

BIKÁCS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2006.



Felelős tervező:

Jóföldi István

TT-2-17-0365

Munkatárs:

Tóth Dóra Kata

**Bikács Község Képviselőtestületének
5/2006. (IV.27.) ÖR. számú rendelete
a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának
megállapításáról**

(Egységes szerkezetben a 14/2009. (IX.16.) ÖR. rendelettel, 12/2015. (XII.8.) önkormányzati rendelettel, valamint 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelettel.)

Bikács Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**I.
Általános rendelkezések
1. §.**

- (1) E rendelet hatálya Bikács község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A község igazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni, rendeltetést megváltoztatni, ezekre hatósági engedélyt adni jelen szabályzat, Bikács község szabályozási terve, valamint a településrendezésre, építésre és telekalakításra vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak együttes alkalmazásával szabad.
- (3) E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. számú melléklet a Meridián Kft. 1531/2003. számú
 - 1: 2 000 méretarányú belterületi, Sz-1 jelű belterületi,
 - 1:10 000 méretarányú, Sz-2 jelű külterületi szabályozási tervlapok,
 2. számú melléklet: Örökségvédelmi hatástanulmány
 3. számú melléklet: a, a védett épületek, szobrok
 - b, régészeti lelőhelyek
 - c, védett területek listája
 - d. elővásárlási joggal érintett ingatlan.
- (4) E rendeletben és a Szabályozási Tervben alkalmazott szabályozási elemek a (5) bekezdésben foglalt kivétellel csak a szabályozási terv módosításával változtathatóak meg.
- (5) Hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosítható, illetve meghatározható elemek:
 - a) telekhatár
 - b) építési vonal
 - c) védőtávolságok, illetve védőterületek szakhatósági hozzájárulással
 - d) helyi védelem objektumai, illetve területei okl. építészmérnök szakvéleménye és indoklása alapján.

Fogalom-meghatározások

2. §.

- (1) E rendelet alkalmazása szempontjából az Étv és az OTÉK fogalom meghatározásain túlmenően a (2) bekezdésben szereplő fogalom-meghatározások érvényesek, a szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. számú melléklete jelkulcsán alapulnak.
- (2) Fogalom-meghatározások:
 - zöldfelület*: bármely területfelhasználási kategórián belül növényekkel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív felület. Alapvető rendeltetésüket tekintve termesztési, illetőleg kondicionáló célúak lehetnek.
 - közhasználatú zöldfelület*: önkormányzati közterületen lévő zöldfelület (magába foglalja a közhasználatú zöldterületeket és erdőket is).
 - háromszintes növényállomány*: a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.
 - vattázó termésű nyárfák*: nőivarú nyárfák.
 - homlokzatmagasság*: az utcai homlokzati falsík (a már rendezett) terepcsatlakozása és a (külső) tetősík és a homlokzati falsík metszésvonala közti távolság.

Az építéshatósági engedélyezések sajátos feltételei.

3.§.

- (1) Azokon a területeken, ahol a Szabályozási terv jelöli, (TATK) telekalakítási terv készítendő a terület felhasználás előtt.
- (2) A TATK jelű területeken a telekalakítási engedély feltétele a szükséges út, közművek és csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése. Ezek teljesítése a telektulajdonosok kötelezettsége.
- (3) *Hatályon kívül.*¹
- (4) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán a lábvonaltól számított 10-10 méteres sávban építési tevékenység – az árvédelmi cél kivételével – tilos.
- (5) *Hatályon kívül.*²
- (6) *Hatályon kívül.*³
- (7) *Hatályon kívül.*⁴

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

³ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

⁴ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

Belterületi határ megállapítása

4. §.

(1) A község belterülete az alábbi részekből tevődik össze:

- Központi belterület
- Kistápei belterület

(2) A község belterületi határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel.

II.

A község területének osztályozása

5. §.

(1) A község területe terület felhasználási és építési szempontból **beépítésre szánt, továbbá beépítésre nem szánt** területre tagolódik.

(2) Beépített és beépítésre szánt területek tagolása és jelölése:

▪ falusias lakóterület	Lf
▪ településközponti vegyes terület	Vt
▪ ipari gazdasági terület	Gip
▪ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
▪ különleges terület, idegenforgalmi-rekreációs	Ki-r
▪ különleges terület, sport	Ks
▪ különleges terület, kiránduló központ	Kk
▪ különleges terület, temető	Kt
▪ különleges terület, prэшázás terület	Kp
▪ különleges terület, szennyvíztisztító telep	Kszt

(3) Beépítésre nem szánt területek tagolása:

▪ közúti közlekedési és közműterület	KÖu
▪ kötöttpályás közlekedési terület	KÖk
▪ zöldterület	Z
▪ gazdasági erdőterület	Eg
▪ védelmi erdőterület	Ev
▪ általános mezőgazdasági terület	Má
▪ korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület	Mko
▪ kertés mezőgazdasági terület	Mke
▪ vízgazdálkodási terület	V

Beépítésre szánt területek

Általános előírások

6. §.

