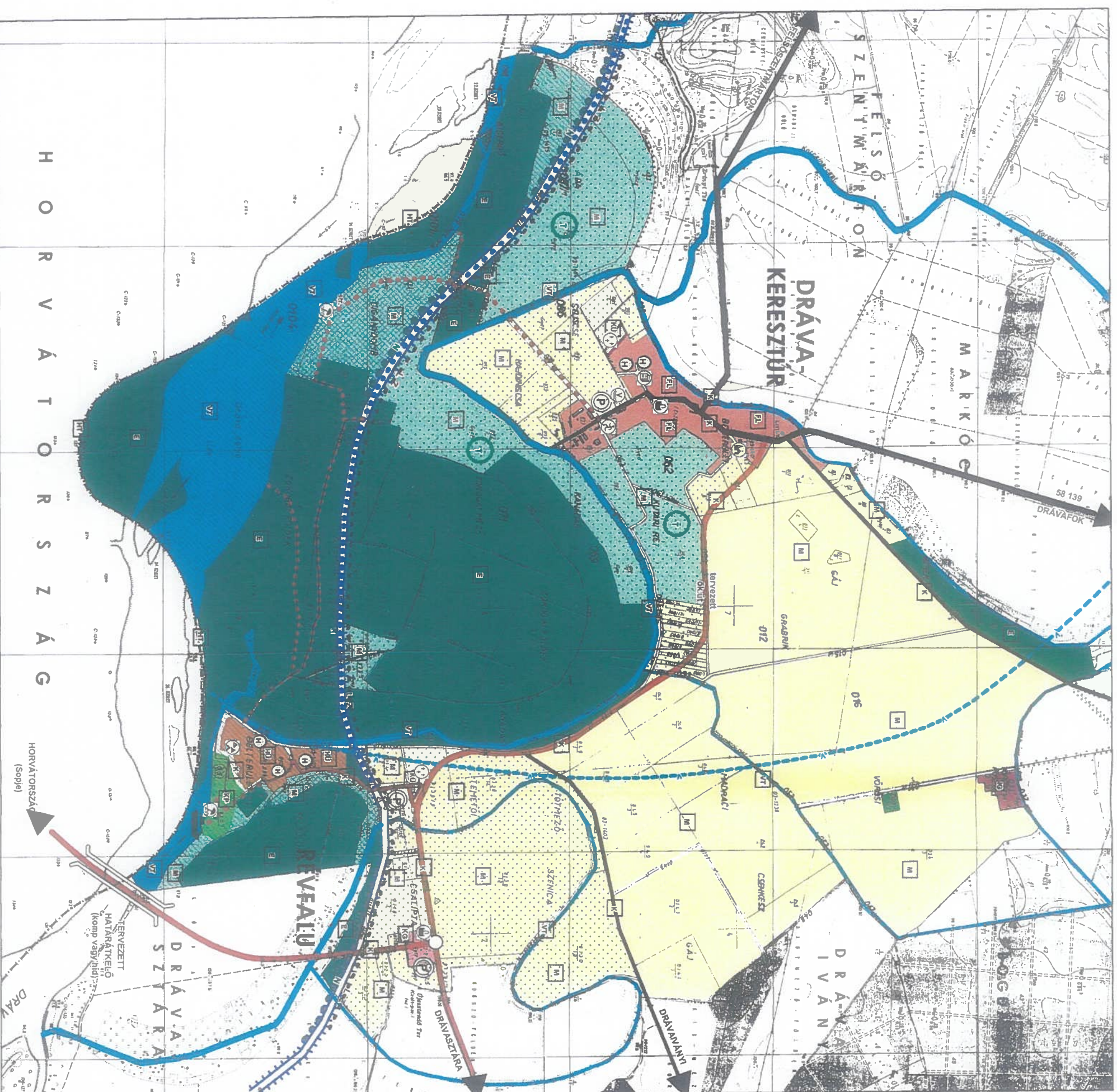
- OR** ORSZÁGOS FŐÚT (meghívó, tervezett)
- TE** TELEPÜLÉSI FŐÚT (meghívó, tervezett)
- TE** TELEPÜLÉSI MELLEKKUT
- KE** KERÉKPÁRUT
- GY** GYALOGÚT
- P** JELENTŐS KÖZHASZNÁLATU PARKOLÓHELY KISVAJÁRKÓTÓ

KÖZMŰVEK

- V** VÍZMŰ
- V** MŰVÉZ GÉRKÉSZÍTÉSEK
- V** VILLAMOS GÉRKÉSZÍTÉSEK (10-20 kV)
- T** TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

