

**Tömörkény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2005. (XII. 20.) Ökt. számú rendelete
TÖMÖRKÉNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
egységes szerkezetben az azt módosító 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú
rendelettel**

Tömörkény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d) pontjában kapott át nem ruházható hatáskörében eljárva és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása birtokában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 13. §-ában és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak alapján a következő rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) Jelen rendelet hatálya Tömörkény község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2)¹ Az (1) bekezdés alatti területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni kizárólag jelen rendelet (továbbiakban: HÉSZ), valamint a rajzi mellékleteit képező alábbi mellékleteknek és szabályozási terveknek megfelelően lehet:
- | | | |
|-------------------|---|------------|
| 1. sz. melléklet: | AZ IGAZGATÁSI TERÜLET ÁTNÉZETI TÉRKÉPE | M=1:10.000 |
| 2. sz. melléklet: | SZABÁLYOZÁSI TERV (SzT-1) | M=1: 4.000 |
| 3. sz. melléklet: | SZABÁLYOZÁSI TERV (SzT-2) | M=1: 2.000 |
| 4. sz. melléklet: | Helyileg védett objektumok és régészeti lelőhelyek | |
| 5. sz. melléklet: | Lakóterületek építési övezeteinek beépítési előírásai | |
- A tervi mellékletek eredeti példányait TÖMÖRKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (továbbiakban: TERV) elnevezésű, a Csomiterv Plusz Kft által 03-1192/1 törzsszámon kidolgozott és a Tér-Idő Műterem Bt. által 07-09/1 tervszámon módosított tervdokumentáció tartalmazza.
- (3) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és az országos érvényű rendelkezések (továbbiakban: általános szabályok) előírásait kell figyelembe venni.

2. §

Szabályozási elemek

- (1) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából lényeginek tekintendők, megváltoztatásuk csak a TERV előzetes módosításával lehetséges.
- Ezek az elemek a következők:
- szabályozási vonal,
 - területfelhasználási egységek, építési övezetek és övezetek határa,,
 - területfelhasználási – övezeti besorolás és előírások,

¹ Módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.

- az építhető építménymagasságra és az egyes területi méretek minimumára, illetve maximumára vonatkozó határértékek,
építési vonal, amelyre az épület homlokzati méretének legalább 50 %-a helyezendő.
- (2) Az (1) bekezdés alatt fel nem sorolt elemek irányadónak tekintendők, érvényesítésük ajánlott, de a további tervezés, illetve a végrehajtás során szükségessé váló kisebb módosításuk – megfelelő műszaki-településrendezési alátámasztó munkarészekkel indokolva – az építési engedélyezési eljárás keretében lehetséges.
 - (3) A TERVtől eltérő szabályozási vonal kizárólag a biztonság (belátási háromszög, közmű védősáv, stb.) miatt szükséges, az előírányozottnál nagyobb mértékű útszélesítés érdekében engedélyezhető. Az így nyert teleksáv egyidejűleg a vonatkozó általános szabályok szerint közterületként lejegyzendő.
 - (4) A településközpont vegyes övezeti területen történő, az utcaképre kiható építést megelőzően – a beépítést és a környezeti illeszkedést bemutató – elvi építési engedélyezési terv készítendő.
 - (5) A belterületen kijelölt tartalékterületek átmeneti hasznosítása – a tervezett igénybevételig – változatlanul a jelenlegi, azaz Mt jelű, „tanyás” mezőgazdasági övezet lehet.
 - (6) A tartalékterületek fejlesztési célú igénybevételét megelőzően szabályozási terv készítendő.

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

3. §

Közigazgatási és belterületi határ

- (1) A község közigazgatási területe nem változik.
- (2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt területek fokozatos, ütemezett belterületbe vonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján lehet lefolytatni.

4. §

A területek rendeltetése

- (1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül
a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:
 - a.) lakóterület,
 - b.) vegyes,
 - c.) gazdasági és
 - d.) különleges terület lehet;
a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege szerint:
 - a.) közlekedési és közműterület,
 - b.) zöldterület,
 - c.) erdőterület,
 - d.) mezőgazdasági, valamint
 - e.) vízgazdálkodási terület lehet.

5. §

Beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) A beépített és beépítésre szánt területeket az 1., 2. és 3. sz. mellékletek tüntetik fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett, illetve használatát tekintve átminősített) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (feltöltés, tereprendezés, talajmechanikai, mérnökgeológiai feltárás, stb.) el kell végezni.