(1) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül közcélú közműlétesítmények (trafó, gáznyomás szabályozó, átemelők) számára önálló telek is kialakítható az övezetre előírt méretektől eltérően is.

(2) Kialakult lakóterületen az előkert méretét a környezethez igazodva kell meghatározni.

(3) Új területek beépítése esetén a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetését meg kell oldani.

- (4) Külterületen közmű elhelyezése a táji, természeti és régészeti érdekek érvényesítése mellett történhet.
- (5) A közművezetékek szabványban előírt védősávján belül építési tevékenység csak a közmű-üzemeltetők feltételei és előírásai szerint végezhető.
- (6) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de szabályos bővítés esetén a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek, ill. épületrészek megtarthatók, meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők az országos szabályoknak megfelelően. Az oldalkertben és hátsókertben álló, meglévő gazdasági épületek szintén felújíthatók, korszerűsíthetők alaprajzi kontúrjukon és tömegükön belül.
- (7) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
- villamos energia,
 - közműves ivóvíz,
 - A szennyvíz-csatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
 - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- Ez alól kivételt képez a 14. §. (7) bekezdése.
- (8) A korszerű közműpótló berendezés azzal a feltétellel létesíthető, hogy a szennyvízhálózat kiépítését követően kötelező az ingatlan rákötése a szennyvízvezeték hálózatára.
- (9) Beépített telkek további felosztása csak akkor engedélyezhető, ha a beépítési feltételek biztosítottak és a felosztással keletkező telkek kielégítik az övezeti előírásokat is.
- (10) Övezeti előírásokat ki nem elégítő telkek átalakítása, kiegészítése, telekhatár-rendezése, összevonása akkor is engedélyezhető, ha a keletkező telkek mérete az övezeti előírásokat nem elégíti ki, de a beépítéshez használhatóbb telkeket hoz létre.
- (11) Kialakult telek nyeles telekként való továbbosztása nem engedélyezhető.
- (12) *Hatályon kívül.¹*
- (13) Ásványi nyersanyagokat érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni.
- (14) *Hatályon kívül.²*

Állattartó épületek elhelyezése

7. §.

- (1) Állattartás céljából épületet, építményt lakóterületen az alábbi védőtávolságok megtartásával szabad elhelyezni:

	lakóépülettől	ásott kúttól	fúrt kúttól	csatlakozó vízvezetéktől	kerti csaptól
	m	m	m	m	m
kisállat -legfeljebb 200 db-ig- ketrece, ólja, kifutója	6	10	5	2	-
juh, kecske, sertés - legfeljebb 20 db-ig - istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3
ló, öszvér, szarvasmarha, szamár - legfeljebb 5 db-ig - istállója, kifutója	10	15	5	2	3

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- (2) Az (1) bekezdésben megadott állatszámot meghaladó befogadóképességű - állattartó építmény védőtávolságát, egy adott telken megengedhető épület legnagyobb befogadóképességét az építésügyi hatóság az érintett hatóságok szakhatósági állásfoglalásai figyelembevételével határozza meg.
- (3) Új építés esetén állattartó épület és járulékos építményei (kifutó, trágyatároló, komposztáló, siló) a közterületi telekhatártól 15 m-en belül nem helyezhetők el.

Lakóterületek

8. §.

- (1) A lakóterületek a falusias lakóterületi kategóriába (Lf) tartoznak.
- (2) A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető még mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (3) Lakóterületen egy telken legfeljebb két lakásos lakóépület helyezhető el.
- (4) Lakóterületen lévő telkek utcai telekhatártól mért 50 méteren túli része a beépítési értékbe és a zöldfelületi arányba nem számíthatók be.
- (5) **A lakóterületek övezeti besorolása és építési előírások:**

a) Lf-1 jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	600	m ²
Kialakítható legkisebb szélességi méret	16	m
Kialakítható legkisebb mélységi méret	35	m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
Megengedett legnagyobb építmény magasság	K-4, 5	m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

b) Lf-2 jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	900	m ²
Kialakítható legkisebb szélességi méret	18	m
Kialakítható legkisebb mélységi méret	50	m
Beépítési mód	Oldalhatáron	
Megengedett legnagyobb építmény magasság	K-4, 5	m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

c) Lf-3 jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	900	m ²
Kialakítható legkisebb szélességi méret	18	m
Kialakítható legkisebb mélységi méret	40	m
Beépítési mód	Oldalhatáron vagy szabadon álló	
Megengedett legnagyobb építmény magasság	4, 5	m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

