

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 B O C S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2/2007. (III. 28.) KT rendelet

E g e r, 2007. március hó

Egerbocs Község Önkormányzata
2/2007. (III. 28.) KT rendelete

Egerbocs helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Egerbocs 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 Egerbocs község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §

- /1/ A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest 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.) sz., az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK), valamint 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 beírások,
- 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 egységekben, 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/ Az Anna utca és a sportpálya közötti területre külön szabályozási és telekalakítási terv készítendő. A lakótelkeket úgy kell kialakítani, hogy a meglévő regionális és helyi közművezetékek (ivóvíz, szennyvíz) közterületen maradjanak. A villamosvezetékek közterületre való áthelyezéséről gondoskodni kell.
- /4/ 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.
- /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 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 növő) cserje elültetése szükséges.
- /7/ 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.
- /8/ A beépítésre nem szánt területeken történő építések, illetve zöldmezős beruházások építési engedélyezési eljárása során az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- /9/ 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/ Belterületbe kell vonni:
 - a/ a 09/1-10 hrsz-ú területet,
 - b/ a Kinizsi utca végén, a 352-358, valamint a 385-390 hrsz-ú telkeket kiszolgáló utak területét,
 - c/ a 018/6c telek területét,
 - d/ a sportpálya és környéke rendezéséhez szükséges, a szabályozási terven ábrázolt területet.
- /4/ A belterületbe vonásra akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik. Az átmeneti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő előírások vonatkoznak.

6. §

- /1/ A település igazgatási területe – függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület – építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- /2/ Egerbocs beépítésre szánt területei – építési használatuk általános jellege szerint – a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - lakóterületek,
 - vegyes területek,
 - gazdasági területek,
 - különleges területek.
- /3/ Egerbocs beépítésre nem szánt területei
 - közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
 - 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 **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak.
- /2/ A falusias lakóterület
- a/ egy- és kétlakásos 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,
 - állattartó épület,
- c/ nem helyezhető el
- üzemanyagtöltő.
- /3/ A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	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
Lf - 3	500	oldalhatáron álló	30	50	5,5

- /4/ 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/ telekalakítás esetén
- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél,
 - a telek szélessége legalább 16 m legyen.

- /5/ A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be.
- /6/ 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, de legalább 3,0 m,
 - 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.
- /7/ A beépítés mértéke
- a/ lakótelek beépíthető területe a telek területének 30%-a,
 - b/ ha a telek területe 1200 m²-nél nagyobb, akkor a 1200 m² feletti rész csak fél területtel számítható.
- /8/ A telek beépítési módja: 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.
- /9/ Az építési telken egy lakóépület építhető, kivéve a soros elrendezésű telkeket, ahol a kialakult (korábbi és jelenlegi) állapotnak megfelelő számú lakás különálló, a hagyományos beépítéshez illeszkedő lakóépületekben is elhelyezhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- /10/ 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. /6/ bekezdés b/ pontjával).
- /11/ A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tető kialakítása az utcaképhe illeszkedő legyen,
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
- /12/ A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.

- /13/ Az övezetben csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok 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 közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet,
 - az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.
 - a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

8. §

- /1/ A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások és helyi települési szintű 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 településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Vt-1	kialakult	szabadon álló	kialakult	50	kialakult
Vt-2	1800	szabadon álló	25	50	5,5
Vt-3	1200	szabadon álló	30	50	5,5
Vt-4	3600	oldalhatáron álló	25	50	7,5
Vt-5	5000	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Vt-6	300	oldalhatáron álló	60	20	5,5

- 4/ 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 hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.
- /5/ Az épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
- /6/ 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 kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.
- /7/ Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- /8/ Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:
- a/ A telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - b/ A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
 - c/ Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.
 - d/ 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.
- /9/ 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

- a/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények
- b/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d/ raktárak és tároló építmények,
- e/ gépjárműtárolók,
- f/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- g/ a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- h/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gksz-1	2000	szabodonálló	40	30	5,5
Gksz-2	5000	szabodonálló	50	25	7,5

