

Egervár Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2012. (XI.30.) önkormányzati rendel

A helyi építési szabályzat megállapításáról

Hatályos: 2022. 06. 25

Egervár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvény (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Az önkormányzati rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Egervár Község közigazgatási területére terjed ki.

2. A rendelet alkalmazása

2. §¹ (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési bontási tevékenységet folytatni, építmény rendelkezését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező Szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően lehet.

(2) A rendelet rajzi mellékletei:

1. melléklet Egervár beépítésre szánt területek szabályozási terve M=1:2000;
2. melléklet Egervár mezőgazdasági- és erdőterületeinek szabályozási terve M:10 000.

(3)² Jelen rendelet függelékei:

1. számú függelék: Védelmi- korlátozás jegyzéke
2. számú függelék: Út mintakeresztszelvények.

3. A telekalakítás és építés szabályai

3. § (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet, övezet a Szabályozási Tervek szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.

megkezdéséig a jelenlegi művelési ág fenntartható és a művelés tovább folytatható.

(2) Az építési telkek kialakítása - a fejlesztési szándékok függvényében - fokozatosan, több ütemben történhet.

(3) Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően méretű (szélességű, vagy nagyságú). Az így keletkező telkek beépítése az övezet többi előírásainak betartásával engedélyezhető.

(4) Nyeles telkek kialakítása csak meglévő telkek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telkek esetében az el-teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.

(5) Építési engedély csak akkor adható az építési tevékenységgel érintett ingatlanra, ha a Szabályozási Terveken szereplő telekalakítás és útkialakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került, továbbá a rá vonatkozó övezetben előírt közművel történő ellátásának igazoltan nincs akadály.

(6) Használatba vételi engedély csak a közutak és az érintett övezetben előírt közművek kiépítését követően adható.

(7) Meglévő épület a telkek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.

(8) Meglévő épület elbontása után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozó kivételével – kötelező.

(9) Az egyes övezetekben, építési övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú, meglévő telkek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.

(10)³ **Hatályon kívül helyezve**

(11) Állattartó épületeket csak a helyi állattartásról szóló Önkormányzati rendeletben foglalt szabályok betartásával egyidejűleg lehet létesíteni.

II. Fejezet

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. Lakóterületek, Falusias lakóövezetek

4. § Egervár község kül- és belterülete a Szabályozási Terveken jelölt. Újonnan belterületbe vonandók a Szabályozási Terveken jelölt ingatlanok.

5. § (1) **Lf-o** jelű **Falusias lakóövezetben** elsődlegesen az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el azzal a kitételrel, hogy a mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától 25,0 méter távolságban szabad elhelyezni.

(2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

(3) Beépítési mód: oldalhatáron álló.

(4) Legnagyobb beépítettség: 30%.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében legfeljebb 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.

(6) Közművesítettség mértéke:

a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett építési munkálatok során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó (a befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

(8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és immissziós határértékek érvényesek.

(9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.

(10) Az építési hely határai:

a) a beépítési módnak megfelelően az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épület telekhatárától adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;

b) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 4,0 m;

c) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának méreténél, és legfeljebb 7,5 méter;

d) a hátsó kert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsó kertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

(11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

(12)⁴ **Hatályon kívül helyezve**

(13)⁵ **Hatályon kívül helyezve**

6. § (1) **Lf-sz** jelű **Falusias lakóövezetben** elsődlegesen az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el azzal a kitételrel, hogy a mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától 25,0 méter távolságban szabad elhelyezni.

(2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

(3) Beépítési mód: szabadon álló.

(4) Legnagyobb beépítettség: 30%.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében legfeljebb 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.

