

**Egerfarmos Község Képviselő-testületének
12/2004. /VIII.25./ számú rendelete
a Helyi Építési Szabályzat
/HÉSZ/ megállapításáról**

A Képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /módosítva az 1999. évi XCV. törvénnyel/ 6. §. (3) bekezdés a) pontjában és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvényben kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

Általános előírások

1.§.

A rendelet hatálya

- 1 E rendelet hatálya Egerfarmos község közigazgatási területére terjed ki.
- 2 Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a környezetvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi III. törvény, az Épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /módosítva az 1999. évi XCV. Törvénnyel/, valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendelet /módosítva a 36/2002. (III.7.) számú kormányrendelettel/, (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-5 jelű külterületi szabályozási terv, a T-6 belterületi szabályozási terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2.§.

Belterületi határmódosítás

- 1)A szabályozás belterületi határmódosítást nem irányoz elő.

II. fejezet

Településrendezési követelmények

3.§.

A terv területének felhasználása

- 1)A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a)beépítésre szánt területek

- 1 Lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület Lf
- 1 Vegyes terület
 - 2.1 településközponti vegyes terület Vt
3. Gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz

4. Különleges terület K, ezen belül
 - 4.1. sport és rekreációs területek
 - 4.2. temető
 - 4.3. bánya területek

b) Beépítésre nem szánt területek

- 1 Közlekedési és közműterületek
- 2 Zöldterületek

-1-

- 1 Erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő Ev
 - 3.2. gazdasági erdő Eg
- 4 Mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. kertes mezőgazdasági terület Mk
 - 4.2. általános mezőgazdasági terület Má
 - 4.3. korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- 4 Vízgazdálkodási terület V

kerületek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek /külterület, belterület/ határozzák meg és határolják el.

4.§.

Szabályozási elemek

- 1 A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.
- 2 Kötelező szabályozási elemek:
 - ☞ A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal;
 - ☞ Szabályozási szélesség;
 - ☞ Övezeti határ;
 - ☞ A területi-felhasználási és övezeti besorolás;
 - ☞ Funkcionális korlátozások;
 - ☞ Övezeti előírások, ezen belül:
 - ☞ beépítési mód,
 - ☞ megengedett legnagyobb beépítettség,
 - ☞ a telekre vonatkozó legkisebb, telekterület, szélesség, mélység, zöldterület,
 - ☞ a megengedett építménymagasság.
 - ☞ A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
 - ☞ Elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely;
 - ☞ kötelező építési vonal;
 - ☞ lakótelkek zónái;
 - ☞ közművesítés előírásai;
 - ☞ környezetvédelmi előírások.
- 3) Irányadó elemek:
 - a) az azonos építési övezeten belüli telekosztás és telekhatárok
- 4 A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alábbiakat:

Az építési övezet és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítások megtartása mellett módosulhatnak, ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését és nem haladja meg az érintett ingatlan vagy övezet területének 20 %-át.

- b) az irányadó szabályozási elemek módosítása
 - ☒ a rendezési terv módosítása akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kívánalom teljesítésre kerül;
 - ☒ a meglévő telekhatárok megváltoztatásához /összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal vagy övezeti határ nem tilt/ rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani;
 - ☒ a telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket /legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal/.
- 5 Az övezeti jelben feltüntetett /K/ kialakult jel értelmezése és használata:
- a) Kialakult legnagyobb beépítettség
 - ☒ a meglévő beépítettség mértéke nem növelhető, csak 10 %-kal.
 - ☒ A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke legfeljebb a kialakult beépítettség mértéke. Amennyiben a kialakult beépítettség mértéke nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni.
 - ☒ b) Kialakult építménymagasság mértéke
 - A meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé. A kialakult épületmagasság /homlokzatmagasság/ nem növelhető. Amennyiben a kialakult épületmagasság értéke nagyobb, mint a szabályozásban megadott építménymagasság értéke, úgy megtartható, de új építés esetén a szabályozott értéket kell alkalmazni.
 - c) Kialakult telekterület
 - A meglévő telekterület nem csökkenthető és nem megosztható. Kivételt képeznek azon telek korrekciók, melyek két szomszédos telek között történnek, s a telekterület 20 %-át nem haladják meg.
 - A megengedett legkisebb telekterület 500 m² 12 méteres szélességnél.
 - Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető, amennyiben telekmegszüntetési szabályozás nem érinti.

