

Újtikos Község Képviselő-testületének

7.../2006.(V.1:09.) számú rendelete,
a község igazgatási területére vonatkozó
Szabályozási Terveinek elfogadásáról,
és a *Helyi Építési Szabályzat*
megállapításáról

A Képviselőtestület

Újtikos Község Képviselő - Testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §. (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben és a 16. § (1) bekezdésében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) A rendelet hatálya Újtikos Község teljes igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, rendeltetést megváltoztatni, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.
- (3) A rendeletet és a T-2.1a, T-2.1b, T-2.2 rajzszerű Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

2. §.

A helyi településrendezési eszközök

A helyi településrendezési eszközök:

Településfejlesztési koncepció,

településszerkezeti terv,

a Külterület és a Belterület Szabályozási tervei (a továbbiakban: a tervek),
és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

Rajzok:

Szerkezeti terv külterület

T-1.1

Szabályozási terv külterület

T-2.1a, T-2.1b

belterület

T2.2

3. §. A terv értelmezése

- (1) Ahol a terv szerint a sajátos építési használat, a rendeltetés vagy az építési övezet illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők. A változást megelőzően e területeken az építési munkák az Étv. 22. §. (2) bekezdése és a 36.§. előírásai szerint engedélyezhetők.
- (2) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a kivételesen elhelyezhető építmények esetében.
- (3) Tervtanácsai bemutatásra kötelezett minden, a településközpontban tervezett legalább 1000m²-épített szintterületet meghaladó intézményi hasznosítású épület, valamint minden olyan építmény, amely a különleges területen kerül elhelyezésre.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) a terület-felhasználás változtatásával nem járó kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges;
 - b) az elsőrendű / közlekedési és nem közlekedési célú közterületek megváltoztatásával járó, vagy az általános használat megváltoztatásával járó szabályozási terv módosítása csak a szerkezeti terv módosítása után lehetséges.

4. §.

Az általános felhasználás szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

- (1) A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak :

<i>a., a beépítésre szánt területek és ép. övezeteik:</i>		<i>jele</i>
- lakóterület:	- kertvárosias	Lke
	- falusias	Lf
- vegyes terület:	- településközpont vegyes terület	Vt
- gazdasági terület:	- kereskedelmi és szolgáltató	Gksz
	- nem zavaró hatású ipari	Ge
	- mezőgazdasági (üzemi) gazdasági terület	Gm
- különleges terület:	- sportolási, szabadidős, turisztikai	Ki-sp
	- temetőterület	Ki-t
<i>b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik :</i>		
- közlekedési és közműterület		
elsőrendű közlekedési célú közterület		
- országos mellékút		KÖ-om
- települési gyűjtőút		KÖ-gy
másodrendű közlekedési célú közterületek		
- hagyományos kiszolgáló út		KÖ-k

- gyalogút		KÖ-gyal
- jelentősebb feltáró-kiszolgáló mezőgazdasági út		KÖ-mg
- vegyes forgalmú út (díszter)		KÖ-dt
elsőrendű nem közlekedési célú közterület		
- zöldterület:	- közpark	Z
- erdőterület:	- védelmi (védő)	Ev
	- gazdasági	Eg
- mezőgazdasági terület: - általános	/ védelemre tervezett területen /	Má-1
	- általános	
	/ nem védett területen /	Má-2
	/OTRT által erdőgazdálkodási	
	térségbe sorolt/	Máe
	- korlátozott használatú	Mkor
-Vízgazdálkodási terület:	- közcélú nyílt csatornák medre	
	és partja, vízműkút és	
	vízgazdálkodási üzemi terület	V

- (2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni :

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület aránya * (%)
lakóterület	kertvárosias Lke	25	4,5	50
	falusias Lf	25	4,5	30
vegyes terület	Vt ₁	30	4,5-7,5 ^{2,4}	30
	településközpont vegyes terület Vt ₂	meglévő, nem módosítható	meglévő, nem módosítható	meglévő, nem módosítható
gazdasági terület	kereskedelmi – szolgáltató Gksz	35 !	4,5-7,5	30 ¹
	egyéb gazdasági Ge	30 !	4,5-7,5	30 ¹
	mezőgazdasági- üzemi Gm	25 !	4,5-7,5	30 ¹
különleges terület	sportolási célú K-sp	5	8,0 ³	50
	temető K-t	5	4,0	50

Megjegyzés:

- x¹ = legalább három szintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb, de legalább (20) 25 %-os zöldterületi arány az egynegyedével csökkenthető.
- x² = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb.
- x³ = az építménymagasság csak a sportolás alapépítményei, mint hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.
- x⁴ = iskola, oktatási nevelési létesítmény, és egyéb létesítmény kivételével, ahol ettől a vonatkozó előírások szerinti alacsonyabb érték a figyelembe veendő
- ! = teljes közművesítettség esetén, egyébként csak 10 %-kal kisebb érték alkalmazható.

- (3) Az egyes terület-felhasználási egységek további, a beépítésre szánt területek esetében építési övezetek szerinti, a beépítésre nem szánt területek esetében pedig övezet szerinti tagolódását a terv szerint kell alkalmazni.

5. §.

Telekalakítás, építmények elhelyezése és kialakítása

- (1) A település területén telket alakítani a helyi településrendezési eszközök szerint szabad.
- (2) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható.
- (3) Meglevő, korábban kialakított telek – az egyéb szabályok betartásával – telekalakítási kényszer nélkül beépíthető, ha azon legalább 6,0m széles épület elhelyezhető.
- (4) A telek beépítéskor figyelembe veendő része a telek első 60 métere a többi hátsókert.
- (5) Telek bővítések nem kell feltétlenül elérni a legkisebb telekmutató értékeket (beépíteni azonban csak az (6) bekezdést is betartva lehet).
- (6) A telek csökkentésekor nem alakítható a legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik.
- (7) Meglevő telek megosztásakor a megosztás által érintett telkek telekterületére vonatkozóan az előírást be kell tartani. A telekszélesség mértéke ilyen esetben azonban legfeljebb az övezetre előírt 15%-ával csökkenthető, ha más mód a telek megosztására nincs.
- (8) Az építménymagasságot ott, ahol csak a maximális építménymagasság van meghatározva, mint legnagyobbat kell megtartani, és attól 1,5 méternél nagyobb mértékben - és csak felfelé - nem lehet eltérni.
- (9) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcákon (már beépült utcának kell tekinteni azt, amelyik legalább 50%-ban beépült) a kialakult (legalább 3 méter), míg új utcákon 5 méter, kivéve az új, még be nem épült utca északi oldalán lévő falusias lakóterületet, ahol pedig 5, illetve 10 méter. Az előkert vonala kötelező építési vonal. A tényleges beépítési vonal azonban az építési hely határvonalának 1/3 hosszán a telek hátsókertje, saroktelek esetén az oldalkertjei irányába visszaléphet.
- (10) Az állattartó épületek előírt védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyének, lakótelek esetében annak lakás elhelyezésére szolgáló építési határáról is meg kell tartani.
- (11) A terv építési telkein önálló terepszint alatti építmény a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (12) Az elő- és oldalkertben a következő melléképítmények helyezhetők el:
 - (a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - (b) közműpótló műtárgy
 - (c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - (d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)

- (e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- (13) Az előírt építménymagasság értéket – ha sajátos előírás másként nem rendelkezik – az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.
- (14) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.
- (15) Közművezeték fölött vagy az alatt új építési telek nem alakítható, az ilyen meglévő telek nem tekinthető építési teleknek, csak akkor, ha szolgalmi jogot a közművezeték nyomvonalára már bejegyeztek és az, szerzett jognak minősíthető.
- (16) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, építmény nem helyezhető el, de a sáv a telekterületbe beszámítható.

II. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

6. §. A lakóterületek

- (1) A terv lakóterületei elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A falusias (Lf jelű) lakóterületen elhelyezhető:
 1. lakóépület
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 4. szálláshely szolgáltató épület
 5. kézműipari építmény
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 7. sportépítmény

A falusias lakóterületen nem helyezhető el:

 2. mező- és erdőgazdálkodási (üzemi) építmény
 8. üzemanyagtöltő

A kertvárosias (Lke jelű) lakóterületen elhelyezhető:

 1. legfeljebb négylakásos lakóépület
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

A kertvárosias (Lke jelű) lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

 1. legfeljebb hatlakásos lakóépület
 2. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 3. sportépítmény

A kertvárosias (Lke jelű) lakóterületen nem helyezhető el:

 1. szálláshely szolgáltató épület- a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével.
 2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
 3. önálló parkolóterület és garázs a 3.5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 4. üzemanyagtöltő
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

Haszonállat-tartó épület csak a lakóterületen és lakott telken meglévő lakóépület esetén és csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el.
- (3) Lf övezetben lévő lakótelken kétlakásos lakóépülettől, vagy rendeltetési egységtől több nem építhető, kivéve az átmenő telket, ahol az egyéb szabályok betartásával, ha elhelyezhető, akkor 2x2 lakásos épület is épülhet. Az épületek a két utca felől helyezhetők el és azok csak lakóépületek lehetnek.

- (4) A lakóterületek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető, az övezeti egyéb előírások betartásával.
- (5) Utcafronton lakóépület ≤ 5 m előkert esetén önálló garázsépítménnyel, még akkor nem kezdődhet, ha a lakóépület és a garázs egy épületet képez, azzal össze van építve. Ha a garázs az épület tömegében, annak utcafronti szélességének max. felét foglalja csak el és nem nagyobb, mint 2m tömegmozgatással jelenik meg a közterület felől, akkor annak építése engedélyezhető. Előkertben garázslehajtó nem alakítható ki.
- (6) Lakótelek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 25 m telekrésze.
- (7) Garázslehajtó csak építési helyen belül és védett településszerkezeten kívüli területen létesíthető.
- (8) A, B, C tűzvesélyességi osztályba tartozó épületeknél a tűztávolság nem lehet kisebb, mint a szabályozott.

A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben :

lakóterület		a telek alakítható				
sajátos építési használata	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	legkisebb			legnagyobb	
		szélessége (m)	területe (m ²)	aktív zöldterülete (%)	beépítettsége (%)	építmény magassága (m)
kertvárosias	Lke - O	16	600	50	25	4,5
falusias	Lf - O	18	1200	30	25	4,5

Megjegyzés: O = oldalhatáron álló

- (9) A közművesítés fokát az alábbiak szerint kell kialakítani :
- új rendeltetési egységet építeni a falusias lakóterületen lakás rendeltetés esetén meglevő építési telken csak a legalább részleges közművesítettséggel,
 - míg a falusias lakóterület terv szerinti új utcák menti, a vegyes területi és a kertvárosias lakóterület telkein csak teljes közművesítettséggel lehet.
 - Nem lakás rendeltetésű épületet minden területen csak teljes közművesítettséggel lehet engedélyezni.

A (4) bekezdés szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetve az alábbiak szerint is lehet építeni:

- a., az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei az építési helyen belül szabadonállóan is beépíthetők, s a közbenső telkein is lehet szabadonállóan építeni. A védett településszerkezeten belül az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket az oldalhatártól csurgótávolságra (0,5-1,0m) kell elhelyezni.
- b., a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Falusias lakóterületen az utcai teleksávon a homlokvonaltól mért 25 m mélységű, míg gazdasági sávon a homlokvonaltól mért 50 métertől a hátsókertig, de

legfeljebb 80 m mélységig terjedő sávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.) Saroktelek esetében utcai teleksávon a közterület felőli telekhatártól mért max. 25 m mélységű, az övezetre előírt maximális építménymagasságú, de a szabályozott oldalkertet a szomszédos telek telekhatárától kell érteni. A telek gazdasági teleksávja csak a hosszabbik közterületi telekhatáron mért, a vele szöget bezáró másik közterület felőli telekhatártól számított max. 50,0 m az oldalkertig. Ennek az oldalkertnek a minimális mérete az övezetre előírt maximális építménymagasság, de min. 6,0 m.