(6) Közművesítettség mértéke:

- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 4,0 m;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél, és legfeljebb 3,75 m;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókerthe néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12)⁶ Hatályon kívül helyezve
- (13)⁷ Hatályon kívül helyezve

5. Kertvárosias lakóövezetek

7. § (1) Lke-1 jelű Kertvárosias lakóövezetben elsősorban az OTÉK 13. § (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².
- (3) Beépítési mód: oldalkert álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 30%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében legfeljebb 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) a beépítési módnak megfelelően az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a me elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;
- b) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 4,0 m;
- c) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságánál és legfeljebb 7,5 méter;
- d) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókerthe néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12)⁸ Hatályon kívül helyezve
- (13)⁹ Hatályon kívül helyezve
8. § (1) Lke-2 jelű Kertvárosias lakóövezetben elsődlegesen az OTÉK 13. § (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el azzal a kitételrel, hogy a mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcai legalább 25,0 méter távolságban szabad elhelyezni.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 30%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében legfeljebb 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) a beépítési módnak megfelelően az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a me elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;
- b) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 4,0 m;
- c) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél, és legfeljebb 3,75 méter;
- d) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókerthe néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12)¹⁰ Hatályon kívül helyezve
- (13)¹¹ Hatályon kívül helyezve

6. Vegyes területek

Településközponti vegyes övezetek

9. § (1) Vt-1 jelű Településközponti vegyes övezetben elsősorban az OTÉK 16. § (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- (3) Beépítési mód: oldalkert álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 50%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, de egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) a beépítési módnak megfelelően az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a me elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;
- b) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 2,0 méter;
- c) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény építménymagasságának felénél, és legfeljebb 7,5 méter;

- d) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókerre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- 10. § (1) Vt-2 jelű Településközponti vegyes övezetben** elsősorban az OTÉK 16. § (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 50%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 4,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél, de legfeljebb 3,0 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb 3,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- 11. § (1) Vt-3 jelű Településközponti vegyes övezetben** elsősorban az OTÉK 16. § (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m² (= 1ha).
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 30%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, de egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 4,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókerre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- 11/A. §¹² Vt-4 jelű Településközponti vegyes övezetben** elsősorban az OTÉK 16. § (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el
1. Kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
2. Beépítési mód: szabadon álló.
3. Legnagyobb beépítettség: 50%.
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, de egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m. A szabályozási terven jelölt „párkánymagasság korlátozás alá eső homlokzat” megengedett legnagyobb pári 5 méter.
5. Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvíz kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szenny nem valószínűsíthető. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befog terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
7. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
8. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyezhető el.
9. Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 4,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél, de legfeljebb 3,0 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb 3,0 méternél.
10. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

7. Gazdasági területek¹³

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek

- 12. § (1)** Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben az OTÉK 19. § (2) – (3) bekezdések szerinti építmények helyezhetők el. Az övezetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amik védőt igényelnek.
- (2) Kialakítható legkisebb telek terület méret: 3000 m².
- (3) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 60%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége 8,0 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókerre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél - kivétel a 02062/38 hrsz.-ú ingatlan, ahol 2,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12) Az övezetben jelölt Ev védelmi erdő saját telken belül a mindenkori telek tulajdonosának kell megvalósítania, a telek megosztása nélkül, legkésőbb az első építmény használatba vételi engedélyének kiadási idő 3 éven belül.
- (13) A Szabályozási Terveken szabályozási vonallal lehatárolt út kialakítása a mindenkori telektulajdonos feladata.

8. Ipari, gazdasági övezetek

13. § (1) **Gip** jelű **Egyéb ipari gazdasági övezetben** az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdések szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 50%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%. ¹⁴**Hatályon kívül helyezve**
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban belül helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókeretre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12) Az övezetben jelölt **Ev** védelmi erdőt saját telken belül a mindenkorilek telek tulajdonosának kell kialakítania, a telek megosztása nélkül, legkésőbb az első építmény használatba vételi engedélyének kiadási időp éven belül.
- (13) A Szabályozási Terveken szabályozási vonallal lehatárolt út kialakítása a mindenkori telektulajdonos feladata.
- (14) A 2037 hrsz-ú területen a földrészlet erdővel fedett részein építmény nem létesíthető, közművezeték, út nem alakítható ki.

