

Magyaregres Község Önkormányzata Képviselőtestületének
6/2001. (X. 16.) számú rendelete
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
módosításokkal egységes szerkezetben

Magyaregres Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (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 s beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) 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 területet alakítani, épületet és már 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 hozzá tartozó 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, közgyűlési jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – 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 területfelhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait
 - a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat, kikötéseket.
- (6) A település bel- és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos önkormányzati rendelet megalkotásáig, majd abban foglaltan előírás, hogy baromfi, nyúl lakóterületen 200 db felett csak külön engedéllyel tartható, sertés, kecske, juh 50 db felett, szarvasmarha és ló pedig 10 db felett lakóterületen nem tartható.

- (8) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.
- (10) A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok észlelésekor a Magyar Geológiai Szolgálat közreműködését kell kérni.
- (11) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzi víz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani. Éghető anyagú tető héjazat esetén az engedélyezési eljárásba a tűzrendészeti szakhatóságot be kell vonni.
- (12) A termőföldet érintő telekalakításokhoz – külterületen és belterületen az 1,0 HA-nál nagyobb mezőgazdasági művelés alatt álló területeken- a telekalakítási eljárásba az illetékes földhivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (13) A szénhidrogén szállítóvezeték érintése esetén a MOL Rt. EFL Divízió Logisztika (Százhalombatta) a gázvezetéké esetén a KÖGÉZ Rt. az engedélyezési szakhatóságként be kell vonni.
- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény¹* előírásai alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (15) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (16) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú mellékelt tartalmazza.
- (17) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (18) 2 Amennyiben telekalakításra valamely közterület alakítása céljából kerül sor, a telek akkor is kialakítható, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó legkisebb előírásoknak megfeleltethető méretű.

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%.

BEÉPTÉSRE SZÁNT TERÜELTEK

Lakóterületek

3. §.

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

* 1993. évi LV. tv.

2 Kiegészítette a 14/2016. (X. 7.) sz. önk. rendelet.

- Falusias lakóterület (FL)

- (3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és a 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) A kialakult, keskeny oldalhatáros beépítettségű telkeknél az oldalkert mértéke nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (6) A területeket részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz gyűjtése zárt szennyvíztározókban történhet. Az állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtő aknák létesítése kötelező. A trágya elhelyezése tárolóba, vagy mezőgazdasági földterületre terítéssel történhet.
- (7) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, aszal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet „Fogalom meghatározások” 54. pontjában felsoroltak létesíthetők a d.), j.), k.) és l.) pontokban rögzítettel kivételével.

Falusias lakóterület

4. §.

- (1) A falusias lakóterületen (FL) legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsoroltak helyezhetők el a 8. pontban foglaltak 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 került sor:
 - Településközpont vegyes terület (VT)
 - Központi vegyes terület (KV)
- (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.
- (2) A településközpont vegyes területen (TV) az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el a 7. pontban foglaltak 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%.

Központi vegyes terület

7. §.

- (1) A központi vegyes terület (KV) egyházi, igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A központi vegyes területen (KV) az OTÉK 12.§ (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el a 3,5,6,7,8 és 9. pontban foglaltak 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

8. §.

- (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 szennyvíztárolók alkalmazandók.

Kereskedelmi gazdasági terület

9. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület (KG jelű területek).
- (2) A területe kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 25 m, mélysége 40 m.
- (3) A területen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.
- (4) A telken belüli zöldfelület minimum 25%.
- (5) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § előírásait kell alkalmazni.
- (6) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42. §-a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.

Mezőgazdasági állattartó telepek

10. §.

- (1) A mezőgazdasági állattartó (MA) telepeket a szabályozási terv tüntetni 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 m².

- (4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8, a 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) Állattartó épület létesítése esetén a védőtávolságokat az ÁNTSZ előírása szerint kell figyelembe venni.

Különleges területek

11. §.

- (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) 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 25. § keretei között kell meghatározni.
- (4) A parkolóhelyek az OTÉK 42. §-a alapján a telek területén belül alakíthatók ki.
- (5) A temetők és a sportpályák szabad területeit fásítani kell.

BEÉPTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

12. §.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (K – közutak, VA – vasút).
- (2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26. §-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, vasút és közművek védőtávolságait a szabályozási terv és a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak és vasút védőtávolságain belül i építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.
- (5) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. § (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (7) A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt vízzáróan szigetelt tározókba vezethetők és engedéllyel rendelkező ártalmatlanítóba szállítható a szippantott szennyvíz.
- (8) A község belterületén, a kertterületeken, a szőlőterületeken, műemléki, műemléki környezeti, régészeti és természetvédelmi területen adótorony nem létesíthető.
- (9) A kerékpár utat a szabályozási terv jelöli, azokon a gépjárművekkel való közlekedés tilos.

