

Helyi Építési Szabályzatról

Egerág község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/1999.(XII.07.) számú rendeletét az (továbbiakban: ÉSZ) alábbiak szerint módosítja:

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Egerág község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (V-1 jelű, 1:10.000 m.a. és V-2 jelű, 1:2000 m.a. tervlapok) együttes alkalmazhatóságával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

2. §

1

3. §

2

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

4. §

(1)³

1 A 6/2018.(X01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

2 A 6/2018.(X01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

3 A 6/2018.(X01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

(2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezet) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező terület-felhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:

- a.) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
- b.) a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé,
- c.) a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot költségesebbé teszi ugyan, de az építető meghatározott időre vállalja a kártalanítás nélküli elbontás kötelezettségét és ezt az ingatlan-nyilvántartásba be is jegyzi.

(4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, közművesítés) hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(6)⁴

(7)⁵

II. Fejezet *Településszerkezet, terület-felhasználás*

5. §

(1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv

- a.) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területe, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekben,
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(2) Egerág község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

a.) Lakóterület:

falusias lakóterület,

kertvárosias lakóterület,

b.) településközpont vegyes terület,

c.) gazdasági terület:

kereskedelmi, szolgáltató terület,

4 A 6/2018.(X01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

5 A 6/2018.(X01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

ipari terület,
d.) különleges terület:
 temető területe,
 sportolási célú terület,
 egészségügyi-szociális terület,
 oktatási célú terület,
 dögkút területe.

(3) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a.) közlekedési és közműterület,
- b.) zöldterület,
- c.) erdőterület,
- d.) mezőgazdasági terület,
- e.) egyéb terület.

(4) A terület-felhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsukat a szabályozási terv tartalmazza.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

6. §

(1) A terület elsődleges rendeltetése a hagyományos, falusi háztáji gazdálkodást is folytató lakófunkció.

(2) A területen az OTÉK 14. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) Az „**FL-1K**” jelű építési övezet a település történetileg kialakult, hagyományos, fésűs beépítésű szalagtelkein elsősorban lakófunkció elhelyezésére szolgál.

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)
----------------------------------	--

Engedélyezhető telekalakítás	Telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés
-------------------------------------	---

A kialakítható telek	Legkisebb terület	900 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	16 m

A kialakult és kialakítható telek

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Oldalhatáron álló*	30%, de legfeljebb 480 m ²	40 %

* értelemszerűen az északi, illetve a nyugati oldalhatárra, vagy építési vonal szerint.

Az övezet telkein megengedett		
Előkert	Legkisebb oldalhatár	Legkisebb hátsóker
0 m, illetve építési vonal szerint	⁶ A 14 méternél keskenyebb telkek kialakult - előírásoknak nem megfelelő - oldalkerti	Szabályozási terv szerint

6 A 6/2018.(X.01.) ör. 1.§-a szerint módosított szöveg.

	mérete fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület is építhető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.	
--	---	--

*A történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében az OTÉK szerinti legalább 6 m-es oldaltávolság csökkenthető, de az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot (Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, Siklós) be kell vonni (OTÉK-nál megengedőbb érték!)

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjas
4,5 m *	⁷	⁸

* Az övezetben található helyi védettségű épületek, illetve a helyi védettségű utcaszakaszba tartozó épületek esetében a kialakult építménymagasság tartandó.

Az övezetben található védettségi kategóriák	
Helyi védettségű építmények	⁹
Helyi védettségű utcaszakaszok	¹⁰

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
154/2, 154/3, 156/1, 156/2, 157, 230, 341/5, 0153/9 hrsz.

b.) Az „FL-1” jelű építési övezet a település újonnan beépült, illetve beépítendő, változatos méretű telkein elősorban lakófunkció elhelyezésére szolgál.

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)
----------------------------------	--

Engedélyezhető telekalakítás	Telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés
-------------------------------------	---

A kialakítható telek	Legkisebb területe	900 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	18 m

A kialakult és kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Oldalhatáron álló*	30 %, de legfeljebb 480 m ²	40 %

* Értelmezés szerint az északi, illetve nyugati oldalhatár, kivétel, ahol a szabályozási terv építési vonallal másként rendelkezik.