c., az előkertben lejtő vagy rámpa nem helyezhető el. A telek utcai építési sávjában a földszinti padló pedig nem lehet 90 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől.

d., A következő melléképítményeket

(f) közműbecsatlakozási műtárgy

(g) közműpótló műtárgy

(h) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)

(i) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)

(j) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)

(k) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor

(l) kerti épített tűzrakóhely

(m) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel

(n) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

(o) állatkifutó

(p) trágyatároló, komposztáló

(q) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(r) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

(s) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni :

- A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,

- az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglevő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 90 cm-nél magasabb terasz sem. Az elő és oldalkert felőli építési helyen nem helyezhető el pavilon, egyéb elárúsító építmény, valamint parkoló és garázs.

(10) Védett településszerkezet területén az épületeket csak az oldalhatártól 1,0 m csurgótávolságra lehet elhelyezni, utcára merőleges nyeregterülettel. A meglévő épületek – az építési helyen belül – keresztszárnnyal bővíthetők, annak szélessége azonban nem lehet több a meglévő épületnél.

7. §. A vegyes terület

- (1) A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint településközpont vegyes terület, ezt a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.
- (2) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak:
a., - a településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek, illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
- A vegyes területen nem helyezhető el parkolóház, üzemanyag-töltő állomás.
- (3) A vegyes területen teljes közművesítettséget kell kialakítani .
- (4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben :

sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet jele (beépítési módja)	A telek				
		legkisebb			legnagyobb	
		szélessége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	utcai építmény magassága (m)
település-központi vegyes	VT-O	16	600	40	30 ^{1,2}	4,5-7,5
	VT-SZ	K	K	80	10	K

Megjegyzés:

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadon álló

K = kialakult / a jelölt építési övezeti mutatóra, (Étv. 18.§ (2) szerinti eljárás keretében megállapítandó építési övezeti mutató)

1 = oktatási-nevelési intézmények esetén az ott engedélyezhető max. 25%.

2 = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb.

- (5) A kialakult építménymagasság a védett épület szomszédos 1-1 telkein alkalmazandó, az illeszkedés érdekében, és az övezetre előírt max. építménymagasságtól max. 1,5 m-el, a magasabb épület irányába el lehet térni.
- (6) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet, illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés : lakás.
- (7) A Vt övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell :
a., - az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és az építési helyen belül a védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni (a kialakult helyzet szerint), az övezeti előírások betartásával.
b., - a tényleges építési vonal (amely az a. pont értelmében a szabályozási vonalon fekszik) a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni.

7. §. A vegyes terület

- (1) A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint településközpont vegyes terület, ezt a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.
- (2) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak:
a.,- a településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek, illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
- A vegyes területen nem helyezhető el parkolóház, üzemanyag-töltő állomás.
- (3) A vegyes területen teljes közművesítettséget kell kialakítani .
- (4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben :

sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet jele (beépítési módja)	A telek				
		legkisebb			legnagyobb	
		szélessége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	utcai építmény magassága (m)
település-központi vegyes	VT-O	16	600	40	30 ^{1,2}	4,5-7,5
	VT-SZ	K	K	80	10	K

Megjegyzés:

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadon álló

K = kialakult / a jelölt építési övezeti mutatóra, (Étv. 18.§ (2) szerinti eljárás keretében megállapítandó építési övezeti mutató)

1 = oktatási-nevelési intézmények esetén az ott engedélyezhető max. 25%.

2 = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb.