5.§.

A telkek beépítésének feltételei

- 1 Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2 Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei /terület előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása/ nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- 3 A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magán útról biztosítani kell.
- 4 A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben -a kialakult rend szerint- egyes terület felhasználási egységek, illetve ezen belüli földrészletek magán területről is megközelíthetők.
- 5 Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5.§.(3) bekezdés szerint kell biztosítani

- 6 Az egyes építési övezetekben, belterületeken és beépítésekre szánt területen építési engedélyt kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése vagy az azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet. A falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet.
- 6 A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatba vételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatba vétel feltételeként kell kezelni és vízzáróságát jegyzőkönyvvel igazolni kell.
- 7 Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- 8 A használat és építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése és az építési-, illetve a használatba vételi engedély megadásának feltétele.
- 9 Valamennyi övezetben elhelyezhetők: a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyak, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, a honvédelmet és a bel-biztonságot szolgáló műtárgyak, a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- 10 A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett /még beépítetlen/ nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6.§.

Építéshatósági eljárások

- 1 A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997./XII.29./ KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja a műemléki környezetben belül.
- Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése.
 - Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein az 1 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, illetve a Homlokzati tervrajzokat.
 - Minden 50 m² területet meghaladó térburkolat.
 - Mindennemű kerítésépítés /oldal- és hátsó kerti is/.
- 1 Az építési engedély kérelemhez a védett területek esetében a 46/1997. /XII.29./ KTM rendelet 12.§-án, illetve 17.§-án túlmenően csatolni kell:
- Az épület alatti, közterület alá nyúló vagy önállóan létesült pince, illetve gazdasági épület felmérési terveit,
 - Az építési engedélyezési tervnek a védett területeken belül tartalmaznia kell az infrastruktúra elemeinek föld fölötti kialakításának módját, melyet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, illetve az Önkormányzat /főépítész/ megszabhat.
 - Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a műemléki környezet, a helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotó dokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyeztetni kívánt épülettől.
 - A 46/1997. /XII.29./ KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építészeti védelem alá vont épületekről felmérési terv dokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek /pince is/ alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotó dokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelenjenek. A felmérési terv egészüljön ki az

építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítása, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők /kapuk, ablakok, ajtók/ részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni.

- 1 A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.
- 2 Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges. Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni.
- 3 A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- 4 Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályban megadottak szerint helyezhető el.
- 5 Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek /pincegarázsok, utcai erkélyek, stb./ a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.
- 6 Az újonnan kialakítandó, összefüggő lakó- és településközponti vegyes területek esetében és lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíttetni /a 85/2000./XI.8./FVM rendelet szerint/, melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki.

7.§.

A telekalakítás szabályai

- 1 A terület-felhasználási egységeken és övezeteken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, egyéb jogszabályok, valamint telekalakítási terv alapján végezhetőek.
- 2 A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz-, illetve magán utak tényleges megléte esetén adható.

- 1 A Településszerkezeti Tervben előirányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek. A Képviselő-testület az Építési törvényben kapott felhatalmazás alapján a közterületek kialakítását és annak költség megosztását, támogatását külön rendeletben szabályozza.
- 2 Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
- 3 Nyúlványos telek újonnan nem adható ki.
- 4 A szabályozási terven jelölt telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.

II. fejezet

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

Beépítésre szánt területek

8.§.