Az övezet telkein megengedett		
Előkert	Legkisebb oldalkert	Legkisebb hátsókert
5 m	OTÉK szerint	szabályozási terv szerint

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjalás
4,5 m*	¹¹	¹²

7 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

8 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

9 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

10 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

11 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

12 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

* Az övezetben korábban épült néhány, ezt meghaladó építménymagasságú épület jelen állapotában megtartható.

* Az övezetben található helyi védettségű épületek esetében a kialakult építménymagasság tartandó.

Az övezetben található védettségi kategóriák

Helyi védettségű építmények	¹³
------------------------------------	---------------

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

226-228 hrsz.

Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok

V-2 tervlap szerint

c.) Az „FL-T” jelű építési övezet a település tartalék lakóterülete. A beépítés feltétele a Szőkéd területén található szennyvízürítő hely megszüntetése.

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)
----------------------------------	--

Engedélyezhető telekalakítás	Telekfelosztás, telekcsoport újraosztása, amely egyidejűleg legalább telektömbnyi területre készítenődő el
-------------------------------------	--

A kialakítható telek	Legkisebb területe	900 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	18 m

A kialakult és kialakítható telek

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Oldalhatáron álló*	30 %, de legfeljebb 480 m ²	40 %

* Értelmszerűen az északi, illetve nyugati oldalhatár.

Az övezet telkein megengedett

Előkert	Legkisebb oldalkert	Legkisebb hátsókert
5 m	OTÉK szerint	6 m

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjalás
4,5 m	¹⁴	¹⁵

Az övezetben található védettségi kategóriák

-

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

-

Beépítési kötelezettséggel terhelt ingatlanok

Az övezetbe tartozó összes építési telek
--

(4) Az elsődleges funkciót kiegészítő épületek elhelyezése

¹⁶a.)

¹⁷b.)

¹³ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁴ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁵ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁶ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁷ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

c.) Állattartás céljára szolgáló épület, trágya- és trágyalé tároló a lakóépülettől kisállat esetén legalább 6 m-re, kis és nagy számosállat esetén legalább 10 m-re építendő.

(5)¹⁸

(6)¹⁹

Kertvárosias lakóterület

7. §

(1) A terület elsődleges rendeltetése a település északi lezárásaként a laza beépítésű, nagyobb méretű telkeken összefüggő, nagy kertes, a természeti és táji adottságokat (domborzat, kilátás) kihasználó lakófunkció elhelyezése.

(2) A területen az OTÉK 13. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) A „KEL-1” jelű építési övezet

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)
----------------------------------	--

Engedélyezhető telekalakítás	Telekcsoport újraosztása, telekfelosztás legalább telektömbnyi területre kiterjedően
-------------------------------------	--

A kialakítható telek	Legkisebb területe	1200 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	20 m

A kialakult és kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Szabadon álló	25 %	55 %

Az övezet telkein megengedett legkisebb		
Előkert	Oldalkert	Hátsókert
5 m	8 m	Szabályozási terv szerint

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhégylás
4,5 m*	²⁰	²¹

* Az övezetben található helyi védettségű épületek esetében a kialakult építménymagasság tartandó.

Az övezetben található védettségi kategóriák	
Helyi védettségű építmények	409/1 hrsz., 409/2 hrsz.

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
401, 402, 403/1, 405, 483/1, 052/1, 051/3 – 051/7 hrsz.

Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok

18 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

19 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

20 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

21 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

V-2 tervlap szerint		
b.) A „KEL-2” jelű építési övezet		
A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
Engedélyezhető telekalakítás	Telekcsoport újraosztása legalább telektömbnyi területre kiterjedően	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	1200 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	20 m
A kialakult és kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Oldalhatáron álló	25 %	55 %
Az övezet telkein megengedett		
Előkert	Legkisebb oldalkert	Hátsókert
0 m	4 m	Szabályozási terv szerint
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjalás
4,5 m	22	23
Az övezetben található védettségi kategóriák		
-		
Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok		
345, 346, 352/1, 353 hrsz.		
Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok		
V-2 tervlap szerint		

A beépítés feltétele, hogy az övezetben a volt honvédségi lakásokhoz tartozó szennyvízszikkasztót meg kell szüntetni, a fertőzésveszély megállapítására és az alkalmazható alapozási módok kiválasztására talajtani vizsgálatot kell végezni.