- (6) A közüzemi szennyhálózat kiépítéséig a lakóövezeteket részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) Az Lf-1 és Lf-2 övezetben az építményt telekhatárra vagy attól legfeljebb 1 m-re (csurgótávolság) lehet elhelyezni.
- (8) Előkert mérete Lf1 övezetben 0 méter, Lf-2 övezetben a foghíjbeépítésnél vagy átépítésnél a környezethez igazodó, Lf-3 övezet esetén egységesen 3 méter; az oldalkert legkisebb mérete 6 méter.
- (9) *Hatályon kívül.*¹
- (10) Az Lf-1 jelű övezetben a hátsókert mérete 4 méterig csökkenthető, ha a szomszédos telkek építményeitől mért távolság legalább 6 méter.
- (11) Az épületeket magas tetővel kell ellátni. A tetőidom általában az utcára merőleges, de környezettől függően párhuzamos is lehet.
- (12) Utcafronti kerítés legfeljebb 1,80 m magas lehet, telekhatáron létesített kapu közterület felé nem nyílhat.

Vegyes területek
Településközpont vegyes terület
9. §.

- (1) A vegyes területek a településközponti vegyes (Vt jelű) terület felhasználási egységbe tartoznak.
- (2) A Vt jelű övezetben elhelyezhető: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (3) Az Vt övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

Vt jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	800	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	18	m
Kialakítható legkisebb telekmélység	40	m
Beépítési mód	O/SZ	
Megengedett legnagyobb építmény magasság	6 vagy környezethez igazodó	m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40	%
Oktatási létesítmények esetében	25	
Zöldterület legkisebb mértéke	30	%

(4) *Hatályon kívül.*²

- (5) Új épület építése vagy meglévő bővítése esetén az építési engedélyezés során az építési hatóságnak az utcai homlokzat-magasságot az utcaképi illeszkedést figyelembe véve kell megállapítania. Az illeszkedés során a két-két szomszédos épület, sarok telek esetén egy-egy szomszédos és a szemközti, illetve átellenes épületek homlokzatmagasságától, gerincmagasságától és építménymagasságától $\pm 1, 0$ m eltérésnél nagyobb érték nem engedélyezhető.
- (6) A megengedett legnagyobb beépítettségi értéket meghaladó meglévő építmény tömegén belül korszerűsíthető, felújítható.

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

(7) A Vt jelű területen haszonállat-tartó épület nem építhető.

Gazdasági terület 10§.

- (1) A gazdasági terület-felhasználási egységen belül van ipari (Gip jelű) és kereskedelmi, szolgáltató (Gksz jelű) övezet.
- (2) Az ipari terület (Gip) a jelentős zavaró hatású tartozik. A területen belül elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás üzemi építményei, ipari-, és mezőgazdasági üzemi épületek helyezhetők el.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató övezeten (Gksz) belül elhelyezhetők nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépület, valamint közösségi szórakoztató épület.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok és szöveges kiegészítései tartalmazzák:

a,

Gip, jelentős zavaró hatású gazdasági terület	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	2500	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	30	m
Beépítési mód	Szabadon álló	-
Legnagyobb építménymagasság	10*	m
Beépítettség legnagyobb	30	%
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

b,

Gksz, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	2500	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
Beépítési mód	Szabadon álló	-
Legnagyobb építménymagasság	7	m
Beépítettség legnagyobb	30	%
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

*A lábjegyzet szövege hatályon kívül.¹

- (5) Új telek beépítésénél a beépítés szabadon álló, előkert legalább 10 méter, oldalkert 6 méter.
- (6) Beépített telkek további felosztása csak akkor engedélyezhető, ha a beépítési feltételek biztosítottak és a felosztással keletkező telkek kielégítik a beépítési előírásokat.
- (7) Az építéssel egyidejűleg meg kell oldani a csapadékvíz elvezetését, továbbá az előírt növényzet telepítését.

Különleges rendeltetésű területek (K) Ki-r jelű, idegenforgalmi-rekreációs terület 11.§

- (1) A Ki-r jelű, idegenforgalmi-rekreációs különleges területeken elhelyezhető:
 - Igazgatási épület;
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- Egészségügyi, szociális épület;
- Sportépítmény és járulékos építményei;
- Turisztikai célra állattartó épületek.

(2) Az Ki-r övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

Ki-r jelű építési övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	1500	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
Kialakítható legkisebb telekmélység	45	m
Beépítési mód	O/SZ	
Megengedett legnagyobb építmény magasság	7, 5 (K)	m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
Zöldterület legkisebb mértéke a be nem épített területre vonatkoztatva	50	%

- (3) Az (1) bekezdésben felsorolt építményekhez tartozóan legfeljebb 2 lakás is elhelyezhető.
- (4) Az állattartó építmények elhelyezésénél a 7. § bekezdései érvényesek.
- (5) A már kialakult telkek esetében az 1000 m² terület feletti beépíthetők.
- (6) Az előkert méretét a környezethez igazodóan kell meghatározni, a hátsókert mérete 3 méterig csökkenthető, ha a szomszédos telkek építményeitől min. 10 méteres távolság tartható, az oldalkert mérete 6 m.