- Amennyiben a beépítésre szánt földrészlet jelenlegi rendeltetése termőföld, a beruházáshoz a földügyi hatóság engedélyének beszerzése szükséges.
- (3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8.§ (2) b.) biztosítandó.
 - (4) A beépítettség kötöttségeire tekintettel kialakult – központi és általános – övezeti besorolású, illetve településközpont vegyes területeken, továbbá mindazon tervezett építési övezetben, ahol a tömb beépítése megkezdődött – az illeszkedés érdekében – a szomszédos épületeket, épületrészleteket (kerítés, kapu, stb.), valamint a beépítési módot (előkert, oldalkert, stb.) meghatározó környezeti elemként kell figyelembe venni.
 - (5) Az új épület általában a jobb műszaki állapotú, várhatóan hosszabb ideig fennmaradó épülethez illeszkedjen, kivéve ha annak tömegaránya, formavilága és anyaghasználata igénytelen, alacsony építészeti színvonalú, környezet-, vagy tájidegen, illetve ha valamelyik szomszédos épület védett.
 - (6) Műszaki állapotától függetlenül mindig a védett épület a meghatározó. Igénytelen, tájidegen épület esetén választható az avultabb állagú, vagy a nem közvetlenül csatlakozó, községképi szempontból megfelelő következő szomszédos épület.
 - (7) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő szabályozási előírások – egyéb pontosítás, illetve általános szabályozás (pl.: oktatási intézmények max. beépítettsége és min. zöldfelülete, stb.) hiányában – az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató építmény építési feltételei).
 - (8) Pincét építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
 - (9) Az új beépítésű területeken az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcaszélesítés közterületi lejegyzése, a durva tereprendezés, illetve a szükséges közművek és közműpótló berendezések kiépítése az építkezés megkezdéséig megtörténjen.
 - (10) A HÉSZ szerinti építménymagasság alsó határa kizárólag utcavonalon, továbbá a közterület felől látható helyen, max. 15 m telekmélységig érvényes. Ugyancsak itt érvényesek az utcaképi illeszkedés (pl.: a meghatározó épület építménymagasságától lehetséges \pm eltérés) az anyaghasználatra, színezésre és az építhető tetőidomra vonatkozó előírások kötöttségei.
 - (11) A kerítésépítés általános szabályain túl – a helyi hagyományokra tekintettel – az utcavonalon a kialakult helyzethez mind anyagában, mind magasságában illeszkedő, max. 2,5 m magas, kerítés építendő. A kerítés tömör szakasza fából, téglából (vagy téglával burkolt, vagy vakolt betonból), illetve max. 0,3 m magasságig burkolatlan („nyers”) betonból építhető, a hézagos szakaszok anyaga fa, fém-pálca, vagy drótháló, ill. fémrács lehet.
 - (12) Nem közterülettel határos kerítésszakasz mentén a legkisebb növénytelepítési távolság az ingatlan határától:
 - 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-bokor és díszcserje: 1,0 m,
 - 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb díszfa: 1,5 m,
 - 3,0 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és díszfa, valamint gyümölcs-bokor és díszcserje: 3,0 m.
 - (13) A Terv területén hagyomány- és tájidegen anyaghasználatot és színválasztást (pl.: hullámpala, vagy fémlemez tetők és kerítések, harsány, ún. „neon”-színek, stb.) nem szabad engedélyezni.
 - (14) Az egyes földrészleteken létesülő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek számára az OTÉK 42. § szerinti elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.
 - (15) A HÉSZ előírásainak – ezen belül a területfelhasználási besorolásnak – megfelelő, tömbméretű telekrendezés, és telekalakítás – igény jelentkezése esetén – a Terv módosítása nélkül végezhető.

6. § Lakóterület

- (1) A területfelhasználás általános jellege szerinti lakóterület sajátos építési használata falusias – ezen belül általános és központi – besorolása lehet.
- (2) A sajátos építési használat alapján megkülönböztetett általános falusias lakóterületeket tovább tagolja a beépítettségi karakter szerinti – kialakult és tervezett – övezeti szabályozás.
- (3) A kialakultnak tekinthető övezetben elhelyezkedő lakótelkek a vonatkozó előírások (beépítési mód, beépítési %, tűztávolság, stb.) betartásával méreteiktől függetlenül beépíthetők.
Új tel(k)ek kialakítása (telekmegosztás, -átosztás) akkor engedélyezhető, ha a kialakuló tel(k)ek területe, illetve homlokvonala legalább azonos a következő változatok valamelyikével:
a./ a változatlanul maradó szomszédos lakótelkek területeinek és utcai homlokvonalainak átlagával, vagy
b./ az adott tömbben a telkek legalább egyharmadára jellemző méretekkal, vagy
c./ minimális területük 1.000 m² és átlagos szélességük legalább 18,0 m.
- (4) Az OTÉK 12-14. §-ban foglalt általános előírásoktól eltérően üzemanyagtöltő nem létesíthető.
- (5) Az egyes lakótelkeken a lakásokat egy közös épületben kell elhelyezni.
Egyéb építmény – hagyományosan ún. melléképület – az egyes telkek „építési hely”-ként jelölt, azaz „épület elhelyezésére szolgáló” részén belül, az építési vonaltól hátrább elhelyezve is építhető.