9. Különleges területek, Különleges övezetek

14. § (1) **K-1** jelű temetkezési célú **Különleges övezetben**, a temető területén csak a temetésekhöz tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhető el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 10%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de az egyházi funkciójú, torony jellegű építmények esetében legfeljebb 30,0 m lehet.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban belül helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete 4,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,0 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókeretre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését a szomszédos közterületek igénybe vételével.
15. § (1) **K-2** jelű műemlék megőrzési célú **Különleges övezet** a meglévő védett építmények védelmét és értékőrző hasznosítását szolgálja. E célból a területen elhelyezhető idegenforgalmi, szállásh oktatási célú építmény.
- (2) Az övezetben újabb építési telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 20%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: a meglévő építményeknél magasabb nem létesíthető, a 2074 hrsz-ú ingatlan esetében legfeljebb 2,0 méter lehet.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. ¹⁵**Hatályon kívül helyezve**
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete 4,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókeretre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül valamint a szomszédos közterületek igénybe vételével kell megoldani.
- (12)¹⁶ **Hatályon kívül helyezve**
16. § (1) **K-3** jelű sportolási célú **Különleges övezetben** a község közösségi célú sport és szabadidős tevékenységéhez szükséges építmények helyezhetőek el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 10.000 m².
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 20%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
- b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;
- c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókeretre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
17. § (1) **K-4** jelű állati hullák elhelyezésére szolgáló **Különleges övezetben** (dógtér) építési tevékenység nem folytatható, építmény nem helyezhető el.
18. § (1) **K-6** jelű közösségi rendezvények tartására szolgáló **Különleges övezetben** a szomszédos műemlék (Vár) hasznosításához kapcsolódó rendezvények megtartásához, kiszolgálásához szükséges építmények he
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.

- (4) Legnagyobb beépítettség: 40%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
 - a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitéllettel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
 - c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. ¹⁷Hatályon kívül helyezve
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
 - a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 m;
 - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb 2,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését a szomszédos közterületek igénybe vételével

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

10. Közlekedési és közmű területek, Közúti közlekedési övezetek

- 19. § (1) A **Közúti közlekedési övezetek** (utcák, terek, gyalogutak) az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési övezeteket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Tervek ábrázolják.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4)¹⁸ Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m, kivéve Köu-0 jelű övezetben.
- (5)¹⁹ Legnagyobb beépítettség: 5 %, kivéve Köu-0 jelű övezetben.
- (6) Közművesítettség mértéke:
 - a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitéllettel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett ép során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
 - c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (8) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani, de a szomszédos közterületek igénybe vételével is megoldható.
- 20. § (1) A község útjai:

Övezet jele		Szabályozási szélesség	Besorolás
Településeket összekötő fő és mellékútvonalak:			
Köu-1-k	74. sz főút külterületi szakasza	16-20 m	K.IV.A
Köu-1-b	74. sz főút belterületi szakasza Dénesfai utca 162/20,21,22 hrsz., József Attila utca 387/1,2,3 hrsz. Széchenyi utca 386/1,2,3 hrsz.	16-22 m	B.IV.b.C
Köu-2-k	7427. sz mellékút Vár utca 40 hrsz. 2076 hrsz.	19-28 m	K.V.C
Köu-2-b	7427. sz mellékút Vár utca 40 hrsz. 2076 hrsz.	19-28 m	B.V.c B
Köu-3-k	74107 sz. mellékút Temető utca	10-16 m	K.V.C
Köu-3-b	Lakhegyi összekötő út 2005/19 hrsz, Temető utca 236 hrsz.,	10-13m	B.V.c. C
Önkormányzati kiszolgáló utak:			
Köu-4	József Attila utca 161 hrsz	13-17 m	B.VI.d C
	Gyöngyvirág u. 295 hrsz	10m	
	322/1 hrsz. út	16m	
	322/3 hrsz. út	12-17 m	
	Dózsa Gy. u. 180/1	18-12 m	
	Lakhegyi összekötő út 005/19 hrsz, Temető utca 236hrs	10-13m	
	Temető utca 191 hrsz	6m a jelenlegi útszélesség bővítés szükséges a déli beépített szakaszon.	
	Rét utca 132 hrsz	8 m	
	Ady Endre u. 260 hrsz	12 m	
	Nádasdy utca 322/2	16 m	
Béke utca 352 hrsz	15 m		
Szabadság u. 374 hrsz	14 m		
Köu-Mg	mezőgazdasági utak	6 m	K. VIII. C
KÖu-13	külterületi kiszolgáló utak	8 m	K. VI.
Újonnan kijelölt utcák:			
	Köu-5	15 m	B.VI.d C
	Köu-6	14 m	
	Köu-7	12 m	