- /4/ A **Gmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységet, illetve az állattartást szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

A mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhetők

- a/ állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
- b/ mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d/ környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- e/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
- f/ raktárak és tároló építmények,
- g/ a mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek,
- h/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- i/ gépjárműtárolók,
- j/ a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás, valamint sportépítmény,
- k/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- l/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

/5/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 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)
Gmü-1	20000	szabadonálló	30	40	5,5
Gmü-2	1200	oldalhatáron álló	30	40	5,5

/6/ Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

/7/ 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 telek-terület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.

/8/ 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.

/9/ A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás 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.

/10/ Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

/11/ A gazdasági területeken kialakításra, átalakításra, illetve felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá csak magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tetőhajlásszögűek lehetnek.

- /12/ 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.
- /13/ 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 zöldterületek fele 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 parkolóállásonként 1 lombos fa telepítésével,
 - f/ telkek megosztása esetén az a/-d/ pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.
- /14/ Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges terület-használat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, 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 közcatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, illetve előkezelet,
 - az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dBA nappal/éjjel.

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:

- **Ks** jelű sportolási célú terület,
- **Kt** jelű temető,
- **Kke** jelű kegyeleti park.

/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 szabadon álló 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	szabadon álló	10	70	5,5

/4/ A **Kt** jelű építési övezet a meglévő 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	13000	szabadon álló	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%-át 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 **Kke** jelű építési övezet a kegyeleti parkként fenntartandó régi temető területe.

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/ Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közmű-építmények 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).
- /4/ A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.
- /5/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- /6/ 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 zöldsáv telepítendő.
- /7/ 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
 - 2414. számú Bátor-Szúcs összekötő út
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó
 - 24126. számú Egerbocsi bekötő út
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint

/2/ Lakóutak és vegyes használatú utak

- meglévő lakó- és vegyes használatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó
- lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: 12,0-16,0 m
- vegyes használatú 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 építése, felújítása során minimum 12,0 m szabályozási szélesség biztosítandó.**Közművek****13. §**

- /1/ A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani
 - a/ a vízellátást ivóvízvezetékkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíz-tárolóból,
 - b/ a szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,
 - c/ a csapadékvíz-elvezetés a központban közcsatornával, máshol fedett vagy nyílt árok-rendszerrel alakítható ki,
 - d/ a hőellátást fokozatosan földgázvezetékkel kell biztosítani,
 - e/ a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábelrel,
 - f/ a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén közös oszlopokon vezetendő.
- /2/ 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 tűzvízigényét 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 tűzvíz.
- /8/ A település ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- /9/ A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- /10/ A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.
- /11/ 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.
- /12/ Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- /13/ 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.
- /14/ A külterületről érkező csapadékvíz elvezetésére az övárokrendszert meg kell építeni.
- /15/ A csapadékvíz-elvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- /16/ 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.
- /17/ A csapadékvíz-elvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- /18/ A nyílt árkokat a belterületi szakaszon rendezni 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 **Zk** jelű közkert övezetében:
 - a/ a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - b/ a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
 - c/ a játékot és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.
- /3/ Közkert kertépítészeti engedélyezési terv alapján létesíthető.
- /4/ A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.
- /5/ A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények a kötelező normákhoz igazodóan, fából, felületkezelt fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglá felhasználásával készülhetnek.
- /6/ 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 erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- /2/ Az erdőterületek – az építésszabályozás szempontjából meghatározva az elsődleges rendeltetési célokat – az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a/ az **Eg** jelű övezet területei a turisztikai és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági, fatermelő, oktatási-kutatási) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
 - b/ az **Ee** jelű övezet területei az egészségügyi, szociális céllal hasznosítható meglévő és létesíthető erdőterületek,
 - c/ az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- /3/ Meglévő, üzemtervezett erdők területén az építésszabályozás övezeti besorolását meghatározó üzemtervi, elsődleges rendeltetés szerinti területi határvonalat – az övezet határát – az építési igény időszerűvé válásakor szükséges kijelölni. Tervezett erdőterületek övezeti besorolását a szabályozási terv és jelen előírások határozzák meg, amelyet az erdők üzemtervezésekor figyelembe kell venni az erdők üzemtervben meghatározandó elsődleges rendeltetésének megállapításánál. Az erdősítést, illetve az elsődleges

rendeltetés-változást megelőző átmeneti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak (rendeltetésnek) megfelelő előírások vonatkoznak.