7. §

Falusias lakóterület

- (1) Falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 14. § tartalmazza. Az elhelyezhető új lakóépület telkenként legfeljebb 2 lakást tartalmazhat.
- (2) Övezeti besorolás:

a.) kialakult:	–	a1.) általános	–	jele Lfa
		a2.) központi	–	jele Lfk
b.) tervezett:	–	b1.) általános	–	jele Lft
- (3)² Falusias lakóterületek építési használatának megengedhető határai – az 5. számú melléklet szerint – a következők:
Beépítési mód: jellemzően oldalhatáron, vagy szabadon álló; illetve kialakult központi övezetben zárt sorú, hézagosan zárt sorú, vagy ikres.
Legnagyobb beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 4,5 m, illetve Lfk jelű központi övezetben max. 6,0 m, ezen belül a meghatározó környezeti elemként figyelembe veendő (HÉSZ 5 § (4) bek.) épület magasságától ±1,0 m eltérés engedélyezhető.
A közterületről látható (5. § (10) bek.) tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű lehet.
Legkisebb zöldfelület: min. 40,0 %
Telekterület: Lft övezetben: min. 1.000 m², telekszélesség min. 18,0 m, illetve kialakult (Lfa, Lfk) övezetben a 6. § (3) bek. szerint.
- (4) A felsorolt határértékek a következő kiegészítésekkel, illetve eltérésekkel érvényesítendőek:
a./ A beépítési mód csak Lfk jelű, központi övezetben, a kialakult adottságokra (telekméret, csatlakozó beépítettség, stb.) tekintettel lehet zárt sorú, hézagosan zárt sorú, vagy ikres.
b./ Általános övezetekben a lakótelkek beépítési módja a telek méreteitől és elhelyezkedésétől függően választható, és szabadon álló, vagy oldalhatáron álló lehet. Szabadon álló beépítési mód választása esetén – a szomszéd esetlegesen eltérő (oldalhatáros) beépítési szándéka érdekében – a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén min. 3,0 m, a kedvezőbb tájolású telekhatár mentén min. 6,0 m széles oldalkert biztosítandó.

² Az első mondatot módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.

c./ Előkert a TERV szerinti helyeken, illetve átépítés esetén akkor engedélyezhető, ha az egyik szomszédos beépítés előkertes. Az előkert mérete általában 5,0 m, illetve az adottságok és a vonatkozó illeszkedési előírások figyelembe vételével határozható meg.

8. §

Vegyes terület

- (1) A területfelhasználás általános jellege szerint vegyes, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján településközponti besorolású területek általános előírásait az OTÉK 15. és 16. §-a tartalmazza.
- (2) A TERV szerint Vt jelű övezetbe sorolt területeken kizárólag lakást tartalmazó épület csak kivételesen, a meglévő beépítés kiegészítéseként, illetve a telek korlátozott méretei miatt engedélyezhető.
- (3) Ha a bővítés során a földszinti alapterület legalább 50 %-án nem épül közellátási létesítmény (kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, illetve közösségi intézmény), akkor a megengedhető határértékek a következők:
 - Beépítési mód: zárt sorú, szabadon- vagy oldalhatáron álló, előkert nélküli vagy előkertes, a TERV-en ábrázoltaknak megfelelően.
 - Legnagyobb beépítettség: max. 40 %
 - Építménymagasság: min. 4,5 m, max. 7,5 m, ezen belül zárt sorú beépítésnél a meghatározó környezeti elemként figyelembe veendő (HÉSZ 5 § (4) bek.) épület magassága $\pm 0,6$ m, egyéb beépítési mód esetén $\pm 1,0$ m.
 - Legkisebb zöldfelület: min. 30,0 %
 - Telekterület: kialakult, illetve min. 1.000 m²
- (4) Amennyiben a földszinti alapterület legalább 50 %-án a (3) bekezdésben foglalt közellátási létesítmény épül, úgy a megengedhető határértékek a következők:
 - Beépítési mód és építménymagasság: mint (3) bek. esetében.
 - Legnagyobb beépítettség: max. 50 %
 - Legkisebb zöldfelület: min. 20,0 %
 - Telekterület: kialakult, illetve min. 1.000 m²
- (5) A Vt jelű területeken – az utcaképre kiható építési munka esetében – elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges.
- (6) A HÉSZ 14. § (14) bekezdésében körülírt közmű- és hírközlési létesítmények a területen nem létesíthetők.

9. §

Gazdasági célú terület

- (1) Ide tartoznak a területfelhasználás általános jellege szerint gazdasági, míg sajátos építési használata alapján kereskedelmi-szolgáltató, valamint mezőgazdasági üzemi besorolású területek.
- (2) Az OTÉK 18. §-ban foglalt általános előírásokon túl, sajátos építési használatuk alapján ide tartoznak a mezőgazdasági üzemi területek (egykori majorok, állattartó telepek, mezőgazdasági központok, stb.).
- (3) Az egyes létesítmények részére telek alakítandó, melyen több épület is elhelyezhető.
- (4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.
- (5) A telkek megosztása akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mindegyike eléri a min. 20 m átlagos szélességet és a min. 3.000 m² területet.

- (6) Az övezetben építhető lakás/ok/ szintterülete nem haladhatja meg a gazdasági célú helyiség/ek/ szintterületét. Lakásonként egy gépjármű-tároló 18,0 m² szintterülettel akkor is a lakórészhez számítandó, ha annak építése az engedélyezési tervben nem szerepel.
- (7) Gazdasági területeken – a községre kiható beruházás esetén – elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges.

10. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú terület

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 18-19. §-a tartalmazza.
- (2)³ Az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági termelés védőtávolságot nem igénylő (üzemi) létesítményei, valamint a tulajdonos, a használó és az üzemeltető személyzet számára szolgáló lakások.
- (3) Övezeti besorolás jele: Gksz
- (4) A Gksz jelű övezetben a területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:
Beépítési mód: szabadon álló, az előkert legalább a beültetési kötelezettség méretével azonos, illetve ilyen előírás hiányában min. 10,0 m, az oldalkert min. 5,0 m, a hátsókeret min. 10,0 m lehet.
Legnagyobb beépítettség: 40,0 %
Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m,
de 4,5 m-en felül az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető legnagyobb építménymagasság 200 m² szintterületig max. 4,50 m, 400 m² szintterület fölött max 7,5 m.
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 20,0 %
- (5) A (4) bekezdésben felsorolt határértékek közül a max 7,5 m építménymagasságnál – technológiai kötöttségek miatt – az építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet, megfelelően bizonyított műszaki indokok alapján (pl. víztorony, siló, stb.).

11. §

Mezőgazdasági üzemi terület

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület elsősorban a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető
a./ a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó, koncentrált elhelyezést igénylő üzemi épületek,
b./ az OTÉK 19. (2)-(3) és 20. § (4)-(5) bekezdéseiben felsorolt létesítmények.
- (3) Övezeti besorolás jele: Gm
- (4) Állategészségügyi szempontból jelentős nagyságú állattartó telep telepítése a lakóterületektől min. 500 m távolságban engedélyezhető. Ezen távolságon belül a meglévő telep bővítése nem engedélyezhető.
- (5) A Gm jelű övezetbe tartozó létesítmények esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a 10. § (4) és (5) bekezdés szerinti előírásokat kell figyelembe venni, a következő módosítással:
Legnagyobb beépítettség: 30,0 %, telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %

12. §

Különleges területek

³ Módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.

- (1) Különleges területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.
- (2) Tömörkény esetében a különleges területek beépítése a kialakult szabadon álló módon történhet. Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (3) Különleges területekbe tartozó létesítmények:
- a.) KI jelű a jelenlegi templomkert és a művelődési központ területe.
Az építési használat megengedhető határai a következők:
Beépítési mód: szabadon álló,
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %
Építménymagasság: kialakult
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %
A telekterület nagysága: kialakult.
- b.) KS jelű a jelenlegi, mintegy 2,5 hektár nagyságú sportterület.
Az építési használat megengedhető határai a következők:
Beépítési mód: szabadon álló,
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %
Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 7,5 m.
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %
A telekterület nagysága: kialakult.
- c.) KT jelű terület a jelenlegi temető mintegy 1,7 hektár nagyságú területe.
Az építési használat megengedhető határai a következők:
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %
Építménymagasság: kialakult, illetve max. 4,5 m.
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %
A telekterületek nagysága: kialakult.
- d.) KKp jelű terület a jelenlegi kegyeleti park mintegy 1,45 hektár nagyságú területe.
Az építési használat megengedhető határai a következők:
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %
Építménymagasság: kialakult, illetve max. 4,5 m.
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %
A telekterületek nagysága: kialakult.
- e.) KV jelű terület a jelenlegi vásártér és állatátrakó mintegy 0,5 hektár nagyságú területe.
Az építési használat megengedhető határai a következők:
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %
Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 4,5 m.
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %
A telekterületek nagysága: kialakult.
- f.) KH jelű területek a szakhatósági előírásoknak megfelelően a jelenlegi dögtelep területén (hrsz.: 092/2) elhelyezendő döggkonténer, illetve az itt kialakítható hulladékudvar. A lezárt szeméttelp terület (hrsz.: 0230/1) rekultiválandó.
Az építési használat megengedhető határai a következők:
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %
Építménymagasság: max. 4,5 m.
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 10,0 %
A telekterület nagysága: kialakult, ill. min. 1.000 m²

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területen történő építmény-elhelyezés, illetve beépítés általános előírásait az Étv. 19. § (2) bekezdése és az OTÉK 6. § (1) bekezdés b.) pontja tartalmazza.