- (5) A kialakult építménymagasság a védett épület szomszédos 1-1 telkein alkalmazandó, az illeszkedés érdekében, és az övezetre előírt max. építménymagasságtól max. 1,5 m-el, a magasabb épület irányába el lehet térni.
- (6) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet, illetőleg a telket, ha a szinterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés : lakás.
- (7) A Vt övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell :
a., - az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és az építési helyen belül a védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni (a kialakult helyzet szerint), az övezeti előírások betartásával.
b., - a tényleges építési vonal (amely az a. pont értelmében a szabályozási vonalon fekszik) a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni.

- c., - az utcai épület (ek) mögötti épület (ek) et az oldalsó telekhatárra, kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadon állóan is elhelyezhetők az építési helyen belül.
- d., - Épületrész nem nyúlhat ki a közterület fölé 60cm eresz kivételével.
- e., - A közterület felől garázsbejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is)
- f., - az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak a saját telken biztosítható.
- g., - védett településszerkezeten belül oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületeket az oldalhatártól csurgótávolságra (0.5-1.0) kell elhelyezni.

8. §.

A gazdasági területek

- (1) A terv, gazdasági területe a sajátos használata szerint nem zavaró egyéb / kereskedelmi és szolgáltató / (Gksz) és nem zavaró ipari gazdasági (Ge) felhasználású, valamint mezőgazdasági-üzemi (Gm) lehet a terv szerinti térbeli rendben. Ipari és mezőgazdasági-üzemi felhasználás esetén a telekalakítás is csak az illetékes környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető és engedélyezhető.
- (2) A Gksz jelű kereskedelmi és szolgáltató területen nem helyezhetők el az egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.
- (3) Az Ge jelű ipari területen nem helyezhetők el a jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a településgazdálkodási, és az egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális építmények.
- (4) Gksz és Ge övezetben a közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani: új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet.

A területen az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben :

sajátos építési használat	alkalmazható		a telek				
	beépítési mód	építési övezet jele	legkisebb			legnagyobb	
			széles- sége (m)	terüle- te (m ²)	aktív zöld- terüle- te (%)	beépí- tettsége (%)	építmény magasság a (m)
Kereskedelmi- szolgáltató	SZ	Gksz	40	2.000	30	35	4,5-7,5
Nem zavaró ipari		Ge	50	2.000	30	30	4,5-7,5
Mezőgazdasági- üzemi		Gm	50	4000	30	25	4,5-7,5

Megjegyzés: SZ = szabadon álló

- (5) Az ipari gazdasági terület (Ge), a mezőgazdasági-üzemi terület és a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület építési telkeit saját telkén belül

legalább 10 méter szélességű és legalább háromszintes zöldterülettel kell ellátni a telekhatárok mentén.

- (6) A kereskedelmi – szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igényét és az ipari és a mezőgazdasági üzemi terület építményeinek parkoló igényét az építési telken belül kell biztosítani. (és nem a zöldterületen)

9. §.

A különleges terület

- (1) A terv különleges területeit sajátos használatuk szerint sportolási-, és temető- területek, valamint településüzemeltetési / szennyvíztisztító / területek céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.
- (2) A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább : a korszerű közmű-pótlóval biztosított energia- ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz elhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.
- (3) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben :

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építménymagassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldterülete %	A telek minimális területe m ²
Temető	Szabadon álló	K-t	5	4,0	50	K**
Sportolási, szabadidős célú		K-sp	10	8*	50	25.000

Megjegyzés:

K= kialakult telekterület

* = csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, mint hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye , napozó, csúszda ...stb. építménye lehet 8 m max., egyébként 4,5 m.

** = nem megosztható, de a terv elfogadásakor meglévő telke bővíthető

A terv különleges területei elsődlegesen a terület sajátos építési használatának, ill. rendeltetésének megfelelő épületek illetőleg építmények elhelyezésére szolgálnak. A melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

OTÉK 1. melléklet 54. pont a-c., valamint a pihenés célját szolgálóan az e., továbbá az m., pontjai szerinti helyezhetők el.

