

EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3300 Eger, Dobó utca 18.

Tel.: 36/511-570 **Fax:** 36/411-890

Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság

Cg. 10-09-021606

E-mail: egriepir@egriepir.hu

E G E R C S E H I
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

14/2008. (XII. 16.) sz. rendelet

E g e r, 2008. december hó

EGERCSEHI ÖNKORMÁNYZAT

14/2008. (XII. 16.) sz. rendelete

EGERCSEHI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Egercsehi Község Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembevételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A jelen rendelet hatálya Egercsehi község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §

- (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.
- (2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3. §

- (1) A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó előírások,
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok.

- a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.
- c) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

- (2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

- a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
- c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a területfelhasználási egységek határát,
 - a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
 - a területfelhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.
- d) A c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
 - a) a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b) a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetve a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.
- (3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet. Nem kötelező (elvi) telekalakítási tervet készíteni a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező telekhatárrendezés, telekegyesítés, vagy telekfelosztás esetén. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) Új telekosztású területeken a beépítés feltétele a külvizek övárokkal való megfogása és rendezett befogadóba vezetése.
- (5) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, tereprendezés, feltöltés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.
- (6) A bányászattal érintett (alábányászott és hatásvonalon belülré eső) területen, valamint mindkét településrészen a patakok menti völgytalpon történő építkezéskor a geotechnikai adottságok miatt indokolt talajmechanikai szakvéleményt készíttetni, amelyre az építést előkészítő eljárás során az építési hatóságnak fel kell hívnia az építető figyelmét. Alábányászott területeken történő építés esetén az építési engedélyezési dokumentációnak geotechnikai dokumentációt is tartalmaznia kell.
- (7) Pinceszint építése csak talajmechanikai szakvéleményben bizonyítottan alacsony talajvízszintű telkeken engedélyezhető.
- (8) A telkek területének - az övezeti előírásokban – meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A zöldfelület minden 150 m²-én 1 db

lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra nővő) cserje elültetése szükséges.

- (9) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- (10) A beépítésre nem szánt területeken történő építések, illetve zöldmezős beruházások építési engedélyezési eljárása során az építési engedélyezési tervben külön munkarészben, külön jogszabály alapján kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- (11) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- (1) A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- (2) A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (3) A belterületből ki kell vonni:
 - a) a 1101 hrsz-ú területet,
 - b) a 1102 hrsz-ú területet a hozzá vezető úttal,
 - c) a 647/11 hrsz-ú teleknek és
 - d) a 903 hrsz-ú útnak a terven ábrázolt részét.
- (3) Belterületbe kell vonni:
 - a) a Nagyház utca mögött kialakítandó új lakótelkek területét,
 - b) a Petőfi utca keleti oldalán kialakítandó új lakótelkek területét
 - c) a 85/6 hrsz-ú telek megközelítését szolgáló út területét.
- (4) A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik.

6. §

- (1) A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- (2) Egercsehi beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - lakóterületek,
 - vegyes területek,
 - gazdasági területek,
 - különleges területek.
- (3) Egercsehi beépítésre nem szánt területei
 - közlekedési és közműterületek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területekkörébe tartoznak.
- (4) A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

7. §

- (1) A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint
 - az **Lk** jelű kisvárosias,
 - az **Lke** jelű kertvárosias és
 - az **Lf** jelű falusiaslakóterület területfelhasználási egységekbe tartoznak.
- (2) Az **Lk** jelű kisvárosias lakóterület
 - a) sűrű beépítésű egy- és kétlakásos, illetve többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
 - b) elhelyezhető még
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - c) nem helyezhető el
 - szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület,
 - termelő kertészeti építmény,
 - kézműipari és egyéb gazdasági építmény

- üzemanyagtöltő,
- 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.