14. §

Közlekedési és közműterület

- (1) Közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. § tartalmazza.
- (2) A TERV szerint kijelölt (KÖu) közlekedési célú építési területek biztosítása szükséges.
- (3) Az igazgatási területet érintő – 4504, 4518 és 45119 jelű – országos összekötő utak jelenlegi és tervezett külterületi szakaszai, továbbá a tervezett csanyteleki elkerülő út igazgatási területre eső szakasza mentén az úttengelytől mért 50-50 m széles védősáv biztosítandó.
- (4) Az előző pontokba nem tartozó, külterületi mellékutak jelenlegi szélessége változatlanul marad. Átépülő, illetve új dűlőút min. 12,0 m szabályozási szélességgel alakítható ki.
- (5) Települési gyűjtőút a 4504 jelű út belterületi átkelési szakasza, azaz a Kossuth Lajos utca, továbbá a 45119 jelű út – az alternatív új nyomvonal megépítése után a jelenlegi funkcióját (országos ö.k. út) elvesztő – átkelési szakasza, azaz a Petőfi Sándor utca.
Építési területük (továbbiakban: szabályozási szélesség) a Terven jelölt korrekciókkal általános esetben 22,0 m, illetve – a beépítési adottságokra tekintettel – legalább 18,0 m.
- (6) A felsorolásban nem szereplő utak kiszolgáló funkciójú lakóutcák. Szabályozási szélességük változatlan, illetve útszélesítés esetén min. 16,0 m, féloldalas beépítés esetén min. 14,0 m.
- (7) A 2. és 3. számú mellékletek szerint az utcák mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól legalább 2,0 m távolságot tartva – legalább egyoldali, egységes fafajú fasorok telepítendőek a 15. § (5) bekezdésben előírt fafajok felhasználásával.
- (8) Az utak melletti zöldsávban a közlekedést akadályozó növényzetet telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig gyepesíteni kell.
- (9) A tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles.
- (10) Közműterülethez tartozik a TERV szerinti K jelű terület (gázfogadó).
- (11) Az önálló területfelhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közmű-nyomvonalak (pl.: elektromos, ill. szénhidrogén szállítóvezetékek, stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.
- (12) A csapadék- és belvíz-, továbbá a szennyvízelvezető hálózat elemeit fokozatosan ki kell építeni, illetve karban kell tartani.
- (13) A kiépített gázellátó rendszer szükséges bővítése és karbantartása folyamatosan biztosítandó.
- (14) A tájkép és településképi védelme érdekében a táj-, illetve településképi illeszkedést igazoló munkarész készítenő mindazon közmű- és hírközlési létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.

15. §

Zöldterület

- (1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.
- (2) Az SzT-3 terven kijelölt Z jelű közpark-területek (Széchenyi és Szabadság tér) felújítása, illetve átalakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) Az utcák fásításánál az utak tervezett mintaszelvényeit kell figyelembe venni.

- (4) Meglévő fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő.
- (5) Utcafásításra, ill. cserére javasolt fafajok: ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), ostorfa (*Celtis occidentalis*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*) és vérszilva (*Prunus cerasifera* „Nigra”). Szűk utcákban ill. a légvezetékek alatt gömbjuhar (*Acer platanoides* „Globosum”) és piros virágú galagonya (*Crataegus oxyacantha* „Paul’ s Scarlet) telepítendő.

16. §

Erdőterület

- (1) Erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.
- (2)⁴ Védelmi célú Ev jelű erdőterület alakítandó a Terven kijelölt helyeken: a Tüzép-telep mellett tervezett (tartalék) gazdasági terület határán és a döngkonténer környezetében.
Gazdasági célú, Eg jelű erdőterület létesítendő a Terven kijelölt helyeken: a Csaj-tó délnyugati oldalán, illetve a meglévő erdőterületekhez kapcsolódóan.
Telepítésre ajánlottak a következő fa- és cserjefajok:
Fák – kocsányos tölgy (*Qercus robur*), magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*), fehér vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P.x canescens*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezei szil (*Ulmus minor*), tatárjuhar (*Acer tataricum*).
Cserjék – vadrózsa (*Rosa canina*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), kökény (*Prunus spinosa*).
- (3) Gazdasági célú erdőt telepíteni – a Eg jelű meglévő erdőközön túl az igazgatási terület mezőgazdasági területien, az Me jelű területek kivételével bárhol – a Terv módosítása nélkül, a település készítendő hosszútávú erdőtelepítési programjának megfelelően – lehetséges.

17. §

Mezőgazdasági terület

- (1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) Tömörkény mezőgazdasági területei három övezetre tagolódnak:
 - a.) Kertes terület, ezen belül:
 - a1.) Kertes övezet – jele: Mk
 - b.) Általános mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - b1.) Tanyás övezet – jele: Mt
 - b2.) Egyéb mezőgazdasági övezet – jele: Me

A fenti övezeti jeleket az SzT-1 és SzT-2 tervlapok (2. és 3. számú mellékletek) tüntetik fel. A tervlapokon nem ábrázolt területek övezeti besorolását jelen rendelet tartalmazza.
 - (3) Az Mk jelű, a 2. és 3. számú mellékleteken kijelölt kertes övezetbe tartozó területeken az (1) bekezdésben hivatkozott általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:
 - a./ A 720-3000 m² közötti telkeken építhető gazdasági épület építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 7,0 m lehet. A tetőtér nem építhető be.
 - b./ A beépítési mód oldalhatáron vagy szabadon álló, illetve ikres lehet, min. 5,0 m előkert, 6,0 m oldalkert és 10,0 m hátsókert biztosításával.
 - c./ A tetőidom 35°-45° közötti hajlásszögű félnyereg, vagy nyeregtető lehet.
 - d./ Új telek kialakítása esetén a megosztással (átosztással) érintett ingatlanok szélessége min 18,0 m, területe min. 1500 m² lehet.
 - e./ WC, illetve árnyékszék ürgödre vízhatlanul zárt kivitelben létesítendő.