INTÉZMÉNYEK

- IG** IGAZGATÁSI
- EG** EGYVÁZ
- KE** KERESKEDELM
- KI** KIRÁNDULÓ
- SP** SPORT, SZABADIDŐ
- TE** TENISZ
- ST** STRAND
- SA** SÁTORHELY



JÓVÁHAGYVA DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZ. HATÁROZATÁVAL

JELÖZŐ

POLGÁRMESTER

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR

6011 PÉCS, SZÉKESVÁR 1. SZ. HATÁROZATÁVAL

DRÁVAKERESZTÚR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1:10000

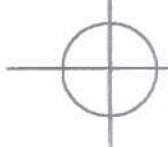
V-0

2. melléklet a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati rendelethez a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati
rendelethez

DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

m 1:10 000



JELKULCS

- STABÁLYOZÁSI VONAL**
 - szabályozási vonal (közterület/nem közterület)
- EGYÉB STABÁLYOZÁSI ELEMENK**
 - beépített és beépítésre szánt/beépítésre nem szánt terület
 - TERÜLETI HASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
 - területi használat határa (ha az nem szabályozási vonal is)
 - erdőterület
- TELEKRE VONATKOZÓ**
 - építési övezet határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELE (beépített III. beépítésre szánt területeken)

SZ 50	beépítési mód	beépítési %
CG 7,5 2000	építési övezeti jele	max. építménymagasság (m)

ÖVEZETI JELE (beépítésre nem szánt területeken)

- ÖZ** övezeti jele
- SZ** szabadonálló beépítési mód

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- NEMZETI PARK TERÜLETE ÉS HATÁRA
- FOKOZOTLAN VÉDETT TERÜLET
- NEMZETI PARK TERVEZETT VÉDŐÖVEZETE

JÓVÁHAGYVA DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HATÁLYBALÉPÉS NAPJA: ÉV HÓ NAP SZ. ÖNK. RENDELETÉVEL

JEGYZŐ POLGÁRMESTER

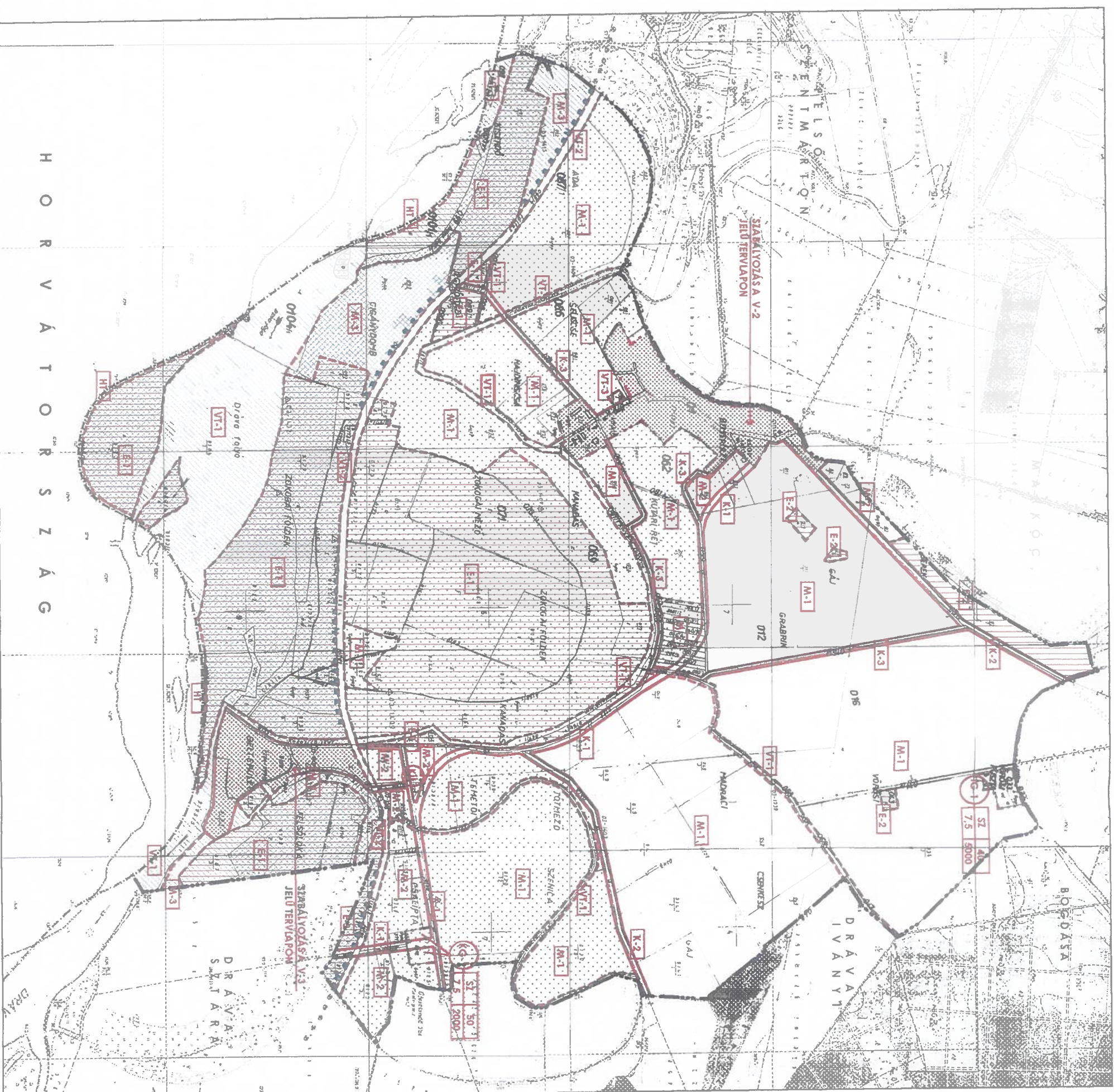
A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR

(településrendezés és városrendezés RTT
7200 PÉCS, Budaörsi u. 11. 1. emelet)

Tervező:	DRÁVAKERESZTÚR	Műtervező:	V-97013
Adott megnevezés:	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	Méret:	1:10000
A terv megnevezése:	KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	Bevezetés:	V-1
Tervezői:	Tervező: KORVÁTH MAGOLNA Tervező: KORVÁTH MAGOLNA	Ellátó:	1998. május 10.

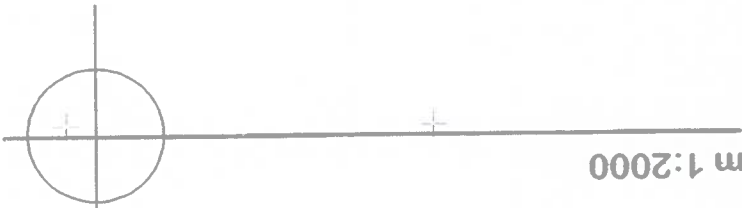
H O R V Á T O R S Z Á G



3. melléklet a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati rendelethez a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati
rendelet

DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
DRÁVAKERESZTÚR
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

m 1:2000



J E L K I D S

SZABÁLYOZÁSI VONAL

szabályozási vonal (közterület / nem közterület)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

beépített és beépítésre szánt/beépítésre nem szánt terület

TERÜLETTELHATÁROLÁSI MÓDOK HATÁRA

területi egység határa (ha az nem szabályozási vonal is)

TELEKRE VONATKOZÓ

építési övezet határa

irányadó telekhatár

építési vonal

építési hely

építési hely határa (építési határvonal)

beépítési mód

max. építmény-
magasság (m)

max. telek-
terület (m²)

övezeti jel

K

oldalhatalon álló beépítési mód

szabadonálló beépítési mód

szabadonálló beépítési mód

EGYÉB

megszüntetési jel

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

helyi védelemű épület

MARKÓC

FEJSDÉNTMARTON

SEKISCSÉ

JÓVÁHAGYVA DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
HATÁLYBA LÉPÉS NAPJA: 2010.01.01. SZ. ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐ POLGÁRMESTER

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

7024 PÉCS, BUDAI MARY ANNYA U. 1.

DRÁVAKERESZTÚR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A TERV MEGNEVEZÉSE

SZABÁLYOZÁSI TERV

DRÁVAKERESZTÚR

V-2

1990. MÁRCIUS

HORVÁTH MAGDOLNA

HORVÁTH MAGDOLNA

HORVÁTH MAGDOLNA

078

078

078

078

078

078

078

078

078

078

078

4. melléklet a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati rendelethez a 2/1998. (IV. 17.) önkormányzati
rendelet