(3) A kisvárosias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Lk – 1	180	zárt sorú	60	20	4,5
Lk – 2	2000	szabadonálló	30	50	9,5

(4) Az **Lke** jelű kertvárosias lakóterület

- a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) elhelyezhető még
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület.
- c) a kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető
 - legfeljebb hatlakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- d) nem helyezhető el
 - üzemanyagtöltő,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A kertvárosias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Lke – 1	600	oldalhatáron álló	30	50	5,0
Lke – 2	600	ikres	30	50	5,0
Lke – 3	900	oldalhatáron álló	30	50	5,0
Lke – 4	600	szabadonálló	30	50	5,0
Lke – 5	2000	szabadonálló	30	50	5,0
Lke – 6	4000	szabadonálló	30	50	7,5

- (6) A falusias lakóterület
- a) egylakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
 - b) a lakóterületen elhelyezhető még
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari, valamint
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - termelő kertészeti építmény,
 - sportépítmény
 - c) nem helyezhető el
 - üzemanyagtöltő
- (7) A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf - 1	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - 2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5

- (8) A lakótelek mérete
- a) meglévő lakótelek esetén
 - a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
 - az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető.
 - b) meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén
 - a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél,
 - a telek szélessége legalább 16 m legyen.
 - c) új lakóterületen történő telekalakítás esetén
 - a telek területe legalább 900 m²,
 - a telek szélessége legalább 18 m legyen.
- (9) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetőek, nem építhetők be. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (10) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

- a) az előkert mélysége
 - új telekalakítású területen 5,0 m,
 - meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó,
 - b) az oldalkert szélessége
 - új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
 - a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
 - a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,
 - c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,
 - a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető.
- (11) A beépítés mértéke
- a) lakótelek beépíthető területe a telek területének az övezeti jelben meghatározott százaléka,
 - b) ha a telek területe 1200 m²-nél nagyobb, akkor a 1200 m² feletti rész csak fél területtel számítható.
- (12) A telek beépítési módja:
- a) Sz jelű szabadonálló beépítési mód szerinti övezetben az épületek és a telekhatár között minden oldalról beépítetlen telekrész maradjon
 - b) O jelű oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület
 - az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron helyezhető el,
 - ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető, az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával.
 - c) Ikr jelű ikres beépítési mód, ahol az épületek az OTÉK szerinti építési helyen belül a kialakult állapothoz illeszkedően helyezhetők el.
 - d) Z jelű zártos beépítési mód, ahol az építési hely a telek mindkét oldalhatáráig tart. Az épületek a kialakult állapotnak megfelelően a hátsó telekhatárra építhetők.
- (13) Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- (14) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól, 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb (v.ö. (10) bekezdés b) pontjával).
- (15) A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tető kialakítása az utcaképbe illeszkedő legyen,
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.

- (16) Az Lk-1 és az Lk-2 övezet épületeinek felújítása, bővítése, átépítése során az ikerházak utcai homlokzatát (magasság, nyílásrendszer), a fedését (tetőforma, -hajlásszög, anyag) úgy kell kialakítani, hogy azok külsőleg egy épület képét mutassák, továbbá környezetükhöz illeszkedjenek
- (17) A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- (18) Az övezetben csak a lakófunkciót nem zavaró, a lakóterületi környezeti határértékeknek megfelelő környezeti terhelésű gazdasági tevékenységhez szükséges építés és környezethasználat történhet, amelynél az engedélyezésben illetékes hatóságok meg tudják ítélni a következőket:
- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
 - az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,
 - az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
 - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet.

Vegyes terület

8. §

- (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások és igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a **Vt** jelű településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.
- (3) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen
- a) elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,
 - a szabadidő aktív eltöltését szolgáló épület, sportépítmény,
 - közösségi szórakoztató épület,
 - b) a településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe-vételével kivételesen elhelyezhető

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület, és egyéb gazdasági építmény
 - termelő kertészeti építmény.
- b) nem helyezhető el
- üzemanyagtöltő,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Vt-1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Vt-2	8000	szabadonálló	25	50	5,0
Vt-3	6000	szabadonálló	10	80	5,0
Vt-4	6000	szabadonálló	40	30	7,5
Vt-5	3000	szabadonálló	25	50	5,0
Vt-6	2000	szabadonálló	40	30	7,5
Vt-7	1200	szabadonálló	30	50	5,0
Vt-8	1200	szabadonálló	40	40	5,0
Vt-9	1200	ikres	30	50	5,0
Vt-10	600	oldalhatáron álló	40	40	5,0