Ks jelű sportterület és Kk jelű kiránduló központ területe

12 §.

- (1) A sportterületen (Ks) és a kirándulóközpont területén (Kk) csak a sporttevékenységet, szabadidős tevékenységet szolgáló építmények és járulékos létesítményei, továbbá gépkocsi parkolók helyezhetők el. A Kk jelű övezetben elhelyezhetők továbbá a turizmust és az oktatást szolgáló építmények is.
- (2) Az övezet beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Ks, Kk jelű övezetek	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	3000	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
Beépítési mód	Szabadonálló	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	10	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6	m
Zöldfelület legkisebb mértéke a be nem épített területre vonatkoztatva	70	%

(3) Az előkert mérete min. 5 m, oldalkert mérete min. 6 m, hátsókert mérete min. 10 m.

Kt jelű temető terület

13. §.

(1) A temető (Kt) területén csak a kegyeleti rendeltetésű építmények és járulékos létesítményeik helyezhetők el.

(2) Az övezet beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Kt jelű övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakult	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	Kialakult	m
Beépítési mód	Szabadon vagy oldalhatáron álló	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5*	m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
<i>*kivétel a harangtorony, harangláb</i>		

(4) Az előkert mérete min. 5 m, oldalkert mérete min. 6 m, hátsókert mérete min. 10 m.

(5) A temető területén lévő 1945 előtt állított síremlékeket az önkormányzat védetté nyilvánítja. A védett síremlékek megszüntetése tilos. Amennyiben rátemetés történik és a síremlék nem tartható a helyén, úgy a temető elkülönített, védett részén a síremléket fel kell állítani.

(6) A felhagyott temető területén még meglévő síremlékeket – azok állapotától függetlenül – megszüntetni tilos.

(7) A felhagyott temető területét kegyeleti parkként fenn kell tartani.

Kp jelű prэшázás területe

14. §.

(1) A prэшázás (Kp) terület a belterületnek túlnyomórészt prэшázakkal beépített része.

(2) A prэшázás övezetbe tartozó területen a szőlő-gyümölcs feldolgozását és tárolását, továbbá a kereskedelmet és vendéglátás céljait szolgáló építmények építhetők, illetve a meglévők ilyen célra átalakíthatók.

(3) Új építés esetén az épület tömegében, homlokzati megjelenésében, anyaghasználatában a kialakult környezethez kell alkalmazkodni.

(4) Az övezet beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Kp jelű övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	300	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	12	m

Beépítési mód	Kialakult, zárt sorú	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	70 és Max. 65 m ²	% m ²
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5	m
Zöldfelület legkisebb mértéke	0	%

(5) A tető hajlásszöge 40-45 °. Az épület falazata téglá, vályog és vert fal lehet. Faház elhelyezése nem engedélyezhető. Az oromfal anyaga lehet falazott, illetve deszka. Oldalhomlokzaton nyílás nem helyezhető el.

(6) *Hatályon kívül.*¹

(7) A préházak építési, és használatbavételi engedélyének nem feltétele a villamos és ivóvízellátás megléte. A csapadékvíz elvezetését biztosítani kell.

(8) A kereskedelmet, vendéglátást szolgáló építmények esetében 6. §. (7) bekezdését kell figyelembe venni.

Kszt jelű szennyvíztisztító telep területe

15. §

(1) A szennyvíztisztító telep (Kszt-jelű) területén a szennyvíztisztítás létesítményei helyezhetők el.

(2) Az övezet beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Kszt jelű övezet	Előírás	Mértékegység
Kialakítható legkisebb telekterület	1000	m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	30	m
Beépítési mód	Szabadon álló	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0	m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

16. §.

- (1) A közlekedési és közműterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - közlekedési és közműterület Köu
 - kötött pályás közlekedési terület Kök
- (2) A közlekedési és közmű területen a közlekedés, közművek és kiszolgáló létesítményei, a hírközlés, továbbá a csapadékvíz elvezetés építményei helyezhetők el, de a közlekedésbiztonsági követelmények betartásával reklámhordozók és köztárgyak is elhelyezhetők.
- (3) A területen építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint lehet.
- (4) *Hatályon kívül.¹*
- (5) *Hatályon kívül.²*
- (6) Új út kialakítása a tervezett szabályozási szélességekkel történhet.
- (7) Közművek vezetése belterületen csak a távlatban várható összes közmű elhelyezési lehetőségének biztosításával engedélyezhető.
- (8) A lehatárolt műemléki környezetben az elektromos és a távközlési hálózat új vezetékeit föld alatti építéssel kell megoldani, a meglévő légvezetékeket korszerűsítés esetén - ha az műszakilag megoldható - szintén földbe kell helyezni.
- (9) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) belterületen, valamint adótorony mezőgazdasági, gyepterületen, illetve táj- és természetvédelmi területen és korlátozott használatú mezőgazdasági területen nem létesíthető.
- (10) Közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokon belül mindennemű tevékenység csak a közmű üzemeltetőjének hozzájárulásával végezhető.
- (11) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldek közötti úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása, stb).
- (12) *Hatályon kívül.³*
- (13) Termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Zöldterület

17. §.