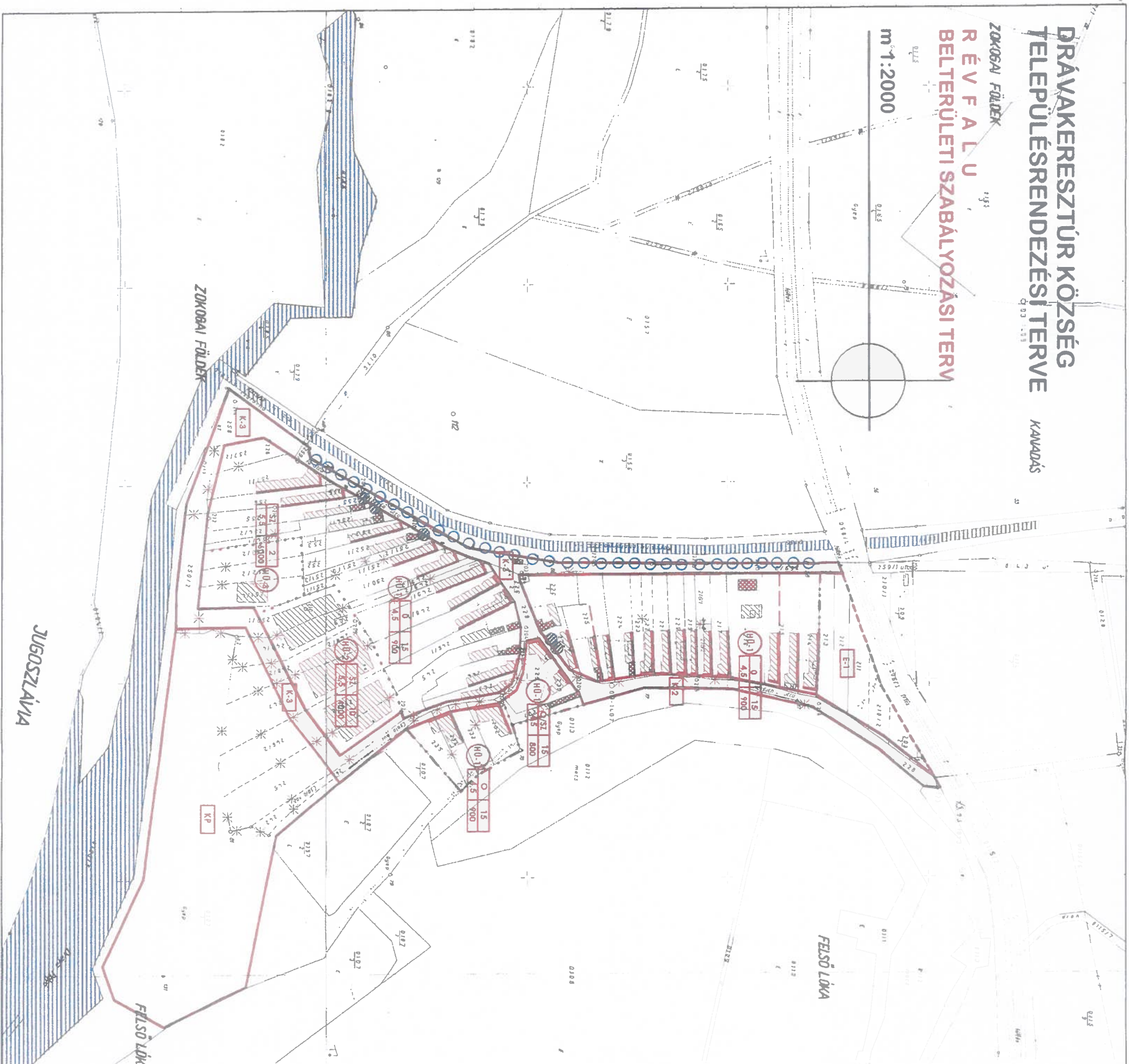
DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KAMARÁS

ZOKOGAI FÖLDEK

RÉVFALU

BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

m 1:2000



JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

szabályozási vonal (közterület / nem közterület)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

beépített és beépítésre szánt/beépítésre nem szánt terület

TERÜLELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA

területi egység határa (ha az nem szabályozási vonal is)

TELKERE VONATKOZÓ

építési övezet határa

igényadó telkhatár

építési vonal

építési hely

építési hely határa (építési határvonal)

építési övezet jele

beépítési mód
max. építmény-
magasság (m) | terület (m²)

övezet jele

oldalhatáron álló beépítési mód

illes beépítési mód

szabadonálló beépítési mód

vagylagos beépítési mód (a kialakult állapot szerint)

ZÖLDTERÜLET

megtartandó fa

telepítendő fa

EGYÉB

megszüntetendő jel

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

helyi védeltségű épület

JÓVÁHAGYVA DRÁVAKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HATÁLYBA LÉPÉS NAPJA ÉV HÓ NAP

2020. JANUÁR 1. 2020. JANUÁR 1. 2020. JANUÁR 1.

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR

DRÁVAKERESZTÚR-RÉVFALU

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

1:2000

V-3

1989. JANUÁR 1.