- (5) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:
- a) az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
 - b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
 - c) a hátsókeret mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókeretre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókeret ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.
- (6) Az épületek kialakítása magastetővel történjen
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
 - nagy fesztávú épület tetősíkja 30° alatti is lehet.
- (7) A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése – a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével – az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldterületek kertépítészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

- (8) Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (9) Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:
- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább $\frac{1}{4}$ -ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
 - Az övezetben – a lakófunkciójú telkek kivételével - csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.
 - a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- (10) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

Gazdasági terület

9. §

- (1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- (2) A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
- kereskedelmi, szolgáltató,
 - mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe tartoznak.
- (3) A **Gksz** jelű gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők
- üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények
 - üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - raktárak és tároló építmények,
 - iroda, szociális, közösségi létesítmények,
 - a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
 - védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.
 - gépjárműtárolók,

- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gksz	2000	szabadonálló	40	30	6,0

- (5) A **Gmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület a külterületi tanyák (gazdasági épület + lakóépület gazdálkodásra is hasznosítható, művelés alól kivett területe, ahol árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és a növénytermesztéssel és az állattenyésztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgál.

- (6) A mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhetők
- állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
 - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
 - üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények
 - raktárak és tároló építmények,
 - a mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek,
 - közlekedési és szállítási létesítmények,
 - gépjárműtárolók,
 - a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú szállásférőhely és vendéglátó épület,
 - a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás, valamint sportépítmény,
 - védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

- (6) A mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetbe tartozik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gmü	10000	szabadonálló	30	40	5,5

- (7) Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

- (8) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét
- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
 - az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,

- a környezetre gyakorolt káros hatások és
 - az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
 - a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.
- (9) A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.
- (10) A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítása csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.
- (11) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni
- (12) A belterületi gazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények a településképbbe illeszkedő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek.
- (13) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani. A telken belüli út, illetve parkoló burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 m távolságra legyen.
- (14) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldfelületek egyharmada kertépítészeti módszerekkel parkosítandó,
 - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
 - c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
 - d) a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa- és cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében,
 - e) a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább közepes növekedésű, előnevelt lombos fafaj egyedeinek telepítésével,
 - f) telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

- (15) Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építmények építhetők, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:
- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
 - az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,
 - az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,
 - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezeli.

Különleges terület

10. §

- (1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.
- (2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:
- **Ki** jelű különleges idegenforgalmi terület
 - **Ks** jelű sportolási célú terület
 - **Kt** jelű temető
 - **Ksz** jelű üzemi szennyvíztisztító terület
- (3) A **Ki** jelű építési övezet
- a) A **Ki** jelű építési övezetben elhelyezhetők:
 - lakóház
 - fogadó-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - lóistálló, lovarda, állattartó épület,
 - közösségi és sportolási célú épületek, szabadtéri pályák, játszótér,
 - kerti építmények, medencék, stb.
 - a terület fenntartását szolgáló építmények,
 - a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.
 - b) Az övezetben az épületek szabadonálló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Ki-1	7000	szabadonálló	30	50	5,0
Ki-2	2000	szabadonálló	40	40	5,0

(3) A Ks jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.

- a) A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők:
- a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, öltöző stb.),
 - játszótéri építmények,
 - a terület fenntartását szolgáló építmények,
 - a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.
- b) Az övezetben az épületek szabadonálló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.
- c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Ks	10000	szabadonálló	10	80*	5,5

* a kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig beszámítható

(4) A Kt jelű építési övezet a temető területe

- a) A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, kápolna, kegyeleti hely) helyezhetők el.
- b) az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kt	10000	szabadonálló	10	40	5,5

- c) A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
- d) A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.

- e) A telek területének legalább 40%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.
- f) Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
- g) A temető minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- h) A temető látogatói része az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.
- i) A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

(5) A **Ksz** jelű üzemi szennyvíztisztító terület építési övezete

- a) A Ksz jelű övezetben elhelyezhetők: a szennyvíztisztítás céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (tisztító-, szikkasztó medencék, az őrzés és üzemeltetés építményei).
- b) Az övezetben az épületek szabadonálló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak egyedi technológiai igények kielégítése esetén lehet eltérni.
- c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ksz	3000	szabadon álló	30	40	5,5

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

11. §

- (1) A **KÖu** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) A **KÖu** utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
 - a területsáv kialakulásának várható ideje
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).