(4) Az elsődleges funkciót kiegészítő épületek elhelyezése

²⁴**a.)**

²⁵**b.)**

c.) Állattartás céljára szolgáló épület, trágya- és trágyalé tároló a lakóépülettől kiállat esetén legalább 6 m-re, kis és nagy számú állat esetén legalább 10 m-re építendő.

(5) ²⁶

(6) ²⁷

Településközpont vegyes terület

22 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

23 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

24 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

25 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

26 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

27 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

8. §

(1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen az OTÉK 16. §-a szerinti építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) a „TV-K” jelű építési övezet

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
Engedélyezhető telekalakítás	Telekegyesítés, telekhatár-rendezés	
Az építési telkek	Legkisebb területe	kialakult
	Legkisebb utcai szélessége	kialakult
A kialakult telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Oldalhatáron álló	50 %	20 %
Az övezet telkein megengedett		
Előkert	Oldalkert	Hátsókert
0 m	OTÉK szerint	Szabályozási terv szerint
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhétalás
kialakult	²⁸	²⁹
Az övezetben található védettségi kategóriák		
Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok	³⁰	
Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok		
-		

b.) A „TV-1” jelű építési övezet

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
Engedélyezhető telekalakítás	Telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	700 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	18 m
A kialakult és kialakítható telkek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Oldalhatáron és szabadon álló	40 %	40 %

²⁸ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

²⁹ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

³⁰ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

Az övezet telkein megengedett		
Előkert	Legkisebb oldalkert	Legkisebb hátsókert
Kialakult*	OTÉK szerint	Szabályozási terv szerint

* Újonnan kialakításra kerülő telkek esetén 0 m, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhétalás
4,5 m*	³¹	³²

*Az övezetben található védett építmények esetében a kialakult építménymagasság tartandó.

Az övezetben található védettség kategóriák	
Országos védettségű építmények	³³
Helyi védettségű építmények	³⁴
Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok	³⁵

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
230, 0153/9 hrsz.

(4) Lakófunkció esetén az elsődleges funkciót kiegészítő épületek elhelyezése

³⁶a.)

³⁷b.)

c.) Állattartás céljára szolgáló épület, trágya- és trágyalé tároló a lakóépülettől kiállat esetén legalább 6 m-re, kis és nagy számosállat esetén legalább 10 m-re építendő.

(5) ³⁸

(6) ³⁹

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

9. §

(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 19. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. A „KG” jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)
----------------------------------	--

31 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

32 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

33 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

34 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

35 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

36 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

37 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

38 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

39 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

Engedélyezhető telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés (a lokátorállomás esetében egyidejűleg a teljes területre kiterjedően)	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	2000 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	40 m
A kialakult és kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Szabadon álló	40 %	30 %
Az övezet telkein megengedett legkisebb		
Előkert	Oldalkert	Hátsókert
10 m	10 m	10 m
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhétalás
6,0 m	-	-
Az övezetben található védettségi kategóriák		
-		
Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok		
-		
Elővásárlási jog megállapításával érintett ingatlanok		
0129 hrsz. (lokátorállomás)		

(4)⁴⁰

(5) A volt lokátorállomás területének újrahasznosítása előtt a terület pontos (a föld feletti és föld alatti építményekre, valamint a meglévő közművekre egyaránt vonatkozó) geodéziai felmérését el kell végezni. A terület folyamatos karbantartásáról környezet- és egészségvédelmi szempontok miatt a mindenkori tulajdonosnak gondoskodnia kell.

Ipari terület

10. §

(1) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A település ipari területei „**Egyéb ipari terület**” kategóriába sorolandók, melyeken az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az „**IG**” jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
Engedélyezhető telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	4000 m ²

⁴⁰ A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

	Legkisebb utcai szélessége	40 m
A kialakult és kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Szabadon álló	40 %	30 %
Az övezet telkein megengedett legkisebb		
Előkert	Oldalkert	Hátsókert
10 m	10 m	10 m
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjalás
6,0 m	-	-
Az övezetben található védettségi kategóriák		
-		
Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok		
045/3 hrsz.		

