

# Beleg Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 18/2001./XII.27./ számú rendelete

### a helyi építési szabályzatáról.

Beleg község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990.évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényben /a továbbiakban: Étv./ kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében /a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan/, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20./sz. Kormányrendeletre /a továbbiakban: OTÉK/ is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

#### *I. fejezet*

#### *Általános előírások*

#### *1. §*

/1/ A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területeken területet alakítani, épületet és más építményt /a műtárgyakat is ide értve/ tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet /és a hozzátartozó szabályozási terv együttes/ alkalmazásával szabad.

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

/4/ A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő-testületi<sup>1</sup> jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek - a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

/5/ A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni.

- a település igazgatási határát
- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.

---

<sup>1</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2016. május 31. napjával.

/6/ A település bel- és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.

/7/ A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

/8/ <sup>2</sup> A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni. Közhasznú építmények esetén az előírt parkoló szám egy része vagy egésze közterületen, vagy más telken is kialakítható az önkormányzat illetve a telek tulajdonosának a hozzájárulásával.

/9/ <sup>3</sup>

/10/ <sup>4</sup> Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzi vízellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

/11/ <sup>5</sup>

/12/ A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat /homok, kavics, anyag, stb. /érvényes hatósági engedéllyel rendelkezi kitermelőhelyről /bányából/ kell beszerezni.

/13/ A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

/14/ E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

## ***II. fejezet***

### ***Településszerkezet, terület-felhasználás***

#### **2. §**

A település igazgatási területe tagozódik:

/1/ Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

/2/ Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

#### ***Beépítésre szánt területek***

##### ***Lakóterületek***

#### **3. §**

/1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

<sup>2</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2016. május 31. napjával.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § a) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>4</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2016. május 31. napjával.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § b) pontja 2016. május 31. napjával.

/2/ A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- falusias lakóterület /FL/

/3/ A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv tartalmazza.

/4/ A kialakult / K / beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni, az előírások azonban bővítés esetén nem léphetők túl.

/5/ <sup>6</sup>

/6/ A területek részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz gyűjtése zárt szennyvíztározókba történhet.

/7/ <sup>7</sup> A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

#### ***Falusias lakóterület***

##### **4. §**

/1/ <sup>8</sup> A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.

/2/ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5, a legkisebb zöldfelület 40 %.

#### ***Vegyes terület***

##### **5. §**

/1/ A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

- Településközpont vegyes terület /TV /

/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

#### ***Településközpont vegyes terület***

##### **6. §**

/1/ A településközpont vegyes terület /TV/ igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § c) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>7</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2016. május 31. napjával.

<sup>8</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2016. május 31. napjával.

/2/ <sup>9</sup> A településközpont vegyes területen /TV/ az OTÉK-ban felsorolt, központi vegyes területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.

/3/ A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

/4/ A szintterület sűrűség maximuma 0,8, a legkisebb zöldfelület 15 %.

### ***Gazdasági terület***

#### **7. §**

/1/ A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén:

- kereskedelmi gazdasági terület /KG/
- mezőgazdasági állattartó telep /MA/

kialakítására került sor.

/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

### ***Kereskedelmi gazdasági terület***

#### **8. §**

/1/ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, a szabályozási terv tartalmazza /KG jelű területek/.

/2/ A területen kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 25 m, mélysége 40 m.

/3/ A területen megengedett legnagyobb szint területsűrűség 1,0.

/4/ A telken belüli zöldterület minimum 25 %.

/5/ <sup>10</sup> A területen történő beépítéseknél az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

/6/ Az utak mentés, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

/7/ <sup>11</sup> A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK alapján, teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.

---

<sup>9</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2016. május 31. napjával.

<sup>10</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése 2016. május 31. napjával.

<sup>11</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése 2016. május 31. napjával.

## ***Mezőgazdasági állattartó telepek***

### **9. §**

- /1/ A mezőgazdasági állattartó / MA / telepeket a szabályozási terv tünteti fel.
- /2/ Az igazgatási területen a terven nem jelölt új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki.
- /3/ A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb épület magasság 7,5 m, - technológia jellegű építmények és műtárgyak / pl. víztornyok és silók / ezt meghaladóan is építhetők -. A beépítettség mértéke 30 %, az e mértéket meghaladó kialakult állapot esetén a beépítettség nem növelhető. A minimális telekméret 3.000 m<sup>2</sup>.
- /4/ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8, legkisebb zöldfelület 40 %.
- /5/ A területen a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó üzemi építmények, raktárak, tárolók és állattartó építmények, valamint a tulajdonos vagy alkalmazottak részére lakások építhetők.