Övezet jele		Szabályozási szélesség	Besorolás
	Köu-8	10 m	
	Köu-9	24 m	
Kerékpár és gyalogos utak:			
		minimum 4 m	B.X.
Egy telket feltáró magán és közutak:			
		minimum 4 m	
Parkolók:			
Köup	közterületi parkolók		B. VI. d. „D”.

(2) ²⁰ Hatályon kívül helyezve

(3) A közutak területének belterületbe vonásával egyidejűleg a belterületbe vont útszakaszok közvilágítását is ki kell építeni.

a) ²¹ Hatályon kívül helyezve

b) ²² Hatályon kívül helyezve

(4) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdés szerint fásítani kell.

(5) ²³ Hatályon kívül helyezve

(6) A mezőgazdasági területek művelés alóli kivonásánál és a területek beépítésénél a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.

(7) ²⁴ A község közigazgatási területén található, védősávval rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a védősáv mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján a Szabályozási te ábrázolják. A védősávon belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

20/A. § ²⁵ (1) A Köu-0 jelű Gyorsforgalmi közúti közlekedési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.

(2) A Köu-0 jelű Gyorsforgalmi közúti közlekedési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %.

21. § (1) ²⁶ Hatályon kívül helyezve

(2) ²⁷ Hatályon kívül helyezve

(3) ²⁸ Hatályon kívül helyezve

(4) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(5) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve vezetni.

(6) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetészerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folyhat.

(7) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.

(8) A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

(9) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell.

(10) A tervezett közművezetékek építései az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.

(11) A közlekedési területen meglévő fákat, fasorokat óvni kell. A közműfejlesztések során az elkerülhetetlenül kivágott fát az ingatlan tulajdonosának pótolni kell.

(12) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

11. Zöldterületek, Zöldövezetek

22. § (1) **Z jelű Közpark zöldövezetben** az OTÉK 26. § (4) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el.

(2) Beépítési mód: szabadon álló.

(3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.

(4) Legnagyobb beépítettség: 2%.

(5) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%

(6) Közművesítettség mértéke:

a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett építéssel szembeni szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(8) Az egyes telkek rendelkezésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését a szomszédos közterületek igénybe vételével is kell megoldani.

12. Erdőterületek

Gazdasági erdő övezetek

23. § (1) **Eg jelű Gazdasági erdő övezetben** az OTÉK 28. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el az ott meghatározott méretű telken.

(2) Beépítési mód: szabadon álló.

(3) Beépítettség legnagyobb mértéke: 0,5 %.

(4) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

(5) Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel készülhet.

a) ²⁹ Hatályon kívül helyezve

b) ³⁰ Hatályon kívül helyezve

(6) Közművesítettség mértéke:

a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Gazdasági erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészelek esetében építési tevékenységet folytatni csak a jelen §-ban megállapított paraméterek megtartása mellett lehet.

(8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(9) Az egyes telkek rendelkezésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

13. Védelmi erdő övezetek

24. § **Ev jelű Védelmi erdő övezetben** épületet elhelyezni nem lehet. Műtárgyakat elhelyezni csak az engedélyezési eljárásba bevonandó, külön jogszabályban meghatározott illetékes hatóságok szabályai szerint leh

14. Szociális-turisztikai erdő övezetek

25. § (1) **Ee jelű Szociális-turisztikai erdő övezetben** az OTÉK 28. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el az ott meghatározott méretű telken.

(2) Beépítési mód: szabadon álló.

(3) Beépítettség legnagyobb mértéke: 5 %.