A területre vonatkozó általános előírások

- 1 A terv területén építési telket alakítani a terv és a HÉSZ 4.§.(2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- 2 Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.
- 3 A terepszint alatti építmény -a közművek és építmények kivételével- a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 métert nem haladja meg.
- 4 Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető /melléképület csak a lakóépülettől egybeépítve/, egyébként több épület létesítése is megengedett.
- 5 Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tető-téri építményszint létesíthető.
- 6 Műemléki környezetben, műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen és helyi védelem alá vont épületen és különleges területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzathelyezés. /sem falon, sem tetőfelületen/
- 7 Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása -3 m- megtartása mellett.

Elő- és oldalkertben:

- ☞ közműbecsatlakozási műtárgy,
- ☞ hulladékártály tároló /legfeljebb 1,50 méteres magassággal/,
- ☞ kirakatszekrény /legfeljebb 0,50 méteres szélességgel/,
- ☞ multi-reklám tábla /2 m² felett/ a védett területek, település központi területek /Vt/ és kisvárosias lakóterületek /Lk/ kivételével

Oldal- és hátsó kertben:

- ☞ multi-reklám tábla /2 m² felett/,
- ☞ kerti építmény /hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/,
- ☞ kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- ☞ kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- ☞ kerti szabad-lépcső és lejtő.

Hátsó kertben:

- ☞ multi-reklám tábla /2 m² felett/,
- ☞ kerti építmény /hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/,
- ☞ kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- ☞ kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- ☞ kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- ☞ kerti szabad lépcső és lejtő,
- ☞ szabadon álló és legfeljebb 6 méter magas szélkerék, antenna oszlop.

- 8 A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe számított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) jármű- /gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb./ tároló

b) a háztartással, lakófunkciókkal kapcsolatosan:

- 1 nyári konyha, mosókonyha, szárító

1 A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

Lakó és gazdasági udvar zónája

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárral melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva. A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása.

1 A falusias lakótelkek szabályozása:

1. min. Telekszélesség 14 méter
2. min. Teleknagyság: terv szerint /változó/
3. beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve terv szerint, illetve 8.§.(10) bekezdés szerint
4. előkert: oldalkert, hátsó kert 8.§. 9 pont szerint
5. max. Építménymagasság: 4,5 méter
6. min. Zöldfelület: 40 %
7. max szintterület sűrűség: 0,5; beépítettség max: 30 %
8. csak magas tető létesíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. Szürke síkpala és hullámpala alkalmazása tilos! A tető jellemző gerinc iránya és idoma igazodjék a környezetében lévőkhöz /2 közvetlen és 3 szemközti szomszédhoz!/.
9. Utcái kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédéhoz. A kerítés max: 1,50 méter magas és áttört hatású legyen. Lábazata max: 50 cm.

Építménymagasság : 4,5 – 7,5 m. A 7,5 m – es építménymagasság funkcionális igény, a telekméret megfelelése és utcaépi illeszkedés esetén engedélyezhető.

10.§.

A községközpont beépítési előírásai /lásd külön terven/

- 1 A községközpont 4 Vt jelű tömbből áll. /lásd szabályozási terv/
- 2 A lakótelekként megmaradó telekre a 9.§. előírásai vonatkoznak
- 3 Az intézmények telkei beépítési módja: oldal határon álló, szabadon álló vagy zárt sorú. Utóbbi akkor alkalmazható, ha a csatlakozó telkek beépítése azt lehetővé teszi.
- 4 A Rákóczi út – Vasút úti saroktelkek beépítése a két utcára nézően nagy előkerttel, a szomszédos épületekkel együtt létrejövő térképzéssel történjék.
- 5 A központ épületei építmény magassága 4,50 méter, tetőfedése és tetőhajlása azonos legyen /35-45 fok között/.
- 6 Az utca területét bővítő intézményi terület díszburkolattal legyen kialakítva / kerítés a 4 sarokteleknél ne készüljön/.
- 7 A Művelődési Ház magas tetővel látandó el úgy, hogy az emeletes jellege megszűnjék.

