

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

**a helyi építési szabályzat megállapításáról**

*(8/2014.(VII.8.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)*

Egervár Község Önkormányzati Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában, 13. § (1) bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében, 4. § (1) és (3) bekezdésében, 8. § (1) bekezdésében, 9.§-ában, 35. § (2)-(4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és (4) bekezdésében 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)** 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 Terv mellékleteknek megfelelően lehet.

**(2)** Jelen rendelet

- a) melléklete: Egervár beépítésre szánt területek szabályozási terve M=1:2000
- b) melléklete: Egervár mezőgazdasági- és erdőterületeinek szabályozási terve M=1:10 000
- c) 1. számú melléklete a Konfer Plan Bt. által 7/2011. munkaszám alatt készített Egervár község 1. sz. tervezési területére készített Szabályozási terve M=1:3000
- d) 2. számú melléklete: a Konfer Plan Bt. által 7/2011. munkaszám alatt készített Egervár község 2. sz. tervezési területére készített Szabályozási terve M=1:3000
- e) 3. számú melléklete a Konfer Plan Bt. által 7/2011. munkaszám alatt készített, majd 5/2014. munkaszám alatt módosított Egervár község 3-6. sz. tervezési területére készített Szabályozási terve M=1:3000 (továbbiakban: Szabályozási Tervek).<sup>1</sup>

**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.

<sup>1</sup> Módosította a 8/2014.(VII.8.) önkormányzati rendelet.

- (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, 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) Közműfogadó mérőórák, fém szerkezetű füstelvezető szerkezetek az utcai homlokzaton nem helyezhetők el.
- (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 m<sup>2</sup>.

(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 befogódóját 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 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) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 2,0 m magas átlátható kerítéssel, vagy 2,0 m magas tömör kerítéssel, illetve legfeljebb 2,5 m magasságú éősövényel lehet bekeríteni.
  - (13) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

**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 m<sup>2</sup>.
- (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:
  - d) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
  - e) 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.
  - f) 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) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 2,0 m magas átlátható kerítéssel, vagy 2,0 m magas tömör kerítéssel, illetve legfeljebb 2,5 m magasságú éősövényel lehet bekeríteni.
- (13) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

## 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 m<sup>2</sup>.
- (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) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 2,0 m magas átlátható kerítéssel, vagy 2,0 m magas tömör kerítéssel, illetve legfeljebb 2,5 m magasságú éősövényvel lehet bekeríteni.
- (13) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

**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 m<sup>2</sup>.
- (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:
  - g) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;

- h) 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.
  - i) 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:
    - d) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 4,0 m;
    - e) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél, és legfeljebb 3,75 méter;
    - f) 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 övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 2,0 m magas átlátható kerítéssel, vagy 2,0 m magas tömör kerítéssel, illetve legfeljebb 2,5 m magasságú éősövényvel lehet bekeríteni.
  - (13) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

## 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 m<sup>2</sup>.
  - (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:
    - d) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
    - e) 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.
    - f) 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 utcatorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 2,0 méter;
  - c) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény építménymagasságának felénél, és legfeljebb 7,5 méter;
  - d) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a 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 m<sup>2</sup>.

(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 utcatorhoz 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 m<sup>2</sup> (= 1ha).

(3) Beépítési mód: szabadon álló.

(4) Legnagyobb beépítettség: 30%.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, de egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.

(6) Közművesítettség mértéke:

- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
  - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (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 a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete a meglévő utcatorhoz igazodjon. Újonnan beépítendő utca esetében legalább 4,0 méter;
  - b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;
  - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a 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 területek

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek

- 12.§ (1) Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben** az OTÉK 19.§ (2) – (3) bekezdések szerinti építménynek helyezhetők el. Az övezetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amik védőtávolságot nem igényelnek.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 60%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
  - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (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: 20%. A zöldfelületet kizárólag 3 szintes növény telepítéssel szabad megvalósítani.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:

- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
  - b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;
  - c) 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 helyeztők el.**
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 50%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
  - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (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: 20%. A zöldfelületet kizárólag 3 szintes növény telepítéssel szabad megvalósítani.
- (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban belül helyezhető el.
- (10) Az építési hely határai:
- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
  - b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;
  - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a 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.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.
  - (3) Beépítési mód: szabadon álló.
  - (4) Legnagyobb beépítettség: 10%.
  - (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de az egyházi funkciójú, torony jellegű építmények esetében legfeljebb 30,0 m lehet.
  - (6) Közművesítettség mértéke:
    - a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
    - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (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: 60%.
  - (8) Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
  - (9) Terepszint alatti építmény csak a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságban belül helyezhető el.
  - (10) Az építési hely határai:
    - a) az előkert legkisebb mérete 4,0 méter;
    - b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,0 méter;
    - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.
  - (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését a szomszédos közterületek igénybe vételével.
- 15.§ (1) K-2** jelű műemlék megőrzési 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%. A zöldfelületet fásítani kell.
- (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) A 2073 és 2074 hrsz-ú ingatlanokon építmény csak oly módon helyezhető el és olyan formában kivitelezhető, hogy a műemlék vár látványát nem ronthatja.

**16.§ 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 m<sup>2</sup>.
- (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.
  - 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:
  - a) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
  - b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;
  - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a 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 m<sup>2</sup>.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Legnagyobb beépítettség: 40%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (6) Közművesítettség mértéke:
  - a) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
  - b) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a 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%. A zöldfelületet fásítani kell.
- (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:
  - d) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
  - e) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 m;
  - f) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb 2,0 méternél.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését a szomszédos közterületek igénybe vételével

### III. Fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 10. Közlekedési és közmű területek, Közúti közlekedési övezetek

- 19.§ (1) A Közúti közlekedési övezetek** (utcák, terek, gyalogutak) az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározott építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési övezeteket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Tervek ábrázolják.
  - (3) Beépítési mód: szabadon álló.
  - (4) 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:

<i>Övezet jele</i>		<i>Szabályozási szélesség</i>	<i>Besorolás</i>
<i>Településeket összekötő fő és mellékútvonalak:</i>			
<i>Köu-1-k</i>	<i>74. sz főút külterületi szakasza</i>	<i>16-20 m</i>	<i>K.IV.A</i>
<i>Köu-1-b</i>	<i>74. sz főút belterületi szakasza Dénesfai utca 162/20,21,22 hrsz., József Attila utca 387/1,2,3 hrsz. Széchenyi utca 386/1,2,3 hrsz.</i>	<i>16-22 m</i>	<i>B.IV.b.C</i>
<i>Köu-2-k</i>	<i>7427. sz mellékút Vár utca 40 hrsz. 2076 hrsz.</i>	<i>19-28 m</i>	<i>K.V.C</i>
<i>Köu-2-b</i>	<i>7427. sz mellékút Vár utca 40 hrsz. 2076 hrsz.</i>	<i>19-28 m</i>	<i>B.V.c B</i>
<i>Köu-3-k</i>	<i>74107 sz. mellékút Temető utca</i>	<i>10-16 m</i>	<i>K.V.C</i>
<i>Köu-3-b</i>	<i>Lakhegyi összekötő út 2005/19 hrsz, Temető utca 236 hrs.,</i>	<i>10-13m</i>	<i>B.V.c. C</i>
<i>Önkormányzati kiszolgáló utak:</i>			
	<i>József Attila utca 161 hrsz</i>	<i>13-17 m</i>	
	<i>Gyöngyvirág u. 295 hrsz</i>	<i>10m</i>	
	<i>322/1 hrsz. út</i>	<i>16m</i>	
	<i>322/3 hrsz. út</i>	<i>12-17 m</i>	
	<i>Dózsa Gy. u. 180/1</i>	<i>t8-12 m</i>	
	<i>Lakhegyi összekötő út 005/19 hrsz, Temető utca 236hrs</i>	<i>10-13m</i>	
	<i>Temető utca 191 hrsz</i>	<i>6m a jelenlegi útszélesség bővítés szükséges a déli beépített szakaszon.</i>	<i>B.VI.d C</i>
<i>Köu-4</i>			
	<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>	
<i>Köu-Mg</i>	<i>mezőgazdasági utak</i>	<i>6 m</i>	<i>K. VIII. C</i>
<i>KÖu-13</i>	<i>külterületi kiszolgáló utak</i>	<i>8 m</i>	<i>K. VI.</i>
<i>Újonnan kijelölt utcák:</i>			
<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:*

*minimum 4 m* B.X.

Egy telket feltáró magán és közutak:

*minimum 4 m*

*Parkolók:*

*Közp. közterületi parkolók*

B. VI. d.

„D”.