(4) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

(5) Szálláshely szolgáltató épület (pl.: turistaház, menedékház) legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel készülhet.

a) ³¹ Hatályon kívül helyezve

b) ³² Hatályon kívül helyezve

(6) Közművesítettség mértéke:

a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abt ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(8) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

14./A³³ Közjóléti erdő övezet

25/A. § (1) Ek jelű Közjóléti erdő övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, azaz állattartó, egészségügyi, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, raktár, oktatási, sport, szociális, szí erdőgazdasági és energiaszolgáltatási.

(2) Beépítési mód: szabadon álló.

(3) Építési hely: az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10,0 méter.

(4) Beépítettség legnagyobb mértéke: 5 %.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

(6) A zöldfelület legkisebb mértéke 60%, aminek többszintes növényállománnyal állandóan fedettnek kell lennie.

(7)³⁴ Hatályon kívül helyezve

(8) Közművesítettség mértéke:

a) Legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abt ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(9) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(10) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani. A parkoló felületet 4 db várakozó helyenként legalább 1 db fával fásítani kell.

15. Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági övezetek

26. § Má-1 jelű **Általános mezőgazdasági övezetben** nem helyezhető el építmény. Az építési korlátozás alá eső telkek birtoktest részét képezhetik és a korlátozással nem érintett általános mezőgazdasági öveze Birtokközpont építési lehetőségét növelhetik.

27. § (1) **Má-2 jelű Általános mezőgazdasági övezetben** az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetőek el.

(2) Az övezetben építmény az 1500 m²-t meghaladó terület nagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a) Beépítési mód: szabadon álló.

b) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10 m.

c) Beépítettség: legfeljebb 3 %.

d) Építménymagasság: legfeljebb 6,0 m.

(3) Lakóépület 6000 m² feletti nagyságú telken, a beépítésre szánt övezetek határától legfeljebb 200 méter távolságban helyezhető el legfeljebb 3%-os beépítettséggel, az Lf-sz jelű Falusias lakóövezet többi előírás. mellett.

(4) Birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai betartásával létesíthető.

(5) Közművesítettség mértéke:

a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abt ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(6) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(7) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

(8) Erdő művelési ágú földrésztelre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (Eg) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

16. Kertes mezőgazdasági övezetek

28. § (1) **M-k jelű Kertes mezőgazdasági övezetben** a növénytermesztés és feldolgozás, tárolás építményei helyezhetőek el a következő előírások betartása mellett:

a) Építmény a 720 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el.

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c) Beépítettség: legfeljebb 3 %.

d) Építménymagasság: legfeljebb 5,0 m.

(2) Lakóépület kivételes esetben, az OTÉK 31. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak betartásával helyezhető el az alábbi előírások betartása mellett:

a) Legkisebb beépíthető telek: 3000 m².

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c) Beépítettség: legfeljebb 1,5 %.

(3) Közművesítettség mértéke:

a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abt ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(4) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(5) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

17. Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási övezetek

29. § **V jelű Vízgazdálkodási övezetben** építményt elhelyezni az OTÉK 30. § (2) bekezdésében foglaltak szerint lehet.

17/A. Különleges területek³⁵

Különleges beépítésre nem szánt övezetek

29/A. § (1) Kb-1 jelű lovas sportolási célú Különleges beépítésre nem szánt övezetben a lovas turizmushoz kapcsolódó sport, vendéglátó, szálláshely, illetve gazdasági funkciójú építmények helyezhetőek el.

(2) Kialakítható legkisebb telek terület méret: 10.000 m².

(3) Beépítési mód: szabadon álló.

(4) Legnagyobb beépítettség: 10%.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.

(6) Közművesítettség mértéke:

a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése szennyvízgyűjtő) kötelező.

c) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó t (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(8) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.

(9) Be nem építhető telekrész: a telekhatártól mért 5 méteres területésáv.

(10) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

IV. Fejezet

KÖZHASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

30. § (1) Az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használatához a közterület tulajdonosának ill. kezelőjének hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélyével.