- (4) A közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani :
 - új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a legalább részleges közművesítettség megvalósulása esetén lehet.
- (5) A sportolási célú területen épületet és építményt csak a teljes közművesítettség megléte esetén lehet építeni.

A beépítésre nem szánt területek

10. §.

A közlekedési és közműterület

- (1) A terv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódik :
- a, országos főút: - a 36. sz főút (K)
 - b, országos mellékutak : - a 36116. sz. út (tervezett elkerülő út) 22 m
 - c, gyűjtőutak - a volt 36116. sz. út (K)
 - d., a település egyéb utcái kiszolgáló utak, illetőleg vegyesforgalmú utak a terv szerinti térbeli rendben. (K) illetve 12 m
 - e., jelentősebb külterületi mezőgazdasági utak a:
 02, 07, 016, 020, 029, 057,
 081, 087, 092, 096, 0134, 0135,
 0142, 0148, 0175, 0181, 0199/a, 0211 hrsz.-ú utak 12 m (ill. K)
 - f., kerékpárutak az országos mellékút mentén és a települési gyűjtőút kül- és belterületi szakaszán, az út területén belül.

K = kialakult szélesség, mely növelhető, de nem csökkenthető

- (3) A közlekedési területek szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy lehet építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét. A külterületen a közlekedési területek terv szerinti szélessége irányadó, amit úgy kell értelmezni és alkalmazni, hogy az építési területük szélességét az engedélyezési tervükben kell pontosítani (mindenhol a konkrét helyszínrajzi adottságoktól függően) a terv szerinti szélessége $\pm 25\%$ határok között. Ezt az utakkal érintkező területekre vonatkozó hatósági engedélyeknél is figyelembe kell venni (amíg az út meg nem valósult).
- (4) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a jelenlegi 36116. számú, és a tervezett elkerülő utat önálló kerékpárúttal, a KÖ-k övezetű kiszolgáló utakat pedig egy-, vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön (kivéve a 36.-os számú főutat, ahol a szegéllyel párhuzamos formában) szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói a szükséges útkeresztmetszeten kívül. A KÖ-dt út vegyesforgalmú út, mely burkolatát az út területén belül teljes szélességében és úgy kell kialakítani, hogy helyszínrajzi szervezése által csillapítsa a járművek haladási sebességét.

Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani kell.

- (5) A terv vegyes-forgalmú útját (a díszteret) díszburkolattal kell ellátni, területén csak térszint alatti közművek, díszpark, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenő-helyek, fásítás, 5 méternél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el.
- (6) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.
- (7) Belterületen és beépítésre szánt területen újonnan légvezeték a falusias lakóterület közterületei, illetve gazdasági terület kivételével nem építhető. A meglévő légvezetéseket azok felújításakor, átépítésekor, kiváltásakor a fenti területeken földbe kell helyezni.

11. §.

A zöldterületek

- (1) A terv zöldterületei és zöldfelületei a közparkok és a díszpark , területük közterület.
- (2) Területükön közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki, és épület nem, de a művelődést szolgáló ideiglenes építmény / szabadtéri színpad és lelátó / helyezhető el, s a díszparkban a testedzést szolgáló „tornapálya, gyermekjátszóter stb” nem alakítható ki.

12. §.

Az erdőterület

- (1) A terv erdőterületei sajátos használatuk illetőleg rendeltetésük szerint védelmi (védő-), valamint gazdasági erdők.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőt tömören, 100 %-os lombkorona-fedettséggel, a gazdaságit a gazdálkodás érdekei szerint szabadon kell illetve lehet beültetni.
- (3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt az alábbiakat kell érteni :
 - Mindenféle erdőben a földrészletek megközelítését szolgáló utakat és a vízelvezető árkokat, valamint őrházakat, és
 - az erdőgazdálkodás üzemi építményeit / kivéve a védelmi-védő erdőket / az 0,5 %- os beépítettséggel, el lehet helyezni. 100000m²-nél kisebb területen építmény nem helyezhető el.
- (4) A terv erdőterületein / kivéve a védelmi erdők csak akkor és úgy helyezhetők el, ha a terület, illetőleg az építmény legalább: a korszerű közműpótlóval való villamos-energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés is biztosított.