- (1) Zöldterületnek (közpark, közkert) minősülnek a szabályozási tervlapon jelölt területek.
- (2) A zöldterületet (Z) a rendeltetésének megfelelően kell fenntartani. A növényzet pótlásáról és minőségi cseréjéről folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) A zöldterületen csak pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhetők el, a telek legfeljebb 2 %-os beépítettségével.
- (4) A területen építményt elhelyezni csak a hatályos jogszabály előírásai szerint lehet.

Erdőterületek

18.§.

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

³ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- (1) Erdőterület (E) terület-felhasználási kategóriába tartozik a község külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott minden olyan telek, illetve alrészlet, amelynek területe az 1500 m²-t meghaladja.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint: gazdasági (Eg) és védelmi (Ev) erdők lehetnek.
- (3) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen 10 hektárt meghaladó telken a terület 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az építmény magassága legfeljebb 6,0 méter lehet.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdő területén épület nem helyezhető el.
- (5) Erdőterületet érintő eljárások esetében figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat.

Mezőgazdasági terület

19. §.

- (1) Mezőgazdasági területek az általános hasznosítású (Má), a korlátozott hasznosítású (Má-0) és a kertes övezetbe (Mke) tartoznak.
- (2) A területen tömör kerítés nem építhető.
- (3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

	Má	Má-0
	Előírás	Előírás
Legkisebb beépíthető telekterület (m ²)	10 000	6000
Legkisebb telekszélesség (m)	50	50
Beépítési mód	Sz	Sz
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	3	1, 5
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	4, 5	4, 5
Előkert legkisebb mérete (m)	10	10

Általános hasznosítású mezőgazdasági terület

20. §.

- (1) Általános hasznosítású mezőgazdasági területen (Má) a rendeltetésszerű hasznosítás nem korlátozott, az intenzív növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) E területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) 1 ha területnagyságot meghaladó telken mezőgazdasági célú építmény és legfeljebb 1 lakást magába foglaló épület is elhelyezhető, legfeljebb 3 %-os beépítési értékkel.
- (4) Az övezetben történő építés esetén az építmény rendeltetésének megfelelő közműellátást, vagy közműpótló berendezést kell biztosítani.
- (5) A területen nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, egészségügyi- szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterülethez, természeti területhez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, valamint hidrogeológiai védőövezetben nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható,

hogy az ne járjon együtt szabadtéri trágyalé gyűjtő létesítésével, és ne veszélyeztesse a talaj és a vizek minőségét.

- (6) Az állattartó telepek létesítésekor és üzemelésekor a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait ajánlottan be kell tartani.

Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület

21. §.

- (1) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetbe (Má-0) a mezőgazdasági terület ökológiai-természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.
- (2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés folytatható.
- (3) Az övezetben kizárólag a gyepgazdálkodással, legeltetéssel összefüggő épületek, építmények elhelyezésére van lehetőség.
- (4) Az építményt tájbaillően kell kialakítani. Lapostető nem létesíthető.
- (5) Az övezetben történő építés esetén az építmény rendeltetésének megfelelő közműellátást, vagy közműpótló berendezést kell biztosítani.

Kertes mezőgazdasági terület

22. §.

- (1) A kertes mezőgazdasági övezetbe (Mke) a belterület mezőgazdasági hasznosítású területei tartoznak.
- (2) Kertes mezőgazdasági (Mke) terület-felhasználási egységen belül épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezeten belül kialakítható legkisebb telekméret 800 m².

Vízgazdálkodási terület

23. §

- (1) Vízgazdálkodási terület (V) a vízfolyások medre és parti sávja, állóvizek medre és parti sávja, valamint a vízmű területek. A vízgazdálkodási területen csak az ár- és belvízvédelem és a vízgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.
- (2) A Nádor-csatorna parti sávjában csak gyepgazdálkodás folytatható.
- (3) A vonatkozó hatályos jogszabály alapján a közigazgatási területen lévő közcélú árkok, vízfolyások mindenkori kezelőjének 6 méteres fenntartási, karbantartási sávot szabadon kell tartani.

