

# **Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**11/2002.(V. 22.) számú rendelete**

## **a Pécel - Csatári dűlő Helyi Építési Szabályzatáról**

Pécel város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. a.) pontjában biztosított jogkörében megalkotja a következő helyi építési szabályzatot és annak alkalmazását elrendeli.

### **I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **Az előírások hatálya**

##### **1.§**

- (1) A rendelet hatálya a Pécel, Temető utca, Református temető, Baptista temető, 052/11 hrsz, 054 hrsz, valamint a 052/1 hrsz által határolt területre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait, e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

#### **Az előírások alkalmazása**

##### **2.§**

- (1) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a kötelező szabályozási vonalakat és szabályozási szélességeket,
  - a terület rendeltetését,
  - az építési övezetet és annak határát,
  - a beépíthetőségre vonatkozó előírásokat,
  - az épületek építménymagasságára vonatkozó megkötéseket.
- (2) A kötelező érvényű elemek közül a kötelező szabályozási vonalnak és szélességnek, a terület rendeltetésének, valamint az építési övezetnek és határának módosítása az építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után. A beépítésre vonatkozó előírásoktól, valamint az épületek építménymagasságára, továbbá építészeti kialakítására vonatkozó megkötésektől egyedi, indokolt esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet.
- (3) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a Szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.

## II. Területfelhasználás, építmények elhelyezése

### Területfelhasználás

#### 3.§.

Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott tervezési terület

- **beépítésre szánt terület,**
- **beépítésre nem szánt terület**

területfelhasználási egységekre tagolódik.

#### 4.§.

A tervezési terület beépítésre szánt területei:

- a.) **Kertvárosias lakóterület (KEL)**
- b.) **Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (KG)**
- c.) **Különleges terület (KÜ)**

#### 5.§.

A tervezési terület beépítésre nem szánt területei:

- a.) **Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek (K):**
  - lakóutak
  - gyalogút
- b.) **Zöldterületek**
  - zöldterület (Z)
  - védőzöld (VZ)

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

#### Kertvárosias lakóterület (KEL)

#### 6.§.

- (1) A területen elhelyezhető:
- a.) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - b.) kerti építmények;

- (2) A területen a külön hatósági engedélyeknek megfelelően kivételesen elhelyezhető:
  - a.) egyházi, szociális épület,
  - b.) sportépítmény,
  - c.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
  
- (3) A területen nem helyezhető el:
  - a.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - b.) oktatási, egészségügyi épület,
  - c.) kézműipari és egyéb gazdasági építmények
  - d.) üzemanyagtöltő
  - e.) különálló melléképület;
  - f.) lakókocsi, árusító pavilon.
  
- (4) A lakóterületen, intézményi, raktározási és kisüzemi hasznosítás nem történhet.
  
- (5) Egy építési telekre csak egy főépület építhető.
  
- (6) Új épület építésénél biztosítani kell a telekre való bejutást gépkocsival, és lakásonként legalább 1 gépkocsi tárolási lehetőségét telken belül.
  
- (7) Minden közterülettel határos kerítés engedélyköteles.
  
- (8) A területen kizárólag hobbiállattartás, tenyésztésnek nem minősülő állattartás engedélyezhető.

Az egyes övezetekre vonatkozó részletes előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák.

## KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 1

AZ ÖVEZET JELE	KEL-1	SZ	25%
		5,0 m	550 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	8,0m		
OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	25%, de max. 350 m <sup>2</sup>		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	5,5 m		
MIN. TELEKTERÜLET	550 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	20,0 m		
MAX. TELEKSZÉLESSÉG	40,0 m két , egy utcára néző szomszédos telek összevonható		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m*		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	csak a főépülettel egy tömegben építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

EGYÉB: \*Eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet a városi főépítész véleményének figyelembe vételével.

## KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 2

AZ ÖVEZET JELE	KEL-2	Z	35%
		6,5 m	320
BEÉPÍTÉSI MÓD	Z = zárt sorú		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0 m, 8,0 m sarokteleknél		
OLDALKERT	-		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	25 %		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,8		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	7,0 m,		
MIN. TELEKTERÜLET	320 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	12,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	10,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	1		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

EGYÉB:

### KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 3

AZ ÖVEZET JELE	KEL-3	SZ	25%
		5,0 m	600 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	-		
OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	25%, de max. 350 m <sup>2</sup>		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	5,5 m		
MIN. TELEKTERÜLET	600 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	25,0 m		
MAX. TELEKSZÉLESSÉG	50,0 m két , egy utcára néző szomszédos telek összevonható		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	18,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	csak a főépülettel egy tömegben építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

#### EGYÉB:

Az építési engedély kérelméhez kötelezően csatolni kell a telekre készített talajmechanikai szakvéleményt, valamint a tervezett épület statikai számításait.

## KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 4

AZ ÖVEZET JELE	KEL-4	Z	35%
		6,5 m	320 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = Szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	-		
MIN. OLDALKERT	-		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	25 %		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,8		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	7,0 m,		
MIN. TELEKTERÜLET	320 m <sup>2</sup> ,		
MAX. TELEKSZÉLESSÉG	12,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	10,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

### EGYÉB:

Az építési engedély kérelméhez kötelezően csatolni kell a telekre készített talajmechanikai szakvéleményt, valamint a tervezett épület statikai számításait.

## **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

### **7. §.**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:
  - a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági célú épület,
  - b) igazgatási és egyéb irodaépület,
  - c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - d) sportépítmény,
  - e) szolgálati lakás.
  
- (2) A területen a külön hatósági engedélyeknek megfelelően elhelyezhető:
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
  
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területeken igényes, jellemzően főúttal párhuzamos tetőgerincű építmények építhetők. Főépület nélküli kerítés és ideiglenes építmény nem létesíthető, göngyöleg szabadban nem tárolható, nyílt színi anyagraktározás illetve kereskedés nem folytatható.

Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák.

## **KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET 1**



AZ ÖVEZET JELE	KG-1	SZ	35%
		5,5 m	1000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	8,0m		
MIN. OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	35%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	1,0		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,5 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,5 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN. TELEKTERÜLET	1000 m <sup>2</sup>		
MAX. TELEKSZÉLESSÉG	35,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	10,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	csak a főépülettel egy tömegben építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

EGYÉB:

**Különleges terület (KÜ)**

## 8.§.

- (1) A különleges területbe az alábbi, máshová nem sorolható, speciális funkciójú terület tartozik:  
- városüzemeltetési terület (**KÜ-VÜ**),

### KÜLÖNLEGES TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-VÜ
----------------	-------

- KÜ-VÜ** jelű övezeten belül a városüzemeltetési közműlétesítmények (víznyomásfokozó, gázfogadó, ivóvíz tározó) helyezhetők el:  
A terület a következő keretfeltételek betartásával építhető be:
- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,2,
  - az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is, ha a terület több hrsz. alatti területből áll) 15%,
  - az engedélyezhető maximális építménymagasság 4,5 m, ettől egyedi esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet, a városi főépítész véleményének figyelembevételével,
  - a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 50%;

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közterületek, közhasználatú területek (K)

## 9. §.

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A tervezési terület közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a.) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése
  - b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozó hely) létesítése
  - c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények, utcabútorok elhelyezése
  - d.) szobor, díszkút elhelyezése
  - e.) távbeszélő fülke elhelyezése

- f.) építési munkával kapcsolatos ideiglenes létesítmények elhelyezése, építőanyag tárolás
  - g.) alkalmi rendezvények mobiliái
- (5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben foglaltak szerint határozza meg.
- (6) Közterületen további telekalakítás nem engedélyezhető.

### **Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek (K)**

#### **10. §.**

- (1) Közlekedés céljára szolgáló közterületek:
- a.) lakóutak
  - b.) gyalogút
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (3) A közúthálózat számára szükséges területek:
- a.) lakóutak: U1; U2; U7 min. 16,0 m szabályozási szélesség,  
U3-U6; U8-U10 min. 12,0 m szabályozási szélesség,
  - b.) gyalogút: a szabályozási terv szerint, de min. 12,0 m szabályozási szélesség.

### **Zöldterületek (Z)**

#### **11. §.**

- (1) A tervezési területen az alábbi zöldterületek találhatóak:
- a.) zöldterületek
  - b.) védőzöld
- (2) Az előkerteket egymással harmonikus egységet alkotó, az utakkal párhuzamos zöldsávként kell kialakítani. Az alkalmazandó növényfajokat (-fajtákat) és az ültetés helyét elő kell írni.
- (3) A „kertvárosias lakóterület” zöldterületeinek struktúráját, növényzetét, stb. a műszaki létesítményekkel együtt kell megtervezni és azokat az engedélyezési terv részeként engedélyeztetni. Közterületen a növények telepítése zöldterületi kiviteli tervek alapján történhet.
- (4) Védőzöld övezetében semminemű építmény nem helyezhető el.