- (5) A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.
- (6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- (7) A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával – fasor, illetve többszintű kialakítású zóldsáv telepítendő.
- (8) Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

(1) Forgalmi utak

- 25. számú Kerecsend-Eger-Bánréve másodrendű főút
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
- 2510. számú Egercsehi-Mikófalva bekötőút
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

(2) Lakóutak és vegyeshasználatú utak

- meglévő lakó- és vegyeshasználatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.
- tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: min 12,0 m
- tervezett vegyeshasználatú utak sz.: min 10,0 m

(3) Gyalogutak

- meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint
- tervezett gyalogutak sz.: min. 4,0 m

(4) Autóbuszmegálló

- megállóhelyek kiépítése

(5) Járművek elhelyezése

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

(6) Külterületi utak

- mezőgazdasági utak építése, felújítása során minimum 12,0 m szabályozási szélesség biztosítandó.

Közművek

13. §

- (1) A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani
 - a) a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
 - b) a szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,
 - c) a csapadékvízvezetés a központban közcsatornával, máshol fedett vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,
 - d) a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
 - e) a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábellel,
 - f) a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén közös oszlopokon vezetendő.
- (2) A vezetékes közművel gazdaságosan nem ellátható, a település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- (3) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- (4) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- (6) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- (7) A létesítmények tűzivízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzivíz.
- (8) A település ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (9) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak a közcsatorna megépítéséig engedélyezhető.
- (10) A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szakszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.

- (11) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvíz-csatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (12) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak a vonatkozó előírásoknak megfelelő - káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó - szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- (13) A csapadékvíz-elvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- (14) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvíz-elvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.
- (15) A csapadékvíz-elvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

Zöldterületek és zöldfelületek

14. §

- (1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- (2) A **Zp** jelű közpark övezetében:
- a pihenést, a játékot és a szórakozást szolgáló építmények,
 - szabadtéri színpad,
 - vendéglátó épület,
 - a terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
 - a terület használói számára kialakított parkolók helyezhetők el.
- (3) A **Zk** jelű közkert övezetében:
- a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - játszóterei építmények
- helyezhetők el.
- (4) A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Zp	10000	szabadon álló	2	80	4,5
Zk	400	szabadon álló	2	60	4,5

- (6) Közkert kertépítészeti engedélyezési terv alapján létesíthető. Meglévő közpark és közkert kialakítása, felújítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (7) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények a kötelező normákhoz igazodóan, fából, felületkezelt fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglá felhasználásával készülhetnek.
- (8) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

Erdőterületek

15. §

- (1) Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdőművelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási övezeti besorolása szerint- de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybevételkor az erdők védelméről szóló törvényben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) az **Eg** jelű övezet területei a gazdasági- fatermelési céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
 - b) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
 - a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők),
 - b) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó).
- (4) Az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (5) Az erdő elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az erdő védelméről szóló törvény vonatkozó szakaszaira.

- (6) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (7) Meglévő, üzemtervezett erdők területén, az erdőterületet érintő, az építésszabályozás övezeti besorolása szerinti építési szándék csak akkor valósítható meg, ha az építés az erdőtörvény előírásainak megfelelően indokolt és az erdészeti hatóság által is támogatott. Tervezett erdőterületek övezeti besorolását a szabályozási terv és jelen előírások határozzák meg, amellyel az új erdők üzemtervezésekor egyeztetni kell az erdőknek az üzemtervben meghatározandó elsődleges rendeltetés megállapítását.
- (8) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség*		Legkisebb zöldreterület (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
				terepszint			
	legkisebb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	alatt**	felett		
Eg	1500	100.00 0 (10 ha)	50	0,3	0,3	97	4,5
Ev	1500	-	-	-	-	98	-

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, egy szintben létesülhet.

- (9) Az erdőövezetben, az indokolt és támogatott építéshez az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét elvi építési engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.