13. §.

A mezőgazdasági terület

A terv mezőgazdasági területe a növénytermesztés, halászat és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban : mezőgazdasági termelés), illetőleg az ezekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. A mezőgazdasági (Má-1, Má-2, Mko, Máe) övezetek területén tájgazdálkodási központok, birtokközpontok kizárólag csak a meglévő majorok és

birtokközpontok területén belüli bővítéssel, azok területének növelése nélkül létesíthetők.

(1) Övezeti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni az alábbiak szerint:

- a., Má-1 jelű, általános / védett, vagy védelemre tervezett korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület / övezetében építmény csak a HNP előzetes hozzájárulásával helyezhető el. Az övezetben a növénytermelés csak természetes és szerves műtrágyázással végezhető. Az állattartás is csak a táji-természeti környezet védelme biztosításával, a HNP-vel történő egyeztetés szerint folytatható.
- b., Má-2 jelű, általános mezőgazdasági / nem védett, védelemre nem tervezett terület / növénytermesztésre szolgáló övezetében jellemzően a többi mezőgazdasági övezetekbe nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló, és máshová nem sorolt mezőgazdasági területek tartoznak.
- c., Mkorjelű / korlátozott / gyeplélegelő-rét művelési ágú területek övezetében a környezet- és tájvédelmi, továbbá vízügyi és ökológiai okokból nem beépíthető mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak. Az övezet területén elhelyezhetők:
 - 1., a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (külön jogszabályok keretei között)
 - 2., a köztárgyak
 - 3., a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- a., Máe jelű, általános / védett, vagy védelemre tervezett korlátozott funkciójú, (az országos szerkezeti terv által erdőgazdálkodási térségbe sorolt mezőgazdasági) terület. Övezetében építmény csak a HNP előzetes hozzájárulásával helyezhető el. A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 0.5 %-ot, de maximum 300 m²-t. Az övezetben a növénytermelés csak természetes és szerves műtrágyázással végezhető. Az állattartás is csak a táji-természeti környezet védelme biztosításával, a HNP-vel történő egyeztetés szerint folytatható. 100000m²-nél kisebb területen építmény nem helyezhető el.

(2) Az Má övezetekben :

- a., csak a HNP előzetes véleménye és hozzájárulása szerint helyezhetők el a növénytermesztés, halászat és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás épületei és építményei valamint lakóépületek, az alábbiak szerint:
 - 1., Gazdasági épületek:
 - 1.1 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
 - 1.2 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
 - 2., Lakóépület:
 - 2.1 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 3 hektár,
 - 2.2 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
- b., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, de maximum 300 m²-t, birtokközpont telkén a 30 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1.5 %-a, de legfeljebb 300 m² építhető be. A 300 m²-t meghaladó beépített területű épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján engedélyezhető. Már az elvi építési engedélyezési eljárásba be kell vonni az

érdekelt vízügyi és természetvédelmi hatóságot. A lakóépület elhelyezését lehetővé tevő területen 1.5% beépíthetőséggel elhelyezhető a termékek közvetlen fogyasztását célzó vendéglátó és turizmus célját szolgáló szállás jellegű épület is. Szállásjellegű 7,5m, vendéglátó és szolgáltató épület 8,5m legnagyobb építménymagassággal.