III. Védelemre vonatkozó előírások

Környezetvédelem 24. §

- (1) A tervezési területen minden művi beavatkozásnál a környezet-, táj- és természetvédelem szempontjait érvényre kell juttatni.
- (2) A termőföld és a talaj, talajvíz védelme érdekében
 - *Hatályon kívül.*¹
 - a termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
 - *Hatályon kívül.*²
 - az épületek csapadékvíz elvezetését, hulladék elhelyezést, kezelést a talajszennyezés minimalizálásával kell megoldani;
 - szennyvízszikkasztás a talaj adottságától függően csak hatósági engedély alapján megépített, ellenőrizhető berendezésben történhet;
 - a műszakilag nem megfelelő szennyvízkezelő berendezések megszüntetését, és megfelelő berendezés megépítését el kell rendelni.
- (3) Kommunális hulladék elhelyezése, továbbá szippantott szennyvíz ürítése, csak hatósági engedéllyel rendelkező lerakó, illetve ürítő helyeken történhet.
- (4) Veszélyes hulladékok gyűjtését, kezelését, ártalmatlanítását külön hatósági előírások szerint kell végezni.
- (5) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a vonatkozó rendelet szerinti esetekben kell az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi felügyelőségtől zajkibocsátási határértékek megállapítását kérni, kivéve, ha a zajterhelési határérték teljesül. Beruházások tervezése, illetve engedélyezése során a zajkibocsátási határértékeket a zajtól védendő területek vonatkozásában szintén a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (6) A közlekedési létesítményeket és a zajtól védendő területeket úgy kell egymáshoz képest elhelyezni, kialakítani, hogy a vonatkozó zajvédelmi követelmények teljesítése biztosított legyen.
- (7) A 63. számú főút elkerülő szakasza mentén a várható zaj- és rezgés értékek miatt az út tengelyétől számított 25 méteres sávban lakóépület nem helyezhető el.
- (8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (9) A vízrendezési feladatokat úgy kell megvalósítani, hogy a mértékadó felszíni vizek befogadóba juttatása - a környezeti elemek veszélyeztetése nélkül - biztosított legyen. A befogadó védelméről annak kezelője által előírtak szerint kell gondoskodni.
- (10) A fakadóvizek, belvizek által veszélyeztetett és a vízjárta területeken mezőgazdasági tevékenység csak a földhasználók kockázatára végezhető, építési tevékenység pedig csak a mértékadó talajvíz szintek vizsgálata alapján, a vonatkozó hatályos jogszabályok figyelembevételével engedélyezhető. A területen gyepterület művelési ág változtatása szántó, szőlő és gyümölcsös művelési ágra tilos.

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- (11) Használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos. Új kút létesítése csak a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján engedélyezhető.
- (12) Terület feltöltésére csak olyan anyag, vagy talaj használható, amely nem veszélyezteti a felszíni és felszín alatti víz minőségét.
- (13) Az építési engedélyezés során a vízelvezetést és tereprendezést elő kell írni.
- (14) Beruházások tervezése, illetve engedélyezése során hatályos jogszabályokban meghatározott légszennyezettségre vonatkozó egészségügyi határértékeket, illetve területekre vonatkozó légszennyezettségi ökológiai határértékeket kell figyelembe venni.

Zöldfelületek

25. §

- (1) A közhasználatú zöldfelületek használata és védelme
 - a./ A közhasználatú zöldfelületeket és azok építményeit, tartozékait - beleértve a játszótereket is - rendeltetésének megfelelően bárki ingyenesen használhatja.
 - b./ A zöldfelület a rendeltetésétől eltérő célra csak engedély birtokában szabad igénybe venni.
- (2) Közhasználatú zöldfelületeken tilos:
 - a./ a kerti építmények, berendezések rendeltetésellenes használata és tönkretétele,
 - b./ a virágok leszedése, fák, bokrok ágainak, gallyainak tördelése, csonkítása, a fákon hirdetés, transzparens kihelyezése,
 - c./ a fák engedély nélküli kivágása, metszése, visszavágása, kivéve a lakosság által ültetett gyümölcsfák metszését, ifjítását, gallyazását,
 - d./ járművel a zöldfelületen közlekedni, parkolni.
- (3) *Hatályon kívül.*¹
- (4) A közhasználatú zöldfelületre a lakosság által ültetett gyümölcsfa ápolásáról, metszéséről, gallyazásáról az ültetőjének, illetőleg az érintett ingatlan használójának kell gondoskodnia. A fa termése is őket illeti meg.
- (5) Növényültetésnél a következő fő szempontokat kell figyelembe venni:
 - a./ meglévő egyöntetű utcai fasorba idegen fafaj nem ültethető,
 - b./ közterületen csak olyan gyümölcsfa ültethető, amely jellemző az adott közterületi szakaszra,
 - c./ utcai légvezeték alá csak kistermetű vagy gömbkoronás fa ültethető,
 - d./ földalatti vezeték fölé fa nem ültethető,
 - e./ sövény vagy fa telepítésekor be kell tartani a közutakra (pl. a beláthatóságra) érvényes előírásokat is.
- (6) Az építési telkek zöldfelületeinek szabályozása és védelme:
 - a./ A beépített építési telkek területének legalább a helyi építési szabályzatban meghatározott részén zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani.
 - b./ Az egyes telkeken a növények telepítése során az e rendelet (8) bekezdése szerinti távolságokat kell betartani.
 - c./ *Hatályon kívül.*²
- (7) A legkisebb ültetési távolságok:
 - a. Beépítésre szánt területeken a telekhatárok és a növények között:
 - szőlő, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- 3, 0 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetén **2, 0 m**,
 - b.** Beépítésre nem szánt területeken a telekhatárok és a növények között: gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte-, ribiszke-, josta-, és málnabokor, valamint 1, 0 méternél magasabbra nem növény dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
 - c.** minden egyéb gyümölcsbokor, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növény dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és a c, és d, pontokban nem szereplő fák esetén **2, 0 m**,
 - d.** kajszi- és cseresznyefa, valamint vadlányra oltott alma- és körtefa esetén **4, 0 m**, 3, 0 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény), továbbá diófa, valamint 5, 0 méternél magasabbra növény fa esetén **5, 0 m**.
- (8) A település területén "vattázó - termésű" nyárfát ültetni nem szabad.