Zöldterületek

13. §.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (KP) soroltak.

- (2) A közparkok (KP) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkokban az OTÉK 27. § (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2%-os beépítettségéig.

Erdőterületek

14. §.

- (1) A község igazgatási területén gazdasági erdők E és turisztikai erdők (ET) és véderdő (EV) területei kerültek kijelölésre.
- (2) A gazdasági erdők (E) területén az OTÉK 28. § (4) bekezdésére is figyelemmel közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadásházak és vadász lesek a táji környezettel összhangban az Állami Erdészeti Szolgálat egyetértésével építhetők.
- (3) A véderdő területen épületet elhelyezni nem lehet és beültetésük honos fafajokkal történhet.

Mezőgazdasági területek

15. §.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és a szőlőgazdálkodás területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására kerül sor:
 - Mezőgazdasági árutermelő területek (M)
 - Kert, szőlő és gyümölcsös területek (MK)
 - Be nem építhető mezőgazdasági területek (M0)
- (3) A területeken építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK 29. § 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.
- (6) A legkisebb ültetési (telepítési) távolságokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

Mezőgazdasági árutermelő területek

16. §.

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (M).
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) A minimális nagyságú, vagy azt meghaladó földrészleteken a terület 2%-os beépítettségét, maximum 120 m² nagyságú gazdasági épület és terepszint alatti pince építhető.
- (4) A mezőgazdasági műveléshez, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló lakóépület és egyéb gazdasági építmények (tanya) minimum 1HA nagyságú területen épülhet.

Melléképületeivel együtt 3%-os beépítettség mellett 5,0 m-es maximális épület magassággal.

- (5) 3A mezőgazdasági árutertermelő területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető ideiglenes jelleggel mobil betonkeverő telep a „67. számú főút, M7 autópálya és Kaposvár közötti szakasz (érintett települések elkerülését is megvalósító) gyorsforgalmi fejlesztése” c. projekt keretében megvalósuló 67 sz. főút forgalomba helyezéséig, a 055 hrsz-ú vízfolyás, a 054 hrsz-ú út (67105 j. ök. út), a készülő 67 sz. főút és a közigazgatási határ által közrezárt területen belül.
- (6) 4Az ideiglenes jellegű mobil betonkeverő telep (5) bekezdésben foglalt feltétel teljesülését követően az érintett terület agrotechnikai rekultivációját kell megvalósítani. A rekultivációs munkafolyamatoknak az időleges más célú hasznosítással érintett teljes területre kell kiterjedniük.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek

17. §.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek (MK).
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már korábban kialakított:
 - 1200 m²-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
 - 1200-1500 m² közötti területen csak földalatti pince helyezhető el.
- (4) Az 1500 m²-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3%-os beépítettséggel, 4,0 m-es maximális építménymagassággal 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) A belterületi lakóterületek „KERTEK” és a be nem építhető kertterületeken (MK0) területein növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet „Fogalom meghatározások” 54. pontjában felsoroltak létesíthetők a d.), j.), k.) és l.) pontokban rögzítettek kivételével.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek

18. §.

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek (M0).
- (2) A helyi természetvédelmi területeken a művelési ág megtartása kötelező, másutt – elsősorban erdősítés céljára – megváltoztatható.
- (3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m².
- (4) A területen a köztárgyak, közutak, köztérek, nyomvonaljellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelmi kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

3 Beiktatta a 9/2018. (VI.6.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2018. június 7. napjától.

4 Beiktatta a 9/2018. (VI.6.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2018. június 7. napjától.

Egyéb rendeltetésű területek

19. §.

- (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 s 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 külsőterületen 10-10 m
– a társulati kezelésű mentén:	belterületen 4-4 m külsőterületen 6-6 m
– az önkormányzati kezelésűek mentén:	belterületen 3-3 m külsőterületen 4-4 m
- (4) Az igazgatási területéhez déli határán lévő, de Kaposvár és Somogyaszaló települések szomszédos területeit is érintő Deseda tó használata során, a felsorolt települések tóval kapcsolatos vízvédelmi előírásait be kell tartani.
- (5) A vízvédelmi területen belül a tó vízvédelme érdekében a víz minőséget rontó tevékenység nem folytatható.

III. Fejezet

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

20. §.

- (1) A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) 5Ökológiai folyosó, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett, vagy Natura 2000 védelem alatt álló telkeken külön jogszabályok előírásainak betartásával lehet építési tevékenységet végezni.

