

Egervár Község Önkormányzati Képviselőtestületének 14/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzat megállapításáról

(5/2015.(VI.8.) és 12/2017. (XII.18., 9/2019.(VIII.12.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

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 Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet 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 rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni- a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező Szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően lehet.

(2) A rendelet rajzi mellékletei:

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

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. A telekalakítás 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 nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelő méretű (szélességű, vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítése az övezet többi előírásainak betartásával engedélyezhető.
- (4) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a 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,

¹ Módosította az 5/2015.(VI:8.) önkormányzati rendelet

továbbá a rá vonatkozó építési övezetben, övezetben előírt közművel történő ellátásának igazoltan nincs akadálya.

- (6) Használatba vételi engedély csak a közutak és az érintett övezetben előírt közművek kiépítését követően adható.
- (7) Meglévő épület a telek 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 vonatkozók kivételével – kötelező.
- (9) Az egyes övezetekben, építési övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú, meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
- (10) ²**Hatályon kívül helyezve**
- (11) Állattartó épületeket csak a helyi állattartásról szóló Önkormányzati rendeletben foglalt szabályok betartásával egyidejűleg lehet létesíteni.

II. Fejezet BEÉPÍTÉSRE 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 legalább 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 (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.
- 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 terhelhetőségét (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) 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

² Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből 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 hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12) ³Hatályon kívül helyezve
- (13) ⁴Hatályon 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 legalább 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 (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.
 - 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 terhelhetőségét (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 utcasorhoz 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 hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12) ⁵Hatályon kívül helyezve
- (13) ⁶Hatályon kívül helyezve

³ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

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: 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 kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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.

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 terhelhetőségét (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 meglévő épületek elhelyezéséből 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 építménymagasságánál és legfeljebb 7,5 méter;

d) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

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

(12) ⁷Hatályon kívül helyezve

(13) ⁸Hatályon kívül helyezve

8.§ (1) Lke-2 jelű Kertvárosias lakóövezetben elsődlegesen az OTÉK 13. § (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el azzal a kitéttel, hogy a mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától 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:

⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- 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 kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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.
- 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 terhelhetőségét (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 meglévő épületek elhelyezéséből 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 felénél, és legfeljebb 3,75 méter;
- d) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (12) ⁹Hatályon kívül helyezve
- (13) ¹⁰Hatályon 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: oldalhatáron 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 kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- 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 terhelhetőségét (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 meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;
 - b) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz 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 hátsókertre 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 (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.
 - 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 terhelhetőségét (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 huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - 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 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.
 - 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 terhelhetőségét (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:
- az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 4,0 méter;
 - az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;
 - a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

7. Gazdasági területek¹¹

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 védőtávolságot nem 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 huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - 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 szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az

¹¹ Módosította a 9/2019.(VIII.12.) önkormányzati rendelet.

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.

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 terhelhetőségét (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:

az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

az oldalkert legkisebb szélessége 8,0 méter;

a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre 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 erdőt saját telken belül a mindenkori telek tulajdonosának kell megvalósítania, a telek megosztása nélkül, legkésőbb az első építmény használatba vételi engedélyének kiadási időpontját követő 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 kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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.

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 terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%. ¹²Hatályon kívül helyezve

¹² Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (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:
- az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
 - az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;
 - a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre 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 mindenkori telek tulajdonosának kell kialakítania, a telek megosztása nélkül, legkésőbb az első építmény használatba vételi engedélyének kiadási időpontját követő 3 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 temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhető el.

- Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Legnagyobb beépítettség: 10%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de az egyházi funkciójú, torony jellegű építmények esetében legfeljebb 30,0 m lehet.
- Közművesítettség mértéke:
 - a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - 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 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.
 - 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 terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban belül helyezhető el.
- Az építési hely határai:
 - az előkert legkisebb mérete 4,0 méter;
 - az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,0 méter;
 - a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
- Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését a szomszédos közterületek igénybe vételével.

15.§ (1) K-2 jelű műemlék megőrzési célt szolgáló **Különleges övezet** a meglévő védett építmények védelmét és értékőrző hasznosítását szolgálja. E célból a területen elhelyezhető idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, 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 (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.

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 terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. ¹³**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 hátsókertre 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) ¹⁴**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 (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.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- 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 terhelhetőségét (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:
- az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
 - az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;
 - a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre 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** (dögtér) 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 helyezhetőek el.

- (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 huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - 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 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.
 - 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 terhelhetőségét (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:
- az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
 - az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 m;
 - 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

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

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) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.
- (5) Legnagyobb beépítettség: 5%.
- (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 (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.
 - 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 terhelhetőségét (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 Denesfai 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:		
József Attila utca 161 hrsz	13-17 m	
Gyöngyvirág u. 295 hrsz	10m	
322/1 hrsz. út	16m	
Köu-4 322/3 hrsz. út	12-17 m	B.VI.d C
Dózsa Gy. u. 180/1	t8-12 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.*

	<i>Rét utca 132 hrsz</i>	<i>8 m</i>	
	<i>Ady Endre u. 260 hrsz</i>	<i>12 m</i>	
	<i>Nádasdy utca 322/2</i>	<i>16 m</i>	
	<i>Béke utca 352 hrsz</i>	<i>15 m</i>	
	<i>Szabadság u. 374 hrsz</i>	<i>14 m</i>	
Köu-Mg	<i>mezőgazdasági utak</i>	<i>6 m</i>	<i>K. VIII. C</i>
KÖu-13	<i>külterületi kiszolgáló utak</i>	<i>8 m</i>	<i>K. VI.</i>
Újonnan kijelölt utcák:			
	<i>Köu-5</i>	<i>15 m</i>	<i>B.VI.d C</i>
	<i>Köu-6</i>	<i>14 m</i>	
	<i>Köu-7</i>	<i>12 m</i>	
	<i>Köu-8</i>	<i>10 m</i>	
	<i>Köu-9</i>	<i>24 m</i>	
Kerékpár és gyalogos utak:		<i>minimum 4 m</i>	<i>B.X.</i>
Egy telket feltáró magán és közutak:		<i>minimum 4 m</i>	
Parkolók:			
Köüp	<i>közterületi parkolók</i>		<i>B. VI. d. „D”.</i>