Táj- és természetvédelem

26. §

- (1) Helyi védett fasorok és faegyedek az alábbiak:
- Rákóczi utca 39. előtt lévő vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) törzs átmérő 50 cm
 - Dózsa György utca 6. előtti hársfa (*Tilia cordata*) törzs átmérő 50 cm
 - Hunyadi utcai zöldfelület juharfa csoport (*Acer pseudoplatanus*) 6 db fa, törzs átmérő 30-40 cm
 - Hunyadi utca 34. előtti hársfa (*Tilia cordata*) törzs átmérő 40cm.
- (2) A védett faegyedek kivágásához, illetőleg a kivágásuk engedélyezéséhez szigorú szakmai felülvizsgálat szükséges. A kivágott fákat pótolni kell, amennyiben a meglévő növényzet sűrűsége lehetővé teszi. A védett faegyedek, valamint a természetvédelmi területeken lévő fák engedély nélküli kivágása a természetvédelmi törvénybe ütközik. Vétség esetén bírságot kell kiszabni.
- (3) Natura 2000 területek: Szenes legelő és a Tengelici homokvidék Bikácshoz tartozó területei, 3. számú melléklet c. pontjában felsorolt ingatlanok. A területét érintő eljárások során a vonatkozó hatályos jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) Országos jelentőségű védett terület a Szenes legelő és a Tengelici homokvidék, amely a Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet része. Az érintett ingatlanokat a 3. számú melléklet tartalmazza. A védett természeti területeket érintő eljárások esetében a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.
- (5) Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye vagy szakhatósági hozzájárulása szükséges a vonatkozó hatályos jogszabályban meghatározott esetekben.
- (6) Védett természeti területen tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyeztet, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.
- (7) Védett természeti terület 300 méteres védőtávolságán belül különálló adótorony nem létesíthető.
- (8) Az ökológiai folyosó területét érintő eljárások során a vonatkozó hatályos jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (9) Ökológiai folyosó és védett természeti területeken a gyepterület változtatása erdőművelési ágra tilos.
- (10) *Hatályon kívül.*¹

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- (11) A természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyen épületek elhelyezésénél, a terület vízmennyiségének változtatásánál és vegyi anyag használatánál a vonatkozó hatályos jogszabályokat kell figyelembe venni.

Tűzvédelem

27. §

- (1) Az oltóvizet a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján kell biztosítani.
- (2) Épületek, építmények telepítésénél, létesítésénél, amennyiben e rendelet másként nem szabályozza, a vonatkozó hatályos jogszabályokat kell érvényre juttatni.
- (3) A tervezési területen a III. - V. tűzállósági fokozatú (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.
- (4) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz intenzitása.
- (5) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Építészeti értékek védelme