11.§.

Településközponti vegyes területek

- 1 A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- 2 A településközponti vegyes területen belül elhelyezkedő épületek és funkciók az OTÉK 16.§. (2) bekezdés szerint, kivéve a 6. pontot. A 7. pontban felsorolt üzemanyagtöltő csak parkolóházakban létesíthető.
- 3 A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetők el OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- 4 A településközponti vegyes tömbök lakótelkeire a 9.§. és 10.§. előírásai vonatkoznak.

- 1 A telek méret vagy kialakult vagy igény szerint alakítandó ki.
- 2 A beépítési mód oldal határon álló vagy szabadon álló.
- 3 Beépítettség: max. 30 %.
- 4 Építmény magasság: 4,50 méter, illetve a kialakulthoz igazodó.
- 5 Elő-, oldal-, hátsó kert az OTÉK 35-36. §. szerinti.
- 6 Min. Zöldfelület: 10 %.
- 7 Max. Szintterület sűrűség: 0,7.
- 8 A magas tető kötelező. A tető hajlásszög 35-45 fok /új létesítésnél/. A tetőidom a szomszédos épületekéhez igazodó legyen. Szürke síkpala, hullámpala-fedés nem alkalmazható.
- 9 Utcai kerítés, mint a 9.§.(6) pont (9) bekezdése alatt.

12.§.

Gazdasági területek /Gksz jelű övezet/

- 1 A község gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek /Gksz/.
- 2 Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás fenntartható.
- 3 A Gksz /kereskedelmi, szolgáltató, ipari / övezet előírásai:
 1. Az OTÉK 19.§-a szerinti létesítmény helyezhető el, kivéve a 19.§. 1.5. és 19.§.3.pont alattiakat.
 2. Telekfelosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszeret is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni. Csak részletes szabályozási terv jóváhagyása után építhető be.
 3. A telek mérete, a funkció és a bővítési lehetőség szerinti legyen.
 4. A beépítési mód szabadon álló.
 5. Az elő-, oldal-, hátsó kert mérete az OTÉK 35.§-a szerinti az építmények közti távolság az OTÉK 36.§-a szerinti.
 6. A területen az OTÉK 19.§-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportépítmény, oktatási, egészségügyi, szociális és szórakoztató épületek.
 7. Beépítettség: max. 30%
 8. Minimális zöldfelület 40%. A terv szerinti véderdősáv létesítése a tulajdonos feladata, ezt a területet a beépítettség számításánál figyelmen kívül kell hagyni.
 9. Építmény magasság max. 7,5 m.
 10. Szintterület sűrűség: 1, 0
 11. Új telephely létesítésénél elvi építési engedélyben kell tisztázni a beépítést, a közműellátást, a közlekedés és a környezetvédelem kérdését.
- 4 A Gip / ipari, gazdasági terület / előírásai: elhelyezhető funkciók az OTÉK 20.§-a szerinti létesítmény, kivéve a 19.§. 5.2. pont alattiakat. Egyébként a 12.§. 3.2.- 3.11.pont alattiak érvényesek erre az övezetre is.

13.§.

Különleges területek

- 1 A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- 2 Sportterület / Ksport / a területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. / gyepek, fásított terület /. A területén a sportot kiszolgáló építmény helyezhető el.
- 3 Temetőterület /Ktem/: a területére parcellázási tervet kell készíteni a vonatkozó jogszabályok és a helyi rendelet alapján. A temetőt körbe kell keríteni, annak mentén 30 m szélességben örökzöld növény ültetendő. A temetőhöz parkolót kell létesíteni.
- 4 Bányaterület /Kbánya/: a bányatelek művelés alá vonását a jogszabályok betartása mellett kell végrehajtani. A művelésbe vonásig ezen a területen csak a bányakapitányság hozzájárulásával lehet építési engedélyt kiadni.