(4)⁴¹

Különleges területek

11. §

(1) A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2) Az „SP” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, amelyen a következő telekalakítási és építési előírásokat kell betartani:

Elhelyezhető funkciók	Elsősorban sportolással kapcsolatos építmények (sportcsarnok, lelátó, öltözők, stb.) sportpályák, valamint a fő funkciót kiegészítő, de nem zavaró kereskedelmi, vendéglátó létesítmények épületei	
A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
Engedélyezhető telekalakítás	Telekegyesítés	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	Szabályozási terv szerint
	Legkisebb utcai szélessége	Szabályozási terv szerint
A kialakult és kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Szabadon álló	10 %	50 %
Az övezet telkein megengedett legkisebb		
Előkert	Oldalkert	Hátsókert
Szabályozási terv szerint	Szabályozási terv szerint	Szabályozási terv szerint
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjalás
6,0 m	-	-

41 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

216 hrsz.

A sportpálya árnyékoló fásítását meg kell oldani.

(3) A „T” jelű különleges terület a település temetője. A területen alkalmazandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) A szabályozási terven jelölt telekösszevonás végrehajtandó.

b.) ⁴²A régi temető újrahaznosítása a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével és a szükséges szakhatóságok bevonásával történhet.

c.) Az újrahaznosításig a régi temető területét évente legalább háromszor kaszálni kell.

⁴³d.) A területen szabadon álló terület legfeljebb 2 %-ának beépítésével, legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal a fő funkcióhoz kapcsolódó építmény (pl. ravatalozó, kápolna) helyezhető el. Harangtorony építése esetén annak építménymagassága az általános építménymagasságba nem számítandó be.

e.) ⁴⁴

(4) Az „SZL” jelű különleges terület elsősorban kisregionális igényeket is fogadni tudó szociális létesítmény (idősek otthona) céljára szolgál. A területen a következő telekalakítási és építési feltételeket kell betartani:

A közművesítés feltételei	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
Engedélyezhető telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	5000 m ²
	Legkisebb utcai szélessége	-
A kialakítható telek		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
Szabadon álló	15 %	70 %
Az övezet telkein megengedett legkisebb		
Előkert	Oldalkert	Hátsókert
20 m	Szabályozási terv szerint	Szabályozási terv szerint
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
Legnagyobb építménymagasság	Tetőidom és hajlásszög	Tetőhéjalás
4,5 m	⁴⁵	⁴⁶

(5) Az „OL” jelű különleges terület (a volt laktanya épületegyüttese – 472 és 072/1 hrsz.) funkcióváltás után elsősorban oktatási (bentlakásos sportiskola) célokat szolgál.

a.) A terület újrahaznosítása előtt az ingatlan pontos (föld feletti és föld alatti építményekre, valamint a meglévő közművekre egyaránt vonatkozó) geodéziai felmérését, valamint a V-2 tervlapon ábrázolt telekegyesítést el kell végezni.

b.) Az építési előírások a következők:

- szabadonálló beépítés,
- legalább 5 m-es előkert,

⁴² A6/2018.(X.01.) ör. 3.§-ával megállapított szöveg.

⁴³ A6/2018.(X.01.) ör. 3.§-ával megállapított szöveg.

⁴⁴ A 4/2018.(V.07.) ör. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁴⁵ A 4/2018.(V.07.) ör. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁴⁶ A 4/2018.(V.07.) ör. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- legalább 10 m-es oldal- és hátsóker,
- legalább 5000 m² telekterület,
- legfeljebb 30 %-os beépítettség,
- legfeljebb 5,5 m-es építménymagasság,
- legalább 40 % zöldfelület.

c.) A területre a települési önkormányzat elővásárlási jogot állapít meg.

d.) A terület folyamatos karbantartásáról környezet- és egészségvédelmi szempontok miatt a mindenkori tulajdonosnak gondoskodnia kell.

(6) A (4) és (5) bekezdésekben jelölt funkciók az önkormányzat lehetőségeinek függvényében a két területen felcserélhetők.

(7) ⁴⁷

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

12. §

(1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel:

- a.) a „K-1” jelű övezet a külterületi főutak (K II. b. B),
- b.) a „K-2” jelű övezet a külterületi mellékutak (K III. b. B),
- c.) a „K-3” jelű övezet a külterületi főutak (K III. c. C),
- d.) a „K-4” jelű övezet a belterületi mellékutak, gyűjtőutak (B III. a. B),
- e.) a „K-5” jelű övezet a kiszolgáló utak (B III. b.),
- f.) a „K-6” jelű övezet a gyalogutak (B IV. b) területe.