⁴ Módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.

f./ A HÉSZ hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan már beépített telkek beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.

g./ Az övezetben lakóépület is létesíthető, ha a telek területe meghaladja a 3.000 m²-t, illetve a lakóépület építéshez rendelt egyéb általános és a (4) bekezdés szerinti helyi feltételek teljesülnek.

h./ Az övezetben max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszka-kerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet.

(4)⁵ Az Mt jelű, ún. tanyás övezetbe – a 2. és 3. számú mellékleteken jelölt területeken túl ebbe az övezetbe tartoznak az 1. számú mellékleten – *Tk* – és – *Tt* – , illetve – *T* – jellel körülhatárolt (védett, illetve védelemre előirányzott) területeken kívüli mezőgazdasági területek is. A területeken az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

a./ Az ide tartozó területeken lakóépület akkor építhető, ha

– az egy helyrajzszám alá tartozó, köz-, vagy magánúttal megközelíthető ingatlan területe legalább 6.000 m², átlagos szélessége legalább 30 m,

– az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m², legfeljebb a földrészlet területének 30%-ával azonos méretű, művelésből kivont udvar biztosított,

– az alapközművek (ivóvíz, villany), továbbá a kiszolgáló út rendelkezésre állnak, illetve a tulajdonos vállalja azok, vagy azokat pótló berendezések kiépítését, továbbá

– a keletkező házi szennyvíz gyűjtése és elszállítása, illetve tisztítása és szikkasztása az előírásoknak megfelelően biztosított.

b./ Az építési hely az ingatlan határaitól min. 6,0 m távolságban lehet.

c./ Az udvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége – a vonatkozó egyéb általános és eseti előírások (pl.: a telek egészére vonatkozó max. 3%) teljesítésével – nem haladhatja meg a 30 %-ot.

d./ A HÉSZ hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan már beépített, lakóházat is tartalmazó ingatlan beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.

e./ A Tömörkény környékére jellemző szokásokra tekintettel a lakó és a gazdasági funkciók csak indokolt esetben, különösen igényes tömegformálás esetén építhetők össze.

f./ A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az alföldi táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedve történhet.

g./ A lakóépület földszintes lehet. Az építménymagasság max 4,5 m, a tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű nyeregtető lehet.

h./ A gazdasági épület/ek/ építménymagassága max 7,5 m lehet, de ha lakást is tartalmaz, csak 4,5 m.

i./ Az udvar körül max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszkakerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvezetétől min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő.

j./ Az egyes udvarokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előirányozni.

A használatbavételi engedély feltételeként minden megkezdett 5,0 m² szintterület után min. 1 fa ültetését kell előírni. A telepítendő fafajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.

⁵ A (4)-(7) bekezdés rendelkezéseit módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.

k./ Amennyiben a beépítetlen földrészlet területe nem éri el a 6.000 m²-t, úgy az engedélyezhető építményekre vonatkozóan a (3) bek. a./-f./ pontok – MK jelű kertes övezet – előírásait kell alapul venni.

- (5) Az Me jelű, egyéb mezőgazdasági övezetbe a mélyfekvésű, rendszeresen belvízjárta területek, továbbá a különböző speciális védelmet igénylő, ún. természeti területek tartoznak. A 2. és 3. számú mellékleteken jelölt területeken túl ebbe az övezetbe tartoznak az 1. számú mellékleten – – Tk – és – – Tt – , illetve – – **T** – – jellel körülhatárolt mezőgazdasági területek is.

Az ide sorolt területeken a meglévő építmények rendeltetésének megfelelő állagmegóvásán (karbantartás, helyreállítás) túl további építési munka (bővítés, átalakítás) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető. Új építmények elhelyezése – a következő bekezdésben foglaltak kivételével – nem engedélyezhető.

- (6) Az Me jelű területeken kivételesen engedélyezhető a speciális természetvédelmi igényeket szolgáló létesítmények – magasles, őrbódé, tájékoztató tábla, pad, hulladékgyűjtő, stb. – elhelyezése.

Az övezetben – a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védőterületet képező területek kivételével – engedélyezhető növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor és max. 9 m gerincmagasságú üvegház létesítése, a telekhatártól min. 5,0 m területsáv elhagyásával.

- (7) Mezőgazdasági övezetekben – a védett és védelemre előírányzott, illetve gyep művelési ágban nyilvántartott területek kivételével – erdőt és szőlőt telepíteni bárhol lehetséges. Ezek nyilvántartásba vétele, valamint a művelési ág megváltoztatása – szőlőterületeken belül erdő és gyümölcsös telepítése – az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.

- (8) Birtokközpontot létesíteni – a vonatkozó általános és helyi előírások szerint – az Mk és Mt jelű övezetekben bárhol lehetséges.

18. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) Vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a tartalmazza.
- (2)⁶ A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó (46/1999.(III.18.) Korm.) rendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához a tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon a szükséges méretű parti sáv biztosítandó.
- (3) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.
- (4) Tömörkény község vízgazdálkodási területeinek övezeti jele: V – Ide tartozik a belvízi és öntözőcsatornák medre és parti sávja, továbbá az egyéb vízgazdálkodási létesítmények (halastó, töltés, vízmű, víztározó).

19. §

Közterületek felhasználásának szabályai

- (1) Tömörkény közterületeinek TERV szerinti felosztása:
- a./ közlekedési célú közterület, illetve
b./ nem közlekedési célú közterület
- (2) A közlekedési célú közterületekre vonatkozó szakági előírásokat a HÉSZ 14. §-a tartalmazza.
- (3) A nem közlekedési célú közterületek a közterek és közparkok, melyekre vonatkozó szakági előírásokat a HÉSZ 15. §-a tartalmazza.

⁶ Módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.

- (4) Építmény közterületi elhelyezésének általános szabályait az OTÉK 39. §-a tartalmazza.
- (5) Az OTÉK 32. § szerint közterületen is elhelyezhető létesítmények – a mobil berendezések kivételével – építési engedélykötelesek.
- (6) Egyebekben a közterület használatáról szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírásai érvényesek.

20. §

Környezet- és természetvédelem

- (1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes általános jogszabályokat, szabványokat, továbbá a helyi előírásokat (jelenleg a 18/2003.(X.22.) ÖKT sz. rend.) – a HÉSZ 1. § (3) bek. értelmében – be kell tartani. Az egyes övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.
- (2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges méréseket folyamatosan el kell végezni.
- (3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a területfelhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábbinál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli.
- (4) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek engedélyezése során a mindenkori hatályos előírásokat (jelenleg: 20/2001.(II.14.) Korm. rend.) figyelembe kell venni.
- (5)⁷
- (6) Az ivóvíz megengedett határértéket meghaladó vas- és arzéntartalma miatt ki kell építeni a szükséges vízkezelési technológiát.
- (7) Lakóterületeken, továbbá a településközpont vegyes és különleges övezetben a környezetet fokozottan terhelő (bűzös, illékony anyagokat használó, jelentős porképződéssel járó, továbbá jelentős zajt, vagy rezgést okozó tevékenységet) végezni, illetve arra engedélyt adni tilos.
- (8) Településközpont vegyes és különleges övezetben, továbbá gyermeknevelési intézmények telekhatárától, valamint élelmiszert előállító, vendéglátó és közétkeztetést végző, illetve nem csak csomagolt jellegű élelmiszert forgalmazó kereskedelmi egységek épületétől 50 m-es távolságon belül haszonállatot tartani tilos.
- (9) Lakóterületen csak az állattartásról szóló, mindenkor hatályos helyi (jelenleg a ÖKt. számú) rendeletben meghatározott, a házi szükségletet meg nem haladó állatlétszám tartása engedélyezhető.
- (10) A község külterületének déli része a halastavakkal a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet része. A tájvédelmi körzet területe egyben a Natura 2000 hálózat része is. A Csaj-tó a Ramsari egyezmény hatálya alá eső nemzetközi jelentőségű vizes élőhely.
- (11) Az 1. és 2. számú mellékleten jelölt természeti területek védelme érdekében meg kell követelni a területen gazdálkodási tevékenységet folytatóktól az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelő működési feltételek betartását. (1996. évi LIII. törvény előírásai értelmében).
- (12) A település hulladékgazdálkodását a mindenkor hatályos (jelenleg a 14/2004.(IV.27.) ÖKt. számú) rendeletben foglaltak szerint kell végezni. A jelenlegi hulladéklerakó 2006. után nem használható, az előírások szerinti rekultiválás után felszámolandó.
- (13) A települési folyékony hulladékot – a Csanytelekkel közösen építendő szennyvíztisztító megvalósulásáig – a legközelebbi, engedéllyel rendelkező fogadóhelyre (pl.: a csongrádi szennyvíztisztító) kell szállítani.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályát veszti 2009. április 1. napján.

- (14) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előirányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.