(3) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) ³⁶ Hatályon kívül helyezve
 - b) árusító pavilon vagy mozgó árusítóhely létesítése;
 - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely) kialakítása;
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények elhelyezése;
 - e) szobor, díszkút elhelyezése;
 - f) pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése;
 - g) távbeszélő fülke elhelyezése;
 - h) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.
- (4)³⁷ Hatályon kívül helyezve
- (5)³⁸ Hatályon kívül helyezve

17/B.³⁹ Közművek előírásai

30/A. § (1) A telek felületére jutó csapadékvíz ártalommentes elhelyezéséről vagy elvezetéséről a telek tulajdonosa köteles gondoskodni úgy, hogy a szomszédos telek(ek) használatában kárt ne okozzon.

V. Fejezet

ÉRTÉKVÉDELEM

18. Helyi építészeti értékvédelem

31. § (1) Műemléki védetség alatt áll:

a) Római Katolikus Templom (gótikus)	Cím: József Attila utca 1. 49 hrsz.	Műemléki törzsszám: 6433
b) Borospince (késő barokk)	Cím: Temetői 2003/2 hrsz.	Műemléki törzsszám: 9573
c) Várkastély (reneszánsz)	Cím: Vár út 2073 hrsz.	Műemléki törzsszám: 6434
d) Várkastély környezete	Cím: Vár út 2073 hrsz	Műemléki törzsszám: 6671

(2) A Szabályozási Terveken körülhatárolt Műemléki környezetben új épület elhelyezése, bővítése, felújítása, továbbá a műemlék megjelenését befolyásoló beavatkozások, ⁴⁰(Hatályon kívül helyezve) esetén a vonatkozó jogszabályokat is alkalmazni kell.

(3) Régészeti lelőhelyek területén 30 cm mélységet meghaladó, talajbolygatással járó vagy végleges eltakarást eredményező tevékenységet csak a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint lehet végezni.

(4) Régészeti érdekű területek a Szabályozási Terveken körülhatárolt területek. Érintett ingatlanok:

- a) Kápolna dűlő 2115/13-14. hrsz.
- b) Déneslak 2090/17-23; 127-157/2. hrsz
- c) Déneslak Nyíres 1700/44-46 hrsz.
- d) Cseteházi-dűlő 2087/5-8 hrsz
- e) Vár 2073, 2074, 2076, 2082, 2083 hrsz.
- f) Volt ferences rendház helye 48/1, 49, 50/6 hrsz
- g) Sárvíz-csatorna melletti 2071/1 hrsz
- h) Templom-domb 48/1, 49, 50/6 hrsz
- i) Hegyljai-dűlő 2011/3,-5,-10, 23,-27,-28,-32,-33,-34; 343-374 hrsz
- j) Kodány malom 2056/2 hrsz
- k) Halcsont-majom(Fancsika) 2038 hrsz.

(5) Amennyiben a felsorolt területeken kívül kerülnek elő régészeti emlékek, a leleteket veszélyeztető tevékenységet azonnal abba kell hagyni és jelenteni kell a területileg illetékes múzeumnak.

(6) A helyi építészeti értékek védelméről, fenntartásáról külön önkormányzati rendelet rendelkezik.

19. Természet- és tájvédelem

32. § (1)⁴¹ Hatályon kívül helyezve

(2)⁴² Hatályon kívül helyezve

(3) Természetvédelem alatt áll Egervár közigazgatási területén a természetvédelméről szóló 1996 évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdése alapján védett lápok jegyzékében szereplő területek. A természetvédelmi területek bejegyzése megtörtént.

(4)⁴³ Hatályon kívül helyezve

(5)⁴⁴ A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

(6)⁴⁵ Ökológiai folyosó és Natura2000, valamint tájképvédelemmel érintett területeken építési tevékenységet folytatni csak a vonatkozó külön jogszabályok betartása mellett lehetséges.

(7)⁴⁶ Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt a 10 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a részut lépcsőszeve (több tagban) kell kialakítani. A részút felületének legalább fele talajtakaró növényekkel ültetendő be.