Környezetvédelem

21. §.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek és azok a Deseda tó használatára is kiterjednek.
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a község igazgatási területe „I. osztályú védett” kategóriába, a Deseda tó melletti turisztikai erdőterület (ET) és véderdő terület (EV) „kiemelten védett” kategóriába tartozik.
- (4) A területen I. osztályú védett, a turisztikai és véderdőterületeken (ET) (EV) kiemelten védett osztályba tartozó légszennyező anyag kibocsátását meghaladóan a környezetre ható

- tevékenységet folytatni, vagy ilyen létesítményt elhelyezni tilos. A szabályozási terv területén a levegő védelmével kapcsolatos kormányrendelet^{6*} előírásait kell alkalmazni.
- (5) Csak olyan tevékenység folytatható, és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a „I. osztályú védett”, a turisztikai és véderdő területeken a „kiemelten védett” kategória szerinti kibocsátási határértékeket.
 - (6) Állati hullát más település területén kijelölt helyre kell elszállítani.
 - (7) A kommunális szemét a központilag kijelölt és kiépített hulladéktároló telepre szállítandó.
 - (8) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni.
 - (9) Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmenetileg jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.
 - (10) Külterületen bér mely szennyvizet és trágyát termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz, illetve a trágya, trágyalé átmeneti tárolása.
 - (11) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvíztisztító helyre szállíthatók.
 - (12) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.
 - (13) A zaj és rezgésvédelmi előírásokat a szabályozási terv területi és övezeti kijelölésének alapján kell alkalmazni, és a tervezett beruházások engedélyezési eljárásánál a környezetvédelmi hatásvizsgálatokról szóló kormányrendelet^{7*} előírásait figyelembe kell venni.
 - (14) 8Országos közutak tengelyétől 50 m-es távolságon belül lakó, üdülő, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási épület tervezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok előírásait is.

Műemlék és helyi védelem

22. §.

- (1) A település műemléki jelentőségű területeit, műemlékeit és helyi védelemre javasolt építményeit a szabályozási terv tüntetni fel.
- (2) A műemlékek teljes listáját és a helyi védelemre javasolt építmények listáját az 1. számú melléklet tartalmazza az alátámasztó munkarész kivonataként.
- (3) A műemléki listán szereplő területekkel és építményekkel (v.M) kapcsolatos engedélyezés az OMH Műemlékvédelmi Felügyelőség hatáskörébe tartozik, a műemléki környezetben (M) pedig szakhatóságként működik közre.
- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályozásra az önkormányzat külön rendeletet alkot.
- (5) A védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni s felmérési terv és fotó dokumentáció mellékelésével.

* 21/2001. (II. 14.) számú kormányrendelet

* 20/2001. (II. 14.) számú kormányrendelet

8 Kiegészítette a 14/2016. (X. 7.) sz. önk. rendelet.

IV. Fejezet
Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere
Építésjogi követelmények

23. §.

- (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 jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

24. §.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az ép. hatóság kisajátítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárás, 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 közművesítés hozzájárulás

25. §.

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések**26. §.**

- (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 írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

V. Fejezet**Záró rendelkezések****27. §.**

- (1) 9
- (2) 10
- (3) E rendelet 2001. október 17-én lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Magyaregres, 2001. október 16.

Hatta József sk
polgármester

Porga Györgyné sk
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2018. június 7.


Törzsök Gabriella
Jegyző


9 Hatályon kívül helyezet a 14/2016. (X. 7.) önk. rendelet.
10 Hatályon kívül helyezet a 14/2016. (X. 7.) önk. rendelet.

1. számú melléklet

Műemléki és helyi védelem alatt álló épületek**Műemlékek:**

- | | | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------------|------------|
| 1.) | Ref. templom és parókia,
és iskola | Vöröshadsereg u. 4-6. | HRSZ.: 175 |
|-----|---------------------------------------|-----------------------|------------|

Helyi védelemre javasolt épületek:

- | | | | |
|-----|--------------------|----------------------|------------|
| 1.) | Lakóház | Petőfi u. 1. | HRSZ.: 155 |
| 2.) | Lakóház | Petőfi u. 8. | HRSZ.: 162 |
| 3.) | Lakóház és kerítés | Szabadság tér 3. | HRSZ.: 169 |
| 4.) | Lakóház | Szabadság tér 19. | HRSZ.: 141 |
| 5.) | Lakóház | Vöröshadsereg u. 16. | HRSZ.: 181 |
| 6.) | Községháza | Dózsa Gy. u. 8. | HRSZ.: 86 |

Magyaregres, 2001. október 16.

Hatta József sk
polgármester

Porga Györgyné sk
jegyző

2. számú melléklet

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

1./ A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,5 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 a beépítésre szánt területen kívül eső részén:

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,8 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,
- cseresznye esetén 5,0 m,
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén 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 0,8 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).

Magyaregres, 2001. október 16.

Hatta József sk
polgármester

Porga Györgyné sk
jegyző