Beépítésre nem szánt területek

14.§

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- 1 A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- 2 A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- 3 A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- 4 Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- 5 A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak)
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - távbeszélőfülke elhelyezése
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag tárolás
 - zöldfelületek, fasorok
 - közművek felépítményei
 - egyéb önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók
- 6 A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
- 7 Az építési telkek közművesítését közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magán útról kell megoldani.
- 8 A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv, stb.)
- 9 Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy, kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsiparkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.
- 10 Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§-a szerint lehet. A beépítési mód szabadon álló. Egyéb építési előírás a csatlakozó (szomszédos) építési területével azonos.

15.§

Közlekedési és közműterületek

- 1 A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározottak.
- 2 A közterületek, közlekedési területek helyét a szabályozási terv jelöli.
 - a külterületen az országos közút védőtávolsága 100 m
 - a külterületen a vasútvonal védőtávolsága 100 m.
- 1 .A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- 2 A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el.
- 3 A belterületi utakra rendszeresen forgalomtechnikai terv készítendő.
- 4 A belterületi úton legalább az egyik oldalon járdát kell készíteni, kivétel a vegyes forgalmi utat.
- 5 Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell készíteni (OTÉK 42.§.).
- 6 Állami közutak külterületi szakasza mentén az 50-50 méter széles védősávban a létesítés útügyi és egyéb hatósági engedély alapján lehetséges (1988.évi I.tv 42/A.§./1/ pont).
- 7 Az utak és közművek létesítésénél a közcélú távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani (1992.évi LXXII.tv.: a távközlésről).
- 8 A község területén lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

16.§.

A közművesítés területei és létesítményei

- 1 A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele. Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közmű ellátásának mértéke:
 - a falusias lakóterület
belterületen teljes közművesítés,
külterületen legalább részleges közművesítés.
 - a település központi vegyes terület
teljes közművesítés
 - a gazdasági területek
kereskedelmi és szolgáltató területek, egyéb ipari területek esetében teljes közművesítés
külterületen legalább részleges közművesítés
 - a különleges területek: teljes közművesítés
- 2) Az egyes terület felhasználási egységekben a vízi közmű kiépítés mértéke:
 - a A vezetékes ivóvíz, használati és tűzoltó-víz ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezeteki rendszerében épüljön ki. A tűzcsapot a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendő. A csatlakozó és házi bekötő vezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
 - b A szennyvíz elvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
 - c A csapadékvíz elvezetés nyílt rendszerű csapadékcatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadékcatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni. A községi szennyvízcsatorna hálózathoz való rákötést követően a

meglévő szennyvízgyűjtő műtárgyakat szakszerűen fel kell számolni (kitisztítás, fertőtlenítés, természetes anyaggal való feltöltés).

- 3 A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- 4 A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- 5 A közművesítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- 6 A külterületi közművek védősávjait (biztonsági sávját) a szolgáltató (tulajdonos) az érvényes előírások alapján állapítja meg. A közművek közelében való létesítéshez a szolgáltató (tulajdonos) engedélyét is be kell szerezni. A védőtávolságon belüli létesítés és területhasználat a közműtulajdonos engedélye alapján lehetséges.

(lásd: 123/1997./VII.18./sz. Korm.rendelet, IPM-KPM 9004/1981. számú rendelet, 11/1984./VIII.22./ IPM sz. Rendelet)

17.§.

Zöldterületek

- 1 A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.
- 2 Szabályozása az OTÉK 27.§. szerint.

18.§.