28. §

- (1) A község építészeti értékei országos, illetve helyi jelentőségűek. Országos jelentőségűek a műemlékek.
- (2) A rendelet helyi védettség alá helyezi a 3. számú mellékletben felsorolt építményeket, illetve szobrokat.
- (3) *Hatályon kívül.¹*
- (4) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésre (H1), vagy az építmény valamely részletére (H2).
- (5) A helyi védettségű építményeken történő bármilyen felújítás, átalakítás bővítés, amely az épület tömegét, homlokzatának megjelenését és tagolását, valamint színezését érinti, az I. fokú építési hatósággal kell egyeztetni.
- (6) Bármiféle átalakítás, felújítás esetén az Örökségvédelmi hatástanulmány korrekciós javaslatát kell figyelembe venni és érvényre juttatni.
- (7) A szabályozási tervben jelölt helyi értékvédelmi területen a településszerkezet, településkép védelmét kell biztosítani. E területen belül az általános érvényű szabályokon túlmenően az alábbiakat is be kell tartani:
 - a) az új épületek vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az elsőfokú építési hatóság által meghatározott, az épület környezetében meglévő hagyományosan beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.
 - b) a lakóépületeket magas tetővel kell megépíteni, a tető hajlásszögének 37-45° között kell maradnia, az épület, épületszárny, illetve a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t, a gerincmagassága pedig a 9,0 m-t,
 - c) az utcai homlokzaton erkély vagy loggia nem létesíthető,
 - d) a homlokzat színezését az elsőfokú építési hatósággal egyeztetve kell elvégezni.

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- e) az épületek tetőhéjalásához cserepet kell használni, homlokzati kialakításuk simított vakolat, deszkaoromzat, nyerstégla felület, a lábazatnál kő burkolat is lehet.
 - f) nem helyezhető el homlokzaton mesterséges szellőztetés, égéstermék kivezető, mesterséges hűtő-fűtő berendezés egysége, valamint utcai homlokzat és attól mért 3 méteren belül Tv-antenna, parabola.
 - g) nem létesíthető fémkémény
 - h) nem létesíthető a tető síkjából kiugró ablak
 - i) oszloptrafót létesíteni tilos
 - j) az energiaellátást biztosító hálózat korszerűsítése vagy új létesítése esetén, ahol a közterület szélessége lehetővé teszi, a földkábeles megoldást kell előnyben részesíteni.
- (8) Védett építményt elbontani csak a védettség megszüntetése után lehet.
- (9) Az egyedi védelem alatt álló épület telkén előtető, napfénytető, 0,5 m²-nél nagyobb felületű reklám, Tv antenna, parabola elhelyezése építési engedély köteles tevékenység.

Régészeti értékek védelme

29. §

- (1) A régészeti védelem szempontjából megkülönböztetünk:
- régészeti érdekű területet, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyet, amelyet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) nyilvántartásba vett.
- (2) Régészeti érintettség esetén az országos érvényű jogszabályok és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- (3) *Hatályon kívül.*¹
- (4) *Hatályon kívül.*²
- (5) *Hatályon kívül.*³
- (6) Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Wosinsky Mór Megyei Múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.
- (7) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (8) *Hatályon kívül.*⁴
- (9) *Hatályon kívül.*⁵

IV.

Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások valamint településrendezési kötelezések

30. §

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

³ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

⁴ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

⁵ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

- (1) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- a. Építésjogi követelmények:
 - A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
 - A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak a vonatkozó hatályos jogszabályban előírtak szerint szabad.
 - b. Vásárlási jogi követelmények:

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a szennyvíztisztító telep létesítése céljára a 3. mellékletben rögzített ingatlanra.

 - Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
 - c. Út céljára történő lejegyzés:

Az önkormányzat lejegyezteshet út bővítése vagy új út létesítése céljából a szabályozási terven jelölt útszélesítéssel, út kialakítással érintett ingatlanokat.
 - d. Településrendezési kötelezések:

Az építésügyi hatóság a településkép védelme érdekében kötelezheti az ingatlanok tulajdonosait:

 - beépítetlen, elhanyagolt építési telkek beépítésére, valamint befejezetlen építkezések befejezésére,
 - a rossz műszaki állapotban lévő, a településképet ez által rontó építmények külső helyreállítására és színezésére
- (2) *Hatályon kívül.*¹
- (3) Mezőgazdasági területen építési engedély csak a telek tulajdonosa számára adható.
- (4) Külterületen közmű elhelyezése a táji, természeti és régészeti érdekek érvényesítése mellett történhet.

V.
Vegyes és záró rendelkezések
31. §

- (1) A beépítésre szánt területek határvonalának megváltoztatása csak az érintett földtulajdonosok kérelmére és költségére, e rendelet módosításával történhet.
- (2) E rendelet hatálybalépésével a számú rendelet hatályát veszti.
- (3) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követően indított hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (4) *E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.*²

Bikács, 2006.

Varga János sk.
polgármester

**Oláhné dr. Szeremlei Erzsébet
sk.**
körjegyző

¹ Módosította: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. szeptember 10-

² Beiktatta: 14/2009. (IX.16.) ÖR. rendelet. Hatályos: 2009. október 1-től.

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg hitelül.
Bikács, 2016. szeptember 9.

dr. Sátor Vera
jegyző

3. melléklet¹
az 5/2006. (IV.27.) önkormányzati rendelethez

¹ Hatályon kívül helyezte: 8/2016. (IX.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2016. szeptember 10.-