- (2) ¹⁶Hatályon kívül helyezve
- (3) A közutak területének belterületbe vonásával egyidejűleg a belterületbe vont útszakaszok közvilágítását is ki kell építeni.
- a) ¹⁷Hatályon kívül helyezve
- b) ¹⁸Hatályon kívül helyezve
- (4) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdés szerint fásítani kell.
- (5) ¹⁹Hatályon kívül helyezve
- (6) A mezőgazdasági területek művelés alóli kivonásánál és a területek beépítésénél a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.

21.§ (1) ²⁰Hatályon kívül helyezve

(2) ²¹Hatályon kívül helyezve

(3) ²²Hatályon kívül helyezve

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²² Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (4) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (5) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- (6) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (7) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (8) A település csapadékvizét 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 építésekor 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 huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - 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 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.
 - 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 terhelhetőségét (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 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) ²³Hatályon kívül helyezve
 - b) ²⁴Hatályon kívül helyezve
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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 terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Gazdasági erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrésztetek 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 rendeltetésének 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 lehet.

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) ²⁵Hatályon kívül helyezve
 - b) ²⁶Hatályon kívül helyezve
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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 terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

²³ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (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./A²⁷ 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, szállás, mező- és erdőgazdasági és energiaszolgáltatói.

- (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) ²⁸Hatályon 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 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 terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (9) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
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 övezetben kialakított 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 területnagyságú 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 előírásainak betartása mellett.

²⁷ Módosította az 5/2015.(VI.8.) önkormányzati rendelet

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (4) Birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai betartásával létesíthető.
- (5) Közművesítettség mértéke:
- legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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.
 - 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 terhelhetőségét (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 földrészletre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (**Eg**) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

16. Kertés mezőgazdasági övezetek

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

- Építmény a 720 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el.
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló.
 - Beépítettség: legfeljebb **3 %**.
 - 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:
- Legkisebb beépíthető telek: 3000 m².
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló.
 - Beépítettség: legfeljebb **1,5 %**.
- (3) Közművesítettség mértéke:
- legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitéttel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitéttel 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.
 - 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 terhelhetőségét (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 területek²⁹
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 helyezhetők 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 (legalább zárt 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 terhelhetőségét (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 telekhatároktól mért 5 méteres területsáv.

(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 használathoz a közterület tulajdonosának ill. kezelőjének hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

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

- ³⁰ Hatályon kívül helyezve
- árusító pavilon vagy mozgó árusítóhely létesítése;
- közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely) kialakítása;
- köztisztasággal kapcsolatos építmények elhelyezése;
- szobor, díszkút elhelyezése;
- pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése;
- távbeszélő fülke elhelyezése;
- építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

(4) ³¹Hatályon kívül helyezve

(5) ³²Hatályon kívül helyezve

²⁹ Kiegészítette a 9/2019.(VIII.12.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

³² Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

17/B.³³ Közművek előírásai

30/A. § (1) A telek felületére jutó csapadékvizek 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 védettség 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, ³⁴(Hatályon kívül helyezve) esetén a vonatkozó hatályos 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:
- Kápolna dűlő 2115/13-14. hrsz.
 - Déneslak 2090/17-23; 127-157/2. hrsz
 - Déneslak Nyíres 1700/44-46 hrsz.
 - Cseteházi-dűlő 2087/5-8 hrsz
 - Vár 2073, 2074, 2076, 2082, 2083 hrsz.
 - Volt ferences rendház helye 48/1, 49, 50/6 hrsz
 - Sárvíz-csatorna melletti 2071/1 hrsz
 - Templom-domb 48/1, 49, 50/6 hrsz
 - Hegyaljai-dűlő 2011/3,-5,-10, 23,- 27,-28,-32,-33,-34; 343-374 hrsz
 - Kodány malom 2056/2 hrsz
 - Halcsont-major(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) ³⁵Hatályon kívül helyezve

(2) ³⁶Hatályon kívül helyezve

³³ Módosította az 5/2015. (VI.8.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (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 terület Földhivatali bejegyzése megtörtént.
- (4) ³⁷Hatályon kívül helyezve

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 tartalmazzák – 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 működőképességét. 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 előállító [24.1, 24.2], 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, acél, vasötvözet-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], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 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 tevékenységek esetén 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 megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.
- (5) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj 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 kockázatos anyagok 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 közcsonomára való rákötés.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.18.) sz. rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (10) Közcsatornába kizárólag csak olyan kommunális szennyvíz vezethető, melynek minősége kielégíti a vonatkozó rendeletben előírt feltételeket.
- (11) Közcsatornára kizárólag csak vízmérővel rendelkező ingatlanok köthetők.
- (12) A szennyvízcsatornába tilos csapadékvizet, talajvizet, mezőgazdasági eredetű (hígtrágya) szennyvizet, lúgot, maró hatású folyadékot, olajat, festéket, növényvédő szert, nehézfémeket és egyéb környezet- és csatornakárosító 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 tartalmazta azon feltételt, hogy annak szennyvízelhelyezésére közműpótló műtárgy kizárólag a csatornahálózat kiépítéséig 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, talavizet nem szennyező) 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. §³⁸ (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 s.k.
Polgármester

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra s.k.
jegyző

³⁸ Módosította az 5/2015.(VI.8.) önkormányzati rendelet