- /4/ Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állatetető, erdőgazdasági fenntartó utak),
 - a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- /5/ Az **Ee** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- elsősorban a jóléti, turisztikai használatot szolgáló parkerdei berendezések (pl. eső-beálló, pihenő- és tűzrakóhelyek berendezései, hulladékgyűjtők, turisztikai tájékoztató táblák, gyalogutak),
 - másodsorban az erdő fenntartásához szükséges építmények, melyek egyben turisztikai célokat is szolgálhatnak (pl. erdészház/vendégház, állatetető, erdőgazdasági fenntartó utak).
- /6/ Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- /7/ 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.
- /8/ Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség* %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
		legkisebb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint				
	alatt**				felett				
Eg	10000 (1 ha)	100000 (10 ha)	50	0,3	0,3	0,4	97	93	5,5
Ee	5000 (0,5 ha)	10000 (1 ha)	-	0,5	0,5	-	95	90	5,5
Ev	1500	-	-	-	-	-	98	95	-

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

- /9/ Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az elvi építési engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.
- /10/ Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- /11/ Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fajok felhasználásával történhet. A nem védett területek erdősítésénél legalább egyharmad elegyarányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

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/ A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület + gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
 - b/ 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.
 - c/ Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb büzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.
- /3/ A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- a/ az **Má-a** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - b/ az **Má-t** jelű természetközeli állapotú területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepterületgazdálkodás a jellemző,
 - c/ az **Mk-b** jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert-, illetve gyepterület.
- /4/ Az **Má** jelű mezőgazdasági övezetekben jellemzően elhelyezhető építmények:
- a/ a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),
 - b/ a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület,
 - c/ az **Mk-b** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

/5/ A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet		A telek											Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélesség (m)		felett (%)		alatt (%)			
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági .épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5000	-	200000	200000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+5,5
Természeti területek ált. mg-i övezete	Má-t	SZ	10000	-	500000	500000	50	50	0,1	0,1	-	0,1	5,5	4,5+5,5
Belterületi kertek	Mk-b	-	1000	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-

/6/ A mezőgazdasági övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak elvi építési engedély alapján történhet.

/7/ A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület + gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

/8/ 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.

/9/ A mezőgazdasági területeken kialakításra, átalakításra, illetve felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tetőhajlásszögűek lehetnek.

Vízgyűjtőterület

17. §

- /1/ A vízgyűjtőterülettel kapcsolatos területek az alábbiak:
- a/ a patakok, árkok, záportározók medrei,
 - b/ a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,
 - c/ vízműlétesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.
- /2/ A vízgyűjtőterület a V jelű vízmedrek és a Vü jelű vízműutak üzemi területeinek övezetébe tartoznak.
- /3/ A területen építményeket elhelyezni csak a vízgyűjtőterületi szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízműutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgyűjtőterületi övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- /4/ A vízgyűjtőterületi övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.
- /5/ A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembevételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás
- a/ a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b/ segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c/ biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

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 Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- /2/ Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.