- (5) A talaj bolygatása előtt, annak felső, kb. 20 cm-es rétegét deponálni kell, és azt csak parképítésre szabad felhasználni.
- (6) A terület beépítéséig a tulajdonosnak biztosítani kell a terület gondozását, a gyomnövények kiirtását.

## **Környezetvédelem**

### 12. §.

- (1) Az új létesítményeket csak úgy lehet engedélyezni, hogy a kivitelezés és működés során szennyező, fertőző mérgező anyag sem a talajba, sem a megmaradó zöldterületekre, sem a szomszédos erdőterületre ne kerülhessen. A meglévő szennyeződések fel kell számolni
- (2) Használatbavételi engedély kiadása előtt meg kell követelni a szennyvíz-csatorna hálózatra való rákötést, és a hulladéktároló edények (kukák vagy konténerek) megvásárlását.
- (3) Az ingatlanok beépítését megelőző közműfektetésekkel egyidőben a rendezett felszíni vízvezetés műszaki létesítményeit, építményeit (rácsok, gyűjtő - tisztítóaknák, csővezetékek) is ki kell alakítani.
- (4) Levegőtisztaság-védelem
  - A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból - az MSZ 21854-1990 szabvány alapján - a "védett I." kategóriába tartozik.
  - A tervezési területen olyan létesítmény, melynek üzemeltetése káros légszennyezést okoz, nem működtethető, nem létesíthető.
  - A terv által javasolt növénytelepítések megvalósítása levegőtisztaság-védelmi okok (por és egyéb káros anyagok megkötése) miatt a beruházásokhoz kapcsolatosan kötelező.
- (5) Zaj- és rezgés elleni védelem
  - A területen a 4/1984. (I. 23.) EüM rendeletben megengedett egyenértékű hangnyomásszint - nappal 55dB, éjjel 45dB - tartandó be.
  - A területen nagy forgalmat vonzó kereskedelmi-szolgáltató létesítmény nem helyezhető el.
- (6) Hulladékártalmatlanítás
  - A települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtéséről, szállításáról és ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

- A tervezési területen veszélyes hulladék keletkezésével járó ipari, szolgáltató és egyéb tevékenység nem folytatható, veszélyes hulladék tárolása nem megengedhető.
- (7) A talaj- és a felszín alatti vizek védelme
- A területen a szennyvíz szikkasztása, a csapadékvíz szennyvízzel történő szennyezése tilos.
  - A tervezési területen új építés csak teljes közművesítés mellett engedélyezhető.
  - Az ingatlanok beépítését megelőző közműfektetésekkel egyidőben a rendezett felszíni vízvezetés műszaki létesítményeit, építményeit (nyílt árok, átereszek, stb.) is ki kell alakítani.

### **Közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje**

#### **13. §.**

- (1) A terület közművesítéséről a terület tulajdonosának kell gondoskodnia.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK (253/1997/XII.20./Korm.sz. rendelet) előírásait, a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, valamint jelen rendeletet be kell tartani.
- (3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A tervezési területen épület használatbavételére engedély csak teljes közművesítettség (víz, villany, szennyvízcsatorna, gáz) esetén adható.
- (5) Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység esetén a meglévő közművezeték védelméről, szükség esetén kiváltásáról gondoskodni kell.
- (6) A közművezetékek telepítésénél, a gazdaságos területhasznosításra kell törekedni. Új útnyitásnál az útépítéssel egyidejűleg a teljes közművesítést közös közműárkos fektetéssel kell megépíteni.
- (7) A tervezési területen szennyvíz szikkasztásos kezelése tilos. A kialakítható telkek beépítésnek feltétele a szennyvízcsatorna kiépítése.
- (8) A családi házas telken olyan tevékenység nem engedélyezhető, mely tevékenység során iparilag szennyezett szennyvíz keletkezik.
- (9) Olyan létesítmény területéről, ahol a csapadékvíz szennyeződhet, a felszíni vizet csak megfelelő tisztítás után szabad a befogadóba engedni.