(2) A közutak elhelyezése céljára a következő építési területet kell biztosítani:

- a.) a K-1 jelű övezetben 40 m,
- b.) a K-2 jelű övezetben 30 m,
- c.) a K-3 jelű övezetben legalább 8 m,
- d.) a K-4 jelű övezetben a kialakult állapot szerint 16-40 m,
- e.) a K-5 jelű övezetben legalább 12 m,
- f.) a K-6 jelű övezetben legalább 4 m,

(3) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bekezdése 1 pontja szerinti építmények helyezhetők el.

(4) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(5) Az eddig még nem fásított meglévő utcákat, illetve az újonnan kialakítandó utcákat kertész szaktervező bevonásával fásítani kell.

(6) A V-1 tervlapon ábrázolt „G” jelű terület a településre beérkező gázvezeték fogadóállomása. A szükséges védőtávolságok tartandók.

Zöldterület

⁴⁷ A 6/2018.(X.01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

13. §

- (1) A település zöldterületeinek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.
- (2)⁴⁸ A „**KP-1**” jelű övezet a településközpontban található közpark, a Szabadás tér. Az övezetben a következő előírásokat kell betartani:
- a) A KP-1 jelű övezeteiben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és testedzést szolgáló építmény, (sétaút, pihenőhely, játszótér, a pihenést szolgáló utcabútorok, asztalok, padok stb.)
 - ab) sport- szabadidő-, és kulturális rendeltetésű építmény, (sportpálya, egyéb sportolási célú építmények, sporteszközök, színpad stb.)
 - ac) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges épület, építmény, a terület és környezetéhez, rendeltetésszerű használatához szükséges közmű építmények, közműpótló műtárgyak, hulladékgyűjtő szigetek, hirdető berendezések.
 - ad) közlekedési út, mely az egyes kialakult építési telkek, vagy az elhelyezett építmények megközelítését biztosítja,
 - ae) a terület használói számára kialakított parkoló
 - af) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építmények (pl. mosdó, illemhely)
 - b) Az övezetet jelenleg átszelő közút nyomvonalán a járműforgalom megszüntetése után kertészeti kiviteli tervek alapján gyalogos díszburkolatot kell kialakítani.c) Az övezet növényállományának rehabilitációját kertész szaktervező bevonásával el kell kezdeni.
- (3) A „**KP-2**” jelű övezetbe a településen kialakult, vagy kialakítandó játszó- és pihenőhelyek területe tartozik.
- a.) Az övezetben épület nem helyezhető el.
 - b.) A meglévő és újonnan kialakítandó játszótereken a funkcióhoz szükséges növénytelepítést meg kell oldani, ennek kialakítása kertészeti tervek alapján történjen.
 - c.) A Szabadság tértől keletre fekvő terület elsősorban közpark és kilátóhely céljára szolgál. A terület kialakítása kertészeti tervek alapján történjen.
- (4) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Erdőterület

14. §

- (1) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint
- a.) „**E-1**” jelű gazdasági rendeltetésű
 - b.) „**E-2**” jelű, védelmi (védő) rendeltetésű erők.
- (2) A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök a jövőben is megtartandók.
- (3) A gazdasági célú erdőterületeken az erdő szakszerű művelését meg kell oldani.
- (4)⁴⁹

Mezőgazdasági terület

48 9/2023.(VIII.02.) ör. 1.§- szerint módosított szöveg.

49 A 6/2018.(X.01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

15. §

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.

(2)⁵⁰

(3) Beépítésre nem szánt területen ipari üzem, vagy a mezőgazdaságitól eltérő jellegű tevékenység nem helyezhető el.

(4) A terület lehatárolását, övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.

(5) Az „**M-1**” jelű övezet a település kertterülete, a volt zártkertek övezete. Az övezetben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a.) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 900 m², szélessége legalább 18 m legyen, megközelítésük közterületről, vagy magánútról biztosítandó.