Örökségvédelem

19. §

- /1/ A település helyi védelemre javasolt épületei:
- | | | |
|-----------------------------|----------------|-----------|
| – római katolikus templom | Alkotmány utca | 210 hrsz. |
| – kőkereszt a templom előtt | Alkotmány utca | 210 hrsz. |
| – kőkereszt | Alkotmány utca | 243 hrsz. |

- | | | |
|-------------------------|-------------------|-----------|
| – kőkereszt | Alkotmány utca | 370 hrsz. |
| – kőkereszt a temetőben | Iskola utca | 212 hrsz. |
| – kőkereszt | Béke u. 56. előtt | |
- /2/ Egerbocs 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 bárminemű károsítása tilos.
- /3/ A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek - 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 folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózatba. Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatát károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- /5/ A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés 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 törzsmérőt 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 építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- /9/ A területen a 20 cm törzsátmérőt meghaladó megsemmisített (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- /10/ A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult 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 építési engedélyben a geodéziailag bemért helyszínrajz alapján az építési hely módosítandó, terepszint alatti beépítés esetén a védendő növényzet gyökérzónáját figyelembe kell venni, a gyökérzóna által érintett területen terepszint alatti építmény nem engedélyezhető.
- /12/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.
- /13/ 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.
- /14/ Erősen allergizáló növényfajták a területen nem telepíthetők.

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.
- /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, fűvesítéssel, nedvesítéssel).
 - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé 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. A talaj szennyezésével járó környeztkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- /6/ Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. A $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszintváltozással járó tereprendezéshez, földmunkához az építés hatóság engedélye is szükséges. 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 telk 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 a terepadottságok vagy védelmi szempontok eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- /9/ A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- /10/ A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

22. §

- /1/ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Egerbocs a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik.
- /2/ A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

- a/ tevékenységet folytatni,
 b/ új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- /3/ 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.
- /4/ A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- /5/ A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, -tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építészet hatóság hozzájárulásával, az I. fokú környezetvédelmi hatóság által határozatban környezetvédelmi engedély alapján módosulhat.
- /6/ 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 közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- /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 elszívárogatható 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 közcsatorna-hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába 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/ A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit. A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.
- /10/ A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának 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.
- /11/ 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 (dréncsövek) gondoskodni kell.
- /12/ A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének 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.
- /2/ A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias lakóterületek, a vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó

jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol a környezetvédelmi hatóság kialakult beépítés, az igazodás elve szerint előkert esetén az 5 dB-lel magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.

- /3/ Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias lakóterületek, a vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

Hulladékgazdálkodás, hulladék-ártalmatlanítás

- /4/ 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.
- /5/ 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 szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.
- /6/ Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- /7/ A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- /8/ A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- /9/ 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 égetéséről helyi rendelet rendelkezik.
- /10/ 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/ Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
A nagy állatlétszámú, állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el (a védőtávolság a lehetséges legjobb technológia alkalmazása esetén, környezetvédelmi engedélyben meghatározott mértékben kisebb lehet).
- /3/ Természetközeli állapotú felszíni vizek partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:
- a/ A vízfolyások természet közeli 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.
- /4/ 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/ nagyközépnomású gázvezeték 5-5 m,
- c/ 1-35 kV-os elektromos légvezeték külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
- d/ kisértésű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
- e/ 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknel 1 m,
- f/ 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/ Egerbocs 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 Egerbocs Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK**27. §**

- /1/ E rendelet 2007. április hó 15. 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: 2 000
- /3/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

.....
Burgundi István
polgármester

.....
Hunyák Ildikó
jegyző

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. § /6/ 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. § /6/ 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

Egerbocs Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg céljából
..... helyrajzi számú
ingatlanokra vonatkozóan.

1. sz. függelék

Régészeti érintettségű területek

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Butaj | 080, 087/23, 088/6, 090, 091/1, 092/3 |
| 2. Templom-fődje | 093/2, 095, 096, 097/27, 097/28 |
| 3. Medve-árnyék | 042/7, 9, 11, 042/26, 27, 28, 043, 051/22, 23, 052/1, 052/3 |
| 4. Középkori falumag | 90-110, 154-176, 179-194, 195-211/1 helyrajzi számú ingatlanok |

2. sz. függelék

Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzés területe – Natura 2000

082, 084, 086/2a, 086/2b, 086/2c, 092/2, 097/10, 097/12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 097/3, 097/6, 097/7, 097/9 helyrajzi számú ingatlanok

3. sz. függelék

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).