- (10) A csapadékvizet lehetőleg zárt rendszerbe kell gyűjteni és a záportározóhoz elvezetni.
- (11) A kiépítendő elektromos-, távközlési- és kábeltévé hálózatokat légvezetékes és földkábeles rendszerben kell kivitelezni.
- (12) A telkekre tervezett gáznyomás-csökkentőket és egyéb épületgépészeti, távközlési berendezéseket az épületek utcai homlokzatán elhelyezni tilos.
- (13) A területen tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996.(XII.29.)BM. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§./5/ bek. szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.

#### **IV. Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere**

##### **Telekalakítás szabályai**

###### **14. §.**

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek, vonatkozó jogszabályoknak, illetve jelen rendeletben foglaltaknak megfeleljen.
- (2) Építési telket alakítani, csak a szabályozási tervnek megfelelő szabályozási szélességű utak mellett lehet.
- (3) Lakóövezetben két - azonos utcára néző - szomszédos telek összevonható. Összevonás után az övezetre előírt részletes beépítési feltételek érvényesek. Amennyiben a két szomszédos telek más - más szabályozású övezetbe esik, a beépítés feltételeit előzetes főépítési szakvélemény alapján kell meghatározni.
- (4) A területen nyeles telkek kialakítása tilos.

##### **A telek beépítésének, építési engedély kiadásának feltételei**

###### **15. §.**

- (1) Építésügyi hatósági engedély csak a jelen rendeletnek és szabályozási terveknek megfelelően adható ki.
- (2) Építési engedély csak olyan telekre adható, amely a szabályozási tervben meghatározott szélességű közútról, vagy magánútról közvetlenül megközelíthető.
- (3) Ingatlanonként csak egy főrendeltetésű épület engedélyezhető.
- (4) A területen használatba vételi engedély csak akkor adható, ha a csapadékvíz-elvezető rendszerrel kiépülnek a hordalékfogásra alkalmas létesítmények.
- (5) Építési engedély csak a területileg illetékes múzeum szakhatósági állásfoglalása mellett adható ki.

## **Belterületi határ módosításának feltételei**

### 16. §.

- (1) A rendelet tárgyát képező területet a hatályos jogszabályi előírások szerint egyszerre kell belterületbe vonni.
- (2) A belterületbe vonás részletes eljárásának szabályait a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

## **Út- és közműépítések**

### 17. §.

- (1) A rendelt hatálya eső területen az út és közműépítéseket az ÉTv 28. §.-ban foglaltaknak megfelelően kell kivitelezni.
- (2) A tervezési területen lévő régészeti lelőhely területének pontos lehatárolása érdekében a terület közművesítése csak régészeti szakfelügyelet mellett történhet.
- (3) Az út- és közművek engedélyezési terveinek elkészítését megelőzően ellenőrizni kell a záportározó és a Lélek-patak vízszállító képességét és vizsgálni kell a vízbázis bővítésének lehetőségét.

## **Záró rendelkezések**

### 18. §.

- (1) Jelen Önkormányzati rendelet 2002. május 22. napján lép hatályba, mely időponttól induló ügyekben e rendelet rendelkezései alkalmazandók.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidőben az ÁRT., a 8/1996.( III. 28.) számú Önkormányzati rendeletek érvényüket veszítik.

Szabó Zoltánné  
jegyző

Márkus János  
Polgármester

P.H.

A rendelet kihirdetve: 2002. május 22.

Szabó Zoltánné  
jegyző

## 1. sz. melléklete a 11/2002. ( V. 22.) számú Rendeletnek

### **Belterületbe vonási eljárás szabályai:**

- (1) A belterületi határ csak az érvényes településszerkezeti- és az adott területre vonatkozó szabályozási terv alapján módosítható.
- (2) Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni.
- (3) A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.
- (4) A belterületbe vonáshoz a kezdeményezőnek be kell szereznie az érintett szakhatóságok, közműszolgáltatók és a Földhivatal engedélyét. A kérelmezőnek igazolnia kell, hogy az érintettek által a belterületbe vonáshoz meghatározott feltételeket teljesítette, a belterületbe vonásért fizetendő földvédelmi járulékot megfizette, amennyiben azt a Földhivatal a belterületbe vonást engedélyező határozatában előírta.
- (5) A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges vázrajzokat a kérelmezőnek saját költségén kell elkészíttetnie.
- (6) A kérelmezőnek a (4)-(5) pontokban meghatározott engedélyeket, hozzájárulásokat, igazolásokat, vázrajzokat mellékelnie kell a belterületbe vonási kérelem előterjesztéséhez. Ellenkező esetben a terület nem vonható belterületbe.