Erdőterületek

- 1 Az erdő céljára szolgáló terület.
- 2 Az erdő területek az erdő rendeltetése szerint:
 - Ev védelmi célú erdő
 - Eg gazdasági célú erdő
 - Ee turisztikai célú erdő

- 1 Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28.§. (3) és (4) bekezdés szerint.
- 2 Ev védelmi erdő övezetben és Ee turisztikai célú erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.
- 3 Ev jelű mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel. A telepítés őshonos fafajokkal és cserjékkel történjék.
- 4 Az erdőtörvény (1996.évi LIV.tv.) és a végrehajtási rendelete (29/1997.(IV.30.) FM rendelet/ betartása kötelező.

19.§.

Mezőgazdasági területek

- 1 Mezőgazdasági területek besorolása:
 - Mk kertés mezőgazdasági épület
 - Má általános mezőgazdasági terület és korlátozott mezőgazdasági terület.
- 1 Kertés mezőgazdasági övezetben épület nem helyezhető el. Nem építhető be!
- 2 Általános mezőgazdasági terület övezetei:
 - 3 Szántó: Beépítési lehetőségek OTÉK 29.§.(3) bekezdés szerint
 - Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10000 nm fölött 3%-os beépítettség megtartásával, 10000 nm alatti terület nem beépíthető.

- Állattartó telepek /új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével/. Állattartó telepek birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

- 1 Gyep: Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.
- 2 Nádas, vízállásos terület, vgyes nádassal, vízállással tagolt rét: Az övezet nem beépíthető.

4)Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei:

A korlátozás oka: természeti terület.

- 1 Szántó övezet: Nem beépíthető.
- 2 Védett gyepterület, nem beépíthető. Beépítése kivételesen az általános gyepövezetben megadottak szerint, a Bükk Nemzeti Park eseti szakhatósági hozzájárulásával. Művelési ág változtatás tilos, illetve természetvédelmi hatósági engedélyhez kötött, a területhasználat a BNP Igazgatóság előírásai szerint.

20.§.

Vízgazdálkodási terület

- 1 A vízgazdálkodással összefüggő területek.
- 2 Patakmedrek, árkok
A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a legalább egyik oldalon partéltől számított 3,0 méter széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket /töltéseket/ időszakosan, sem kerti művelés céljából.
- 1 A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- 2 A belterületen patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gazonövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.
- 1 A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károsítókat közigazgatási vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

Külterületi vízfolyások és kis vízfolyások

- 6 A parti birtokosok kötelesek a kis vízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partéltől számított 6 – 6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- 7 A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után .
- 8 A külterületi át ereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

7 Állóvizek medre és partja övezet.

A működtetéshez és a kiépítéshez szükséges vízjogi engedélyeket be kell szerezni.

10)Az élő vízfolyások mentén a vizes élőhely védelme érdekében a vízügyi szabályozási szélességen túl gyepes/vagy fásított védősávokat kell létesíteni: gyep esetén min. 50 m szélességben, erdősáv esetén min. 30 m szélességben az erdősáv őshonos fafajok felhasználásával létesüljön. / lásd szabályozási terv! /

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21.§

Általános előírások

1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést
- c) kizárja a környezetkárosítást

2) Valamennyi terület – felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

22.§

A természet értékeinek védelme

1) Országos védelem alatt álló / illetve javasolt / területek. A védett területek helyét a szabályozási terv jelöli. Ezek pontosítását a természetvédelmi hatóság végzi.

23.§

A föld védelme

1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve használók kötelessége.

2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.

4) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyeseknek kell gondoskodnia.

5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

6) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.

7) A volt bányaterületek, szemételepek területének rekultivációját meg kell oldani.

8) A termőföldön megvalósuló beruházáshoz a megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat szakhatósági hozzájárulását is meg kell kérni.

9)Ha termőföldön helyeznek el szennyvizet, szennyvíziszapot, az 1994. évi LV. tv. És az 50/2001. /ÍV.3./ Korm. Rendelet szerint kell eljárni.

10)A 49/2001. /ÍV.3./ Korm. Rendelet szerint kell eljárni a felszíni és a felszín alatti vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyeződéssel szembeni védelme érdekében.