21. §

Kulturális örökségvédelem

- (1) Tömörkény területén – a kulturális örökség meghatározó részeként – védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, tömegformálási és anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet.
- (2) A pontsorról, valamint R és folyószámmal jelölt területeken és azok védőövezetében mindennemű földmunkával járó tevékenységhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) Tömörkény közigazgatási területén található, egykor emberi megtelepedésre vagy temetkezőhelyül használt kurgán ex lege védett, területén minden földmunkával járó tevékenységhez előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását.
- (4) Az épületekre vonatkozó illeszkedés alapszabályait a HÉSZ 5. § (4)-(6) pontjai, illetve az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.
- (5) A Terven H betűvel jelölt, és a 4. sz. mellékletben felsorolt, építészeti-helytörténetileg értékes egykori köz- és lakóépületek helyi védelem alatt állnak.
- (6) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védelem nem akadályozza, sőt elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- (7) A helyileg védett épületek eredeti tömege, homlokzata és anyaghasználata változatlanul megőrzendő. A homlokzatában és anyaghasználatában módosított (pl.: típusablakokra cserélt, kőporos vakolattal ellátott) épületek felújításakor azok homlokzatát, tetőformáját, anyaghasználatát az eredeti kialakításba kell visszaállítani, majd abban megtartani. Az esetleges bővítést úgy kell megoldani, hogy az épület eredeti tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon, és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (8) Helyileg védett épület külső megjelenését (homlokzat, tömeg-, tetőforma, tetőfelépítmény, kémény, stb.) módosító, építési engedély-köteles munkák engedélyes tervének benyújtása előtt elvi építési engedélytervet kell készíteni, amelyen a változtatásra kerülő épületrészek terveit M = 1:100 léptékben kell ábrázolni.
- (9) Helyileg védett épület bontása esetén az új épület az eredetileg védett épület paramétereitől (építménymagasság, tetőhajlásszög, stb.) legfeljebb ± 10%-kal térhet el. A beépítési mód változatlanul az eredeti lehet.
- (10) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet. Az I. fokú építési hatósághoz benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell az építmény/terület adatait (utca, házszám, hrsz., tulajdonos, kezelő, stb.), valamint rövid indoklást.
- (11) A védetté nyilvánításról, ill. annak megszüntetéséről értesíteni kell:
 - az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
 - a védetté nyilvánításra, megszüntetésre javaslattevőt.
- (12) Az örökségvédelemmel kapcsolatos eljárásban is be kell tartani a HÉSZ 1. § (3) bek. szerinti általános szabályokat (jelenleg: 2001. évi LXIV. tv.).

22. §

Védett és védőterületek

- (1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza.
- (2) Az igazgatási területen húzódó utak és közművezetékek védőterületein, valamint a már meglévő mezőgazdasági üzemek, a szennyvíztisztító telep és a dögterület környezetében érvényesül az ún. „szerzett jog”.
- (3) Az előző bekezdés szerinti védőterületeken új tanya, vagy egyéb, emberi tartózkodásra szolgáló épület, illetve más, védőövezetet igénylő létesítmény építése csak az illetékes szakhatóságok hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A (2) bekezdésben felsoroltakon túl további védőterületet igénylő létesítmény engedélyezésének feltétele az OTÉK 38. § (7) bekezdésének megfelelően – azaz saját területen belül – kialakított védőterület.
- (5) A védőtávolságot, biztonsági területet igénylő létesítmények (pl.: szénhidrogén szállító vezetékek) által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat a Terv végrehajtása során figyelembe kell venni.
- (6) Döggkonténer kerítése körül legalább 500 m védő-, illetve biztonsági területet kell biztosítani.
- (7) A D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

23. §

A településrendezési feladatok megvalósulását szolgáló sajátos jogintézmények előírásai

- (1) Az Étv. 17. § a./-i./ pontjaiban felsorolt sajátos jogintézmények helyi szabályozása a (2)-(9) bek. szerint indokolt.
- (2) Feltételhez kötött telekalakítási és építési tilalom: az alternatívaként tervezett útnyomvonallal érintett területek lehetséges igénybevétele érdekében – a Terven jelölt, az önkormányzat által támogatott változat megvalósulásáig – tartandó fenn.
- (3) Telekalakítás: az Étv. 23-24. §-ban foglalt általános szabályokon túl érvényesíthető helyi előírásokat a HÉSZ 6. § (3)-(4) bek. tartalmazza.
- (4) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés: az Étv. 27. §-ban megfogalmazott szabályokat a HÉSZ 2. § (3) és 14. § (4), (5), (6) bek. esetén lehet érvényesíteni.
- (5) Útépitési és közművesítési hozzájárulás: az Étv. 28. § előírásai alapján az egyes ingatlanok tulajdonosaira áthárítható költségrészt és a fizetés feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell rögzíteni.
- (6) Településrendezési kötelezések: az általános előírásokat az Étv. 29. § tartalmazza.
 - a./ Helyrehozatali kötelezettség: azokon az épületeken rendelendő el, amelyeken építési engedélyhez nem kötött munkát (pl.: homlokzatfestés) a településképet rontó módon végeztek.
 - b./ Beültetési kötelezettség: tanyaépítés esetén (HÉSZ 17. § (4) bek. j. pont), valamint a Terv szerint kijelölt helyeken – gazdasági területeken – ligetes fásítás létesítendő a 15. § (5) bek. szerinti növényfajok felhasználásával.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

Hatálybalépés

- (1)⁸ Jelen rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a kihirdetés napjától kezdődően a folyamatban lévő és a kihirdetés napjáig határozattal el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Fekete Gábor
polgármester

dr. Csányi Imre
jegyző

Záradék:

E rendelet kihirdetve 2005. december 20. napján.

A rendelet az Európai Unió jogharmonizáció céljából felülvizsgált és a közösségi normákkal harmonizált jogszabályokon alapul.

dr. Csányi Imre
jegyző

Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2009. március 19. napján.

dr. Csányi Imre
jegyző

⁸ Módosította a 3/2009. (III. 11.) Ökt. számú rendelet. Hatályos 2009. április 1. napjától.