/6/ <sup>12</sup>

## ***Különleges területek***

### **10. §**

- /1/ A különleges területek közé a község területén a temető / KT / és a sportterület / KS / sorolt.
- /2/ A temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények és egyházi építmények helyezhetők el.
- /3/ <sup>13</sup> A sportterületen a sporthoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el. A beépítettség maximuma a sportpályák nélkül 15 %. A beépítés egyéb feltételeit a környező beépítés függvényében a tervezési program alapján az OTÉK keretei között kell meghatározni.
- /4/ <sup>14</sup> A parkolóhelyek az OTÉK alapján a telek területen belül, illetve a környezetükben lévő közterületen alakíthatók ki.
- /5/ A temetők és sportpályák szabad területeit fásítani kell.

## ***Beépítésre nem szánt területek***

## ***Közlekedési és közmű területek***

### **11. §**

- /1/ A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. /K-közutak, VA-vasút/

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § d) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>13</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése 2016. május 31. napjával.

<sup>14</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése 2016. május 31. napjával.

/2/ <sup>15</sup> A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani.

/3/ A közutak, vasút és a közművek védőtávolságait a szabályozási terv és a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni.

/4/ Az utak és vasút védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

/5/ <sup>16</sup> A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

/6/ <sup>17</sup>

/7/ Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

/8/ A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és kijelölt helyre szállítandók.

/9/ A község belterületén, a kertterületeken, szőlőterületeken, műemléki, műemlék környezeti régészeti és természetvédelmi területén adótorony nem létesíthető.

### ***Zöldterületek***

#### **12. §**

/1/ A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok /KP/ soroltak.

/2/ A közparkok / KP / a község állandó növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

/3/ A közparkokban az OTÉK 27.§ /4/ bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

### ***Erdőterületek***

#### **13. §**

/1/ A község igazgatási területén gazdasági erdők /E/ és védőerdő /EV/ területei kerültek kijelölésre.

/2/ <sup>18</sup>

/3/ A védőerdő területen épületet elhelyezni nem lehet.

---

<sup>15</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2016. május 31. napjával.

<sup>16</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2016. május 31. napjával.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § e) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § f) pontja 2016. május 31. napjával.

## ***Mezőgazdasági területek***

### **14. §**

/1/ A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

/2/ A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- mezőgazdasági árutermelő területek /M/
- kert, szőlő és gyümölcsös területek /MK/
- be nem építhető mezőgazdasági területek /MO/

/3/ <sup>19</sup> A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK előírásai figyelembe vételével lehet.

/4/ A területen közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése zárt szennyvíztározóba történhet.

/5/ A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

## ***Mezőgazdasági árutermelő területek***

### **15. §**

/1/ A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek /M/.

/2/ A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

/3/ A minimális nagyságú, vagy azt meghaladó földrészleteken a terület 2 %-os beépítettségig, maximum 120 m<sup>2</sup> nagyságú gazdasági épület és terepszint alatti pince építhető.

/4/ A mezőgazdasági műveléshez, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló lakóépület és egyéb gazdasági építmények / tanya / minimum 1,0 HA nagyságú területen épülhet melléképületeivel együtt 3 %-os beépítettség mellett 5,0 m-es maximális épület magassággal.

## ***Kert, szőlő, gyümölcsös területek***

### **16. §**

/1/ A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek / MK/.

/2/ A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélesség 12 m.

---

<sup>19</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2016. május 31. napjával.



/3/ A már korábban kialakított:

- 1200 m<sup>2</sup>-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
- 1200 – 1500 m<sup>2</sup> közötti területen csak földalatti pince helyezhető el.

/4/ Az 1500 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel, 4,0 m-es maximális építmény magassággal tervezett egytömegű gazdasági épület létesíthető.

/5/ A területen egytömegű, magas tetős, 36-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Szürke hullámpala, hullámlemez és palafedés nem alkalmazható.

/6/ <sup>20</sup> A belterületi lakóterületek „KERTEK” és a be nem építhető kertterületeken /Mk0/ területein növényházak, és az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények helyezhetők el, kirakatszekrény kivételével.

### ***Be nem építhető mezőgazdasági övezetek***

#### ***17. §***

/1/ A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek /M0/.

/2/ A művelési ág elsősorban erdősítés céljára megváltoztatható.

/3/ A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m<sup>2</sup>.

/4/ A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések /a szennyvíz tisztító és komposztáló telepek kivételével/, a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

### ***Egyéb rendeltetésű területek***

#### ***18. §***

/1/ Az egyéb rendeltetésű területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek /VT/.

/2/ A VT területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

/3/ A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére az alábbi területek biztosítandók:

- |                                  |              |         |
|----------------------------------|--------------|---------|
| - a VIZIG kezelésűek mentén:     | belterületen | 6-6 m   |
|                                  | külterületen | 10-10 m |
| - a társulati kezelésűek mentén: | belterületen | 4-4 m   |
|                                  | külterületen | 6-6 m   |

<sup>20</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2016. május 31. napjával.