(8)⁴⁷ A külterületi telken részút kizárólag úgy alakítható ki, hogy a részút állékonyasága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltételek kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból szabványosított termék és anyag használható.

20. Védő- és védett területek

33. § A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a biztonsági övezet mértékét – amennyiben a Szabályozási Tervek nem külön jogszabály határozza meg. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a létesítmény kezelőjének vagy tulajdonosának hozzájárulásával lehetséges!

21. Környezetvédelem

34. § (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek fennálló, vagy a településrendezési tervek szerint tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények műk A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(3) Lf, Lke, Vt övezeti területeken az alábbi, "telepengedély"-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint): vegyi anyag készítő és [26.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, ac alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémcsz (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, önozó, ölmozo, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.56], autófényező, autóbontó [50.20], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46]. A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevéke üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.

(4) Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás üzemeltetésének megkezdése előtt a környezeti zajforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megá és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

(5) Meglévő közlekedési útvonalak mellett, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatai tájossal, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(6) Épületek zajtől védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből ere:

nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(7) Egervár a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint "B" érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kocká elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

(8) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről.

(9) Szennyvízcsatorna hálózattal ellátott településrészen, azon építmények esetében, amelyekben kommunális szennyvíz keletkezik, az engedélyezés (építési, lakhatási, üzembe helyezési) feltétele a közcatornára való

(10) Közcatornába kizárólag csak olyan kommunális szennyvíz vezethető, melynek minősége kielégíti a vonatkozó rendeletben előírt feltételeket.

(11) Közcatornára kizárólag csak vízmérővel rendelkező ingatlanok köthetők.

(12) A szennyvízcsatornába tilos csapadékvíz, talajvizet, mezőgazdasági eredetű (hígtrágya) szennyvizet, lúgot, maró hatású folyadékot, olajat, festéket, növényvédőt, nehézfémeket és egyéb környezet- és c: anyagot bevezetni.

(13) A szennyvízcsatornába csak nyers szennyvíz vezethető, ezért szikkasztókat, tárolókat, oldómedencéket bekötni tilos!

(14) A kiépült szennyvízcsatorna hálózatra minden olyan építményt be kell kötni, amely építési engedélye tartalmazza azon feltételt, hogy annak szennyvízelvezetésére közműpótló műtárgy kizárólag a csatornahálózatra és üzembe helyezéséig használható, valamint azt, ami esetében nem tudják igazolni az előírásoknak megfelelő közműpótló műtárgy meglétét és üzemeltetését. Előírásoknak csak a zárt, vízzáró (talajt, talajvizet nem) szennyvízgyűjtő, vagy engedélyezett szennyvíztisztító felel meg.

VI. Fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

35. § A Szabályozási Terveken Elővásárlási joggal terhelt ingatlan jellel ellátott ingatlanok esetében a helyi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg közcélú területfelhasználás megvalósítása érdekében.

36. §⁴⁸ (1) A Szabályozási Terveken jelölt helyen, Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon 3 szintes növényzet telepítése kötelező. A beültetést a telek tulajdonosa köteles elvégezni.

(2) Gksz övezetben a jelölt helyen legfeljebb 3,0 m magas tömör növényzet (élősövény) ültetése kötelező.

(3) A növényzet telepítését a telek rendeltetésszerű használatának megkezdését követő 1 éven belül meg kell valósítani.

VII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

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

(3) Hatályát veszti

a) Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testületének 15./2004. (XII.1.) önkormányzati rendelete Egervár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról,

b) Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2./2006. (II.10.) önkormányzati rendelete Egervár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának módosításáról,

c) Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testületének 9./2006. (IX.10.) önkormányzati rendelete Egervár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának módosításáról,

d) Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testületének 16./2007. (X.20.) önkormányzati rendelete Egervár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának módosításáról,

e) Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3./2008. (II.20.) önkormányzati rendelete Egervár közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának módosításáról.

Gyerkó Gábor Dr. Ürmösiné Kőműves Eleonóra

Polgármester jegyző

1. melléklet.⁴⁹

2. melléklet

Egervár mezőgazdasági- és erdőterületeinek szabályozási terve