24.§

A vizek védelme

1)Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élő vízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a 9/2002. /III.22./ KÖM – KÖVIM együttes rendelet 1. számú melléklete szerint kell meghatározni.

2)A terület-felhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.

3)Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírások betartásáról.

4)A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.

5)A község "A" szennyezés érzékenységi besorolású a 33/2000. /III.17./ számú kormányrendelet szerint.

6)A terveken jelöl vízbázis védőidomon belül az ÉVIZIG sajátos előírásait is érvényesíteni kell.

25.§

A levegőtisztaság védelme

1)A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.

2)A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001. /V.9./ sz. KöM-EüM-FVM sz. És a 21/2001. /II.14./ sz. Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

3)A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

26.§

Zaj és rezgés elleni védelem

1)A Község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóság által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

2)A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

3)A területeken új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál a 8/2002. /III.22./ KÖM-EüM sz. Rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.

4)A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosítú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának, illetve kezelőjének kell gondoskodni.

5)A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

27.§

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

1)A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.

2)A veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik., szakirányú cégek bevonásával. /101/1996. /VII.12./ és 102/1996. /VII.12/ Kormányrendelet szerint/. A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.

3)A Község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

28.§

Sugárzás

Sugárzás tekintetében a rendelet hatályba lépéskor az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.

29.§

Környezetbiztonság

A műszaki biztonság kérdését az alábbi rendeletek szabályozzák :

- a)29/1960. /VI.7./ Kormányrendelet, illetve 2/1971. /ÍV.28./ NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés.
- b)1994.évi XLVIII. tv., illetve 34/1995. /ÍV.5./ Kormányrendelet és az 1/1967. /ÍV.28./ NIM rendelet alá tartozó villamosvezetékek.
- c)1994. Évi XLI. tv., illetve 1/1977. /ÍV.6./ NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz, vagy olaj berendezés.
- d)6/1993. /V.12./ IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag ellátó berendezés.

V.Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

30.§

Általános előírásokban

Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

- 1) Biztosítani kell az épített környezetben élők / tartózkodók/ egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
- 3) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.
- 4) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- 5) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését. A belterületi régészeti lelőhelyek : József Attila úti telkek, továbbá Rákóczi út 15 hrsz-tól 75 hrsz-ig.

31.§

Építészeti értékvédelem

- 1) Országos védelem alatt álló műemlékek:
 - ☞ Római Katolikus Templom
 - ☞ Nep. Szent János szobra
- 2) Műemléki környezet : /a 2001.LXIV. tv. Alapján/
- 3) Helyi értékvédelmi terület : / Lásd szabályozási terven !/
- 4) Helyi építészeti védelem alá vont területeken/
 - ☞ szobor a /hrsz. 0103/
 - ☞ Oláh /Brezovay/ kastély /hrsz.238/1/
 - ☞ tölgyfa /előbbi kastély előkertjében/
 - ☞ I. világháborús emlékmű
 - ☞ tölgyfa a volt parókia telkén /hrsz.8./
- 5) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai :
 - a) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében a műemléki hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.

b)A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el / csak különleges helyzetben életveszély esetén /.

c)A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.

d)Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.

e)A homlokzati díszítőelemeket / gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek / meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat stb.

6)Tervezési jogosultság

A védett területek / műemléki környezet, helyi értékbidelmi terület / és védett / műemléki és helyi építészeti / épületek esetében csak okleveles építészmérnök, vezető tervező készíthet építési terveket.

32.§

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

1 A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.

2 A terven jelölt beültetési kötelezettség.

3 A településrendezési célok megvalósításához az önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

33.§

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

1 Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.

2 Az 1) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.

3 Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan /ingatlanok/ tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

34.§

Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba.

Egerfarnos, 2004. október 01.

Kravec László sk.
jegyző

Poczokné Blanár Gabriella sk.
polgármester