⁵¹**b.)**

c.) A tájkép védelmének érdekében a településhez északról kapcsolódó kertterületen bármilyen építmény legfeljebb a 190 mBf szintig helyezhető el.

d.) Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:

- az épület szabadonállóan, határoló földút esetében a földút tengelyétől számított legalább 9 m-es távolságban kell elhelyezni,
- az épület földszintes, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú lehet,

e.) Lakóépület elhelyezésének és kialakításának feltételei:

- a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, a villamos energia ellátás, az ingatlan gépjárművel történő megközelítése szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen,
- az épületet szabadonállóan, határoló földút esetében a földút tengelyétől számított legalább 9 m-es távolságban kell elhelyezni,
- az épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet,

(6) Az „**M-2**” jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.

a.) Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

⁵²**b.)** Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az 1500 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el,

c.) Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:

- az épület szabadonállóan, határoló földút esetében a földút tengelyétől számított legalább 9 m-es távolságban kell elhelyezni,
- az épület földszintes, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú lehet,

d.) Lakóépület elhelyezésének és kialakításának feltételei:

- a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, a villamos energia ellátás, az ingatlan gépjárművel történő megközelítése szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen,
- az épületet szabadonállóan, határoló földút esetében a földút tengelyétől számított legalább 9 m-es távolságban kell elhelyezni,
- az épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet,

(7) Az „**M-3**” jelű övezet a rétek, legelők területe.

50 A 6/2018.(X.01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

51 A 6/2018.(X.01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

52 A 6/2018.(X.01.) 3-a szerint módosított szöveg.

- a.) Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos. Kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.
- b.) Az övezetben lakóépület nem építhető, gazdasági épület a (4) bekezdés c.) pontja szerinti előírásokon túlmenően, a telek legfeljebb 3 %-os, de maximum 100 m²-es beépítésével helyezhető el.

(8) Az „M-4” jelű övezet az Egeági-árok környékén kialakult mocsaras területeket foglalja magába.

- a.) Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.
- b.) Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

Egyéb terület

16. §

- (1) Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos, összefüggő területek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.
- (3) A „VT-1” jelű övezet az Egerági-árok területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.
- (4) A „VZ-2” jelű övezet az Egerági-árok és a tőle keletre húzódó árok vizére telepítendő horgásztavak és a hozzájuk kapcsolódó gyepes, illetve ligetesen fásított területek.
- a.) A tavak elhelyezése és kijelölése elvi vízjogi engedély alapján történhet.
- b.) Horgásztó létesítését megelőzően vizsgálni szükséges az adott területrészt környezetében a csúszásveszély hajlamát, továbbá az aktivizálódást alapvetően meghatározó hidrogeológiai viszonyokat.
- c.) Tó és környéke zöldfelületi kialakítására a meglévő erdőfoltok megtartásával, kertészeti tervek alapján kerülhet sor.
- d.) Az övezetben egy, legfeljebb 150 m² alapterületű, közösségi célú épület helyezhető el a következő megkötésekkel:
- az épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet,
 - az építés során hagyományos építőanyagokat (tégla, vályog, fa, cserép, nád) kell alkalmazni,
 - az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 40-45 fog hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett legyen, ahol a tetőgerinc a hosszoldallal párhuzamos,
 - az épület szélességi mérete a 9 m-t nem haladhatja meg.

Közterületek kialakítása, és használata

17. §

- (1) Az Egerág igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3)⁵³

53 A 6/2018.(X.01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

a.) Belterületen lévő közterületeken

- hirdető (reklám) berendezés,
- árusítópavilon,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, díszkút, pihenőpad,
- távbeszélő fülke elhelyezése,

b.) Külterületen lévő közterületeken

- közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
- szobor,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak elhelyezése.

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

a.) Árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal,

b.) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.

(6) A közterületek eredeti rendeltetéstől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet *Művi értékvédelem*

17. § [18]

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások:

a) A település országos műemléki védelem alatt álló épülete a 237 hrsz-ú Római katolikus temploma.

b) A műemléki környezetbe tartozó ingatlanok: a.) 90, 9/1, 91/6, 94, 110, 111, 131/2, 131/3, 131/4, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 136, 137/1, 137/2, 169, 230, 232/1, 232/2, 233, 235, 236, 238/1, 238/9, 373, 374, 375.

c) épület és annak műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.