- az önkormányzati kezelésűek mentén: belterületen 3-3  
külterületen 4-4 m

/4/ A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

### **III. fejezet**

#### **Környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelem**

##### **19. §**

/1/ A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### **Környezetvédelem**

##### **20. §**

/1/ A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.

/2/ A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

/3/ <sup>21</sup> Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegő szennyező anyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

/4/ Állati hullát más település területén kijelölt helyre kell elszállítani.

/5/ A kommunális szemét a központilag kijelölt és kiépített hulladékátroló telepre szállítandó a település igazgatási határán kívülre.

/6/ <sup>22</sup>

/7/ Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint gyűjthető.

/8/ Külterületen bármely szennyvizet és trágyát termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz, illetve trágya, trágyalé átmeneti gyűjtése.

/9/ A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

/10/ A település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” fokozatú, érzékeny területnek minősül. A településen belül MO-as minősítésű területet „A” „Fokozottan érzékeny” területekként kell kezelni.

<sup>21</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2016. május 31. napjával.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § g) pontja 2016. május 31. napjával.

/11/ A zaj és rezgésvédelmi előírásokat a szabályozási terv területi és övezeti kijelölésének alapján kell alkalmazni.

### ***Műemlék és helyi védelem***

#### **21. §**

/1/ A település műemléki jelentőségű területeit, műemlékeit és helyi védelemre javasolt építményeit a szabályozási terv tünteti fel.

/2/ A műemlék teljes listáját és a helyi védelemre javasolt építmények listáját az 1. számú melléklet tartalmazza az alátámasztó munkarész kivonataként.

/3/<sup>23</sup> A műemléki listán szereplő területekkel és építményekkel /v.M/ kapcsolatos engedélyezés az illetékes hatóság hatáskörébe tartozik, a műemléki környezetben /M/ pedig szakhatóságként működik közre.

/4/ A helyi védelemre javasolt építményeknél a védelembe javasolt épület, épület részlet megóvására kell törekedni.

/5/ A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályozásra az önkormányzat külön rendeletet alkot.

/6/ A védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével.

### ***IV. fejezet***

#### ***Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.***

#### ***Építésjogi követelmények***

#### **22. §**

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

/2/ A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelenléktelen hányadát vesz igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

---

<sup>23</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. §-a 2016. május 31. napjával.

## *Helyi közút céljára történő lejegyzés*

### **23. §**

/1/ <sup>24</sup> A szabályozási terv szerinti helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében a teleknek közút céljára szükséges része, - az Étv. előírásai szerint - a települési önkormányzat javára igénybe vehető és lejegyezhető.

/2/ Ha a telek alakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

/3/ Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

/4/ Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

## *Útépítési és közművesítési hozzájárulás*

### **24. §**

/1/ A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.

/2/ <sup>25</sup> A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

## *Településrendezési kötelezések*

### **25. §**

/1/ A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

/2/ Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

/3/ Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.

/4/ Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

---

<sup>24</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2016. május 31. napjával.

<sup>25</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 15. §-a 2016. május 31. napjával.

*V. fejezet*

*Záró rendelkezések*

**26. §**

/1/ <sup>26</sup>

/2/ <sup>27</sup>

/3/ E rendelet 2002. január 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

27. § <sup>28</sup>

Záradék

*E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

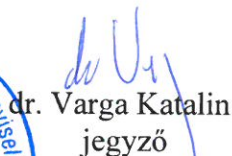
Beleg, 2001. december 19.

Horváth József sk.  
polgármester

Veszner József sk.  
körjegyző



Tamás Csaba  
polgármester



dr. Varga Katalin  
jegyző

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2012. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés b) pontja.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § h) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>28</sup> Beiktatta a 9/2009.(IX.11.) rendelet 1.§.-a 2009. szeptember 11. napjával.



*A növényzet telepítésére vonatkozó előírások*

1./ A legkisebb ültetési / telepítés / távolság az ingatlan határától:

a./ belterületen és külterületeknek a kertterületekre /MK/ és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor /élő sövény / esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
- 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor /élő sövény/ esetén 2,0 m,

b./ külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén:

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor /mogyoró / stb, / esetében 2,0 m,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
- cseresznyefa esetén 5,0 m.
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

c./ külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor /élő sövény/ esetén 0,80 m
- 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor /élő sövény/ esetében 1,2 m
- 2 m-nél magasabbra növényző bokor /élő sövény/ esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m.

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni /telepíteni/.

Beleg, 2001. december 19.

Horváth József sk.  
polgármester

Veszner József sk.  
körjegyző