Mezőgazdasági területek

16. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
- A mezőgazdasági övezetekben lakás nem helyezhető el.
 - A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
 - Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek csak a környezetvédelmi és közegészségügyi előírások és a szükséges védőtávolságok biztosítása esetén helyezhetők el.

- (3) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - az Má-t jelű természetközeli állapotú mezőgazdasági területek övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
 - az Mk-b jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert, illetve gyep-terület.
- (4) Az Má jelű mezőgazdasági övezetekben a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók), építmények helyezhetők el.
- (5) Az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (6) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek						Az épület
Sajátos terület-használat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
			legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5000	-	200000	50	0,3	-	5,5
Természeti terület övezete	Má-t	SZ	10000	-	500000	50	0,1	-	5,5
Belterületi kertek	Mk-b	-	1000	-	-	-	-	-	-

- (8) A mezőgazdasági övezetekben minden építészeti hatósági engedélyhez kötött építési munka csak elvi építési engedély alapján történhet.
- (9) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 200 m² lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély, a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi.
- (10) A mezőgazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.
- (11) A mezőgazdasági területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Vízgazdálkodási területek

17. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:
- a patakok, árkok,
 - a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,
 - vízműlétesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.
- (2) A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízmű-kutak üzemi területének övezetébe tartoznak.
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket és a használaton kívüli vízműkutak területét érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

Az állattartás általános szabályai

18. §

- (1) A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok stb.) a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokon túl a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- (2) Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.

Örökségvédelem

19. §

- (1) Az Egercsehi területén lévő műemlékeket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A település műemlék épülete
- | | | |
|-----------------------------|-----------------------|----------|
| – a római katolikus templom | Kossuth Lajos utca | 37 hrsz |
| – a Beniczky kúria | Kossuth Lajos utca 2. | 3/1 hrsz |

- (3) Műemléki környezet a templom és a kúria körüli, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.
- (4) A település helyi védelemre javasolt építményei:
- | | | |
|---------------------------|---------------------|--------------|
| – Központi irodaház | Jókai M.utca 2. | 665/1 hrsz |
| – Volt igazgatói lakás | Iskola utca 2. | 895/3 hrsz |
| – Beniczky kápolna | Petőfi S.utca | 0121/33 hrsz |
| – Volt magtár | Kossuth L. utca 2. | 3/2 hrsz |
| – Tájház (Ambróczy udvar) | Kossuth L. utca 22. | 361/3 hrsz |
| – Plébánia | Kossuth L. utca 31. | 36/1 hrsz |
| – Tompos kereszt | a falu északi végén | |
| – Balogh kereszt | a falu déli végén | |
- (5) Egercsehi község régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő tevékenység csak régészeti konzultáció után végezhető (pl. épület, út építése, közművek fektetése, árokásás stb.)

Táj- és természetvédelem

20. §

- (1) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak.
- (2) A település forrásai a természet védelméről szóló törvényben foglaltak alapján, a törvény erejénél fogva országos jelentőségű, ex lege védett természeti értékek. A források területe országos jelentőségű védett területnek minősül. A források környezetének beépítése és bármilyen károsítása tilos.
- (3) A természetközeli állapotú területeken - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek, patakmedrek - a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenység csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosó megmaradását, bekapcsolását az országos hálózatba. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely-viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak.
- (5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

- (6) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- (7) A meglévő növényzet védelme érdekében a 10 cm-es törzsátmérőt meghaladó – az üzemtervezett erdőterületeken kívüli - fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak a fák védelméről szóló országos hatókörű, vonatkozó jogszabály előírásai szerint, a bejelentési kötelezettség teljesítését és a fapótlási kötelezettség feltételeiről szóló megállapodást követően, csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- (8) Az engedély nélkül kivágott, 10 cm törzsátmérőt meghaladó fák visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján a jegyző határozza meg, amelyhez szükség esetén szakértőt von be. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (9) Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (10) A pótlandó növényzetállomány mértéke engedéllyel kivágott fa pótlása esetén a fa törzsátmérőjének egyenértéke, az engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő-egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (11) A meglévő értékes növényzet védelme érdekében a geodéziailag bemért helyszínrajz alapján az építési hely az építési engedélyben módosítandó. Terepszint alatti beépítés esetén a védendő növényzet gyökérszónáját figyelembe kell venni, a gyökérszóna által érintett területen terepszint alatti építmény csak a védendő növényzet megmaradásának veszélyeztetése nélkül helyezhető el.
- (12) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.
- (13) A környezeti értékek, a környezet minőségének védelme érdekében, a zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