(3) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit az 1. melléklet tartalmazza.

(4)⁵⁴

(5)⁵⁵

(6)⁵⁶

(7)⁵⁷

54 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

55 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

56 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

57 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

(8)⁵⁸

IV. Fejezet
Az élővilág, a táj és a természet védelme

18. § [19]

(1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. Törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A környezet védelme

19. § [20]

(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) A beruházások létesítése, meglévő tevékenységek folytatása, valamint rendeltetés-megváltoztatás(ok) a környezetvédelmi kölcsönhatások, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása ellenőrzése alapján történhet, a szakhatóságok előírásai szerint.

(3)⁵⁹A jelentős környezeti hatást okozó tevékenységekre környezetvédelmi hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó rendelet szerint.

(4) Az új övezetek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a csatorna- és csapadékvíz- elvezető hálózat megvalósítására.

(5) Építési engedély csak akkor adható ki, ha a szennyvízelvezetés közcsatornára csatlakozással biztosítható, illetve ennek hiányában, ha szakszerű közműpótló kerül betervezésre.

(6) Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységekkel összefüggő engedélyezések során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő gyűjtéséről, elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(7)⁶⁰Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket.

(8)⁶¹Új közlekedési létesítményeknél (új út, parkoló) a tervezés időszakában a konkrét területi funkciók figyelembevételével megfelelő akusztikai tervezéssel kell biztosítani a jogszabályban előírt követelmények teljesülését. (Jelenleg 4/1984.(I.23.) EüM rendelet 3. sz. melléklete.)

(9) Meglévő utak melletti területen a tervezett védett épületeket úgy kell elhelyezni, illetve a védett homlokzatokat tájolni, hogy a követelmények teljesülése biztosított legyen. A különböző funkciójú területek egymás melletti elhelyezésének akusztikai tervezéssel kell gondoskodni a követelmények teljesüléséről.

58 A 4/2018.(V.07.) ö.r. 34.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

59 A 6/2018.(X.01.) 3-a szerint módosított szöveg.

60 A 6/2018.(X.01.) 3-a szerint módosított szöveg.

61 A 6/2018.(X.01.) 3-a szerint módosított szöveg.

(10) A település szerkezetét lényegesen befolyásoló fejlesztések esetén a környezeti terhelés közvetett és közvetlen hatásait is ellenőrizni kell (pl. meghatározó intézmények tevékenysége), melyek eredményét, szükségszerű módosításokat igény szerint a rendezési tervbe vissza kell csatolni.

Tűzvédelmi rendelkezések

20. § [21]

62

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

23. § [22]

Építésjogi követelmények

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a.) a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- b.) közérdeket nem sért,
- c.) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

24. § [23]

A település területét érintő korlátozások, kötelezések

(1) Helyi közút céljára történő lejegyzés

a.) A szabályozási terv szerinti helyi közutak létesítése, bővítése, vagy szabályozása által érintett területeket a települési önkormányzat helyi közút céljára lejegyzi.

b.) A település területén helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanokat helyrajzi számuk szerint az egyes építési övezetek részletes leírásai tartalmazzák.

c.) Ha a helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása az érintett tulajdonosok érdekében szükséges, az építésügyi hatóság az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül – a kisajátítási kártalanítás szabályai szerinti kártalanítása mellett – az illetékes települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti amihez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges.

d.) A helyi közút kialakítása során feleslegessé vált területet az érintett ingatlantulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani.

(2) Elővásárlási jog megállapítása

a.) A települési önkormányzat tervezett településrendezési intézkedései megvalósíthatósága érdekében a következő ingatlanok területére elővásárlási jogot állapít meg és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezheti:

62 A 6/2018.(X.01.) ör. 3.§-a hatályon kívül helyezte.

- a.1)** 472 és 072/1 hrsz. (a laktanya területe)- elsősorban szociális otthon, másodsorban bentlakásos sportiskola céljára,
a.2) 0129 hrsz. (a volt lokátorállomás területe) - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (elsősorban raktározási funkciók) céljára.