- (2) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
  - (3) A közutak területének belterületbe vonásával egyidejűleg a belterületbe vont útszakaszok közvilágítását is ki kell építeni.
  - (4) Az közutak melletti zöldsávban telepítendő ajánlott növényfajták:
    - a) A légvezetékek alatt is ültethető fafajok: gömbjuhar (*Acer platanoides* 'Globosum') gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek') pseudoacacia 'Umbraculifera') madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) díszalma (*Malus purpurea*).
    - b) A településre vezető utak mentén szélesebb koronájú, magasabb termetű fák is ültethetők, de csak a tájban honos fajtákból, pl.:kőris fajok (*Fraxinus* sp.) hársfajok (*Tilia* sp.) bükkfa (*Fagus sylvatica*) gyertyán (*Carpinus betulus*) tölgyfajok (*Quercus* sp.) erdei fenyő (*Pinus sylvestris*).
  - (5) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdés szerint fásítani kell.
  - (6) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. Új utak mentén a fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell úgy, hogy min. 8 méterenként egy lombos fa kiültetésre kerülhessen. Meglévő közlekedési útvonalak mellett a kialakult állapotokhoz (csapadékvíz-elvezető árok, légvezetékek, gépkocsi behajtók, épülethomlokzatok, stb. figyelembe vételével) alkalmazkodva min. 10 méterenként egy lombos fát kell ültetni.
  - (7) A mezőgazdasági területek művelés alóli kivonásánál és a területek beépítésénél a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.
- 21.§ (1)** Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el.
- (2) Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével.
  - (3) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A meglévő közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
  - (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) 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 befogadját 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 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel készülhet. Az épületeket, építményeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:
  - a) az épületeket tájba illő formában kell kialakítani:
    - lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
    - a homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);
    - a tetőfedés anyaga fazsindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserep lehet;
    - a nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek;
    - a kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni;
  - b) könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.
- (6) Közművesítettség mértéke:
  - a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

- b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- (7) Gazdasági erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészletek 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.§ 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 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel készülhet. Az épületeket, építményeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:
- b) az épületeket tájba illő formában kell kialakítani:
- lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
  - a homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);
  - a tetőfedés anyaga fazsindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserep lehet;
  - a nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek;
  - a kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni;
- b) könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.
- (6) Közművesítettség mértéke:
- a) legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- b) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó 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.

### 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 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
- Beépítési mód: szabadon álló.
  - Építési hely: elő-, oldal- és hátsó kert legkisebb mérete 10 m.
  - Beépítettség: legfeljebb 3 %.
  - Építménymagasság: legfeljebb 6,0 m.
- (3) Lakóépület 6000 m<sup>2</sup> 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.
- (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. Kertes mezőgazdasági övezetek

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

- Építmény a 720 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>.
  - 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.

### **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:
    - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése;
    - 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) Reklám ill. hirdetési célú berendezés:
    - a) a közlekedési jelzőtáblák magasságában nem helyezhető el, azokat még részben sem takarhatja!
    - b) magáncélú közterületen csak ideiglenes jelleggel és kizárólag elbontható kivitelben készülhet;
    - c) magáncélú és állandó jellegű közterületre nem nyúlhat ki, és teljes felülete az 1m<sup>2</sup> nagyságot nem haladhatja meg;
    - d) közérdekű információs célú berendezés szerkezeti elemei a közterületen elhelyezkedő egyéb (pl. utca-) berendezésekkel összehangolt kivitelben készülhet.
  - (5) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad. A kivágott növényzetet pótolni kell.

### **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 Cím: Vár út 2073 hrsz. Műemléki törzsszám: 6434  
(reneszánsz)
- d) Várkastély Cím: Vár út 2073 hrsz. Műemléki törzsszám: 6671  
környezete
- (2) A Szabályozási Terveken körülhatárolt Műemléki környezetben új épület elhelyezése, bővítése, felújítása, továbbá a műemlék megjelenését befolyásoló beavatkozások, (pl.: reklámhordozók, információs táblák elhelyezése) és közterület alakítása 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)** Közterületen, gazdasági területen, különleges területen, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy vegyes területen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének s értékének megfelelően, legalább 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (2) Ha fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (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) A helyi jelentőségű természeti értékek védelméről külön önkormányzati rendelet határoz, mely tartalmazza a kezelési tervet. A területeken végzett építési tevékenység engedélyezése esetén a jegyző szakhatósági jogkörben vesz részt a természet védelme érdekében. Helyi jelentőségű természeti érték a következő:
- Pincedom 2003/2-4 hrsz.

## 20. Védő- és védett területek

**33. § (1)** 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!