21. §

- (1) A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. A talajvédelmi szakvéleményt csak arra jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.
- (2) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (3) A földmozgatással járó munkavégzések során:
 - A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.
 - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
 - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
 - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (4) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- (5) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba.
- (6) Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (7) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.
- (8) A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

22. §

- (1) A területen, meglévő védendő területhasználatot (pl. lakóterület, oktatási, egészségügyi, vendéglátó létesítmény) zavaró, bűzzel járó tevékenység (pl. nagylétszámú állattartás) nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (2) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek környezet-minőségét biztosítva, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint helyezhető el.
- (3) A diffúz légszennyezést okozó anyagokat (megfelelően lefedve, elzárva) szabadterén tárolni, illetve szállítani csak a felporzást megakadályozó takarás mellett lehet.
- (4) Nyílt téri égetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

23. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „érzékeny” besorolású. A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közterület részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközmű-hálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

- (5) Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
- (6) A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.
- (7) Szennyvíz a közcatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető.
- (8) A belterületen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (9) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.
- (10) A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vízének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

24. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról - pl. engedélyezett szilárd hulladéklerakón történő elhelyezéséről - a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektív hulladékgyűjtés helyi feltételeinek rendelkezésre állása esetén szelektíven gyűjtött

lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.

- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- (4) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (5) A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- (6) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetésének helyi szabályairól önálló helyi rendelet rendelkezik.
- (7) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodnia kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia. A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.

Építési korlátozások

25. §

- (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (2) A felszíni vizek természetközeli állapotú partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:
 - a) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
 - b) a vízfolyások, felszíni vízvezető csatornák tározók partján, legalább egyoldali, a parttól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:
 - a VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,

- a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.
- (3) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
 - b) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,
 - c) kiefeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1-1 m,
 - d) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknel 1-1 m,
 - e) ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26. §

- (1) Egercsehi Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a településfejlődés biztosítása érdekében a 2. számú mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan.
- (2) A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Egercsehi Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

27. §

- (1) E rendelet 2008. december hó 31. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet mellékletét képező tervek:
- | | | |
|-------------------------------------|------|--------------|
| a) Szabályozási terv a külterületre | SZ-1 | M = 1:10 000 |
| b) Szabályozási terv a belterületre | SZ-2 | M = 1: 2000 |
- (3) Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

Tóth Andrásné
polgármester

Barcsainé dr. Érsek Rita
körjegyző

1. sz. melléklet

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

1. Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7.§ (10) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti telekszélesség esetén 4,5 m-ig csökkenthető.
2. A 7. § (10) bekezdés c) pontja szerint a 25 m-nél rövidebb kialakult állapotú telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig nyúlhat (nincs hátsókert).

2. sz. melléklet

Elővásárlási jog

Egercsehi Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti megcéljábólhelyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

1.sz. függelék

Régészeti érintettségű területek

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. A templom környéke az Ó-faluban | 30/1-65, |
| 2. Kenderföld | 07/2, 07/3, 08, 09/5, |
| 3. Kővágó-tető | 084/11,084/13,084/14,084/15, |
| 4. Káposztáskert | 0104/12 helyrajzi számú ingatlanok. |

2. sz. függelék

A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

1. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
 - a) belterületen és kiskertes mezőgazdasági területen:
 - szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,
 - 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
 - b) külterületen a kiskertes mezőgazdasági terület kivételével:
 - gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,

- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
 - cseresznyefa esetében 5,00 méter,
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
- c) mezőgazdasági területen, amennyiben a szomszédos földterület kiskertes mezőgazdasági vagy szőlőterület, akkor szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
 - 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 méter,
 - 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
 - fa esetében 8,00 méter.
2. Közút területén – szőlőtől és kiskertes mezőgazdasági területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).