(3) Beépítési kötelezettség megállapítása

a.) A települési önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a V-2 jelű tervlapon ábrázolt beépítetlen lakóterületekre a telekvásárlástól számított 3 éven belül beépítési kötelezettséget állapít meg.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

21. § [24]

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a kihirdetését követően 2000. január 01. napján lépnek hatályba. Rendelkezéseiket a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Egerág Község Egyszerűsített Általános Rendezési Tervétől szóló 3/1985.(X.15.) számú rendelete és annak módosításai (3/1994. (II.5.) számú és a 3/1995.(III.30.) számú rendeletek).

Szabályozási tervek

(A melléklet szövegét a(z) Egerág kült. szab. terv.PDF elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Egerág településszerkezeti terv.PDF elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Egerág belter. szab. terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

A	D	E	G	H
1	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
2	0153/13	régészeti lelőhely	76667	Tanösvény (iskolai)
3	0153/14	régészeti lelőhely	24461	Pusztá temető
4	0153/15	régészeti lelőhely	24461	Pusztá temető
5	0153/18	régészeti lelőhely	24461	Pusztá temető
6	0157/2	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
7	019/11	régészeti lelőhely	24462	Rögzőld
8	019/7	régészeti lelőhely	24462	Rögzőld
9	0221/10	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
10	0221/11	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
11	0221/12	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
12	0221/13	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
13	0221/14	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
14	0221/15	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
15	0221/16	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
16	0221/17	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
17	0221/18	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
18	0221/19	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
19	0221/20	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
20	0221/4	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
21	0221/7	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
22	0221/8	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
23	0221/9	régészeti lelőhely	56945	Hosszú-földektől K-re
24	029/2	régészeti lelőhely	24462	Rögzőld
25	030/1	régészeti lelőhely	76693	Hodály- Nagyfa
26	036/1	régészeti lelőhely	69121	Kis Cser
27	036/10	régészeti lelőhely	76673	Lőtértől ÉNy-ra
28	036/2	régészeti lelőhely	68555	Rögződő 1.
29			69121	Kis Cser
30			74813	Rögződő 2.
31	036/3	régészeti lelőhely	68555	Rögződő 1.
32			69121	Kis Cser
33			74813	Rögződő 2.

34	036/4	régészeti lelőhely	68555	Rögződő 1.
35			74811	Rögződő 3.
36	036/5	régészeti lelőhely	68555	Rögződő 1.
37			74811	Rögződő 3.
38	036/6	régészeti lelőhely	68555	Rögződő 1.
39			74811	Rögződő 3.
40	045/15	régészeti lelőhely	76669	Rögződő D-i rész
41	045/17	régészeti lelőhely	24462	Rögzőld
42	045/4	régészeti lelőhely	24462	Rögzőld
43	049	régészeti lelőhely	76691	Jókai u.-tól É-ra
44	051/6	régészeti lelőhely	76691	Jókai u.-tól É-ra
45	051/7	régészeti lelőhely	76691	Jókai u.-tól É-ra
46	052/11	régészeti lelőhely	28899	Kókapart
47	052/13	régészeti lelőhely	74667	Gyilkos-tó
48	052/22	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
49	052/23	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
50	052/24	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
51	052/25	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
52	052/26	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
53	052/27	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
54	052/28	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
55	052/29	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
56	052/3	régészeti lelőhely	76677	Magyaros/Mogyorós-dűlő ÉNy-i rész
57	052/30	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
58	052/35	régészeti lelőhely	74669	Gyilkos-tó
59	060	régészeti lelőhely	28899	Kókapart
60	061/2	fokozottan védett régész	28899	Kókapart
61	069	régészeti lelőhely	74667	Gyilkos-tó
62	072/42	régészeti lelőhely	74667	Gyilkos-tó
63	072/43	régészeti lelőhely	74667	Gyilkos-tó
64	255	régészeti lelőhely	76671	Pozsonyi u. 18.
65	578	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
66	580/1	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
67	580/2	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
68	581/1	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
69	581/3	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
70	581/4	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb

71	582/2	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
72	602/17	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
73	602/18	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
74	602/19	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
75	602/2	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
76	602/20	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
77	602/21	régészeti lelőhely	76675	Pali-domb
78	87	régészeti lelőhely	76667	Tanösvény (iskolai)
79	88	régészeti lelőhely	76667	Tanösvény (iskolai)

Területhatárolás