- c., A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni. Abban az esetben is, ha a szabályozott építménymagasság szerint kevesebb is elegendő lenne. A telken belül a szomszédos telekhatárral párhuzamosan minimum 15m sáv szélességben telken belüli erdősáv létesítését az övezet szélső telkeinél elő kell írni, a használatba vételi engedélyig pedig a tulajdonos kötelezettségével azt meg kell valósítani. Ez esetben az elő és oldalkert is 15m-re módosul.
 - d., Épületet és építményt csak szabadon állóan lehet építeni legfeljebb 4,0 méter építménymagassággal. Termékfeldolgozó épület a technológiának megfelelően kivételesen magasabb is lehet, de max. 8,0 m.
 - e., az építési munka csak akkor engedélyezhető, ha legalább : a korszerű közműpótlóval való villamos energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.
- (3) A terv mezőgazdasági területén birtokközpont céljára építési telek nem alakítható az Mkor és Mae övezet területén. Az Má övezetben csak az állattartás és az ehhez szükséges építmények, valamint lakóépületek engedélyezhetők, ill. helyezhetők el.
 - (4) A terv Má-1, Má-2 és Máe övezetű mezőgazdasági területe bárhol erdősíthető, gazdasági rendeltetésű erdőterületként felhasználható (kialakítható) a terv módosítása nélkül.

14. §.

A vízgazdálkodási területek

- (1) A terv vízgazdálkodással kapcsolatos területei a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a jelentősebb árkok területe, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védművei tartoznak.
- (2) A területen csak a vízkárelhárítást szolgáló, illetve a biztonsági létesítmények közül a vízrendezést kiszolgáló, az illetékes szakhatóság által engedélyezett építmények helyezhetők el.

III. fejezet EGYÉB ELŐÍRÁSOK

15. §.

A bel - és a külterület lehatárolása, valamint a település távlati fejlesztési területei

- (1) A település jelenlegi belterülete a tervben a következők szerint változik : Nyugati oldalán az elkerülő út és a terv szerint települési gyűjtőúttá visszaminősülő 336116. sz. út közötti területen a 0197/3, 0201/3 hrsz-ú területeket és a 0171/11, 0171/10, 0171/9, 0171/8, 0197/4, 0201/5, 0201/6, 0201/7 hrsz-ú területek egy részét érintve nő a belterület. K-i oldalán a 432/38 hrsz-ú terület beépítésre szánt terület lesz, D-i oldalán a terv szerint kijelölt lakó és gazdasági területek belterületbe kerülnek, mely a 0172/6, 0172/7 hrsz-ú területeket és a 0172/8, 0172/5, 0171/4, 0171/12, 0171/13, 0171/17, és 0171/18 hrsz-ú területek egy részét érinti.
- (2) A település távlati fejlesztési területei az (1) bekezdés szerinti területek.
- (3) A külterület beépítésre szánt területei a 36. számú út mellett már meglévő gazdasági területekkel, majorokkal, a Hunyadi János utcától délre eső gazdasági területtel és a gyűjtőút D-i oldalán a terv szerinti mértékig bővül a beépítésre szánt terület.
- (4) A község teljes területe az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozik.
- (5) A régészeti területeken a KÖH által egyeztetett terv szerint és az egyéb vonatkozó előírások betartásával lehet építeni. A község igazgatási területén található régészeti területek:
 - Tikos-domb
 - Tikos-domb II.
 - Tikos-domb III.
 - Vaskapu I.
 - Vaskapu II.
 - Morgó-dűlő
 - Király-ér partja
 - Demeter kút
 - Rakodókert

16. §.

A közterületek meghatározása

- (1) A település közterületei a 10. §. (2) bekezdése szerinti utak, és a 11. §. szerinti zöldterületek.
- (2) A közterületek beültetési kötelezettségű területek, melyeket a tulajdonos kötelezettségével 2006. 12. 31.-ig meg kell valósítani.

17. §.
A környezetvédelem

- (1) A terv területén a településépítési tevékenység során a jelen szabályzat korábbi, környezetvédelmi vonatkozású építési előírásain túl (pld. az egyes terület-felhasználási módok, illetve építési övezetek terhelhetősége, beépítettsége, szintterület-sűrűsége, a teljes közművesítettség előírása, stb.) az alábbiakat is alkalmazni kell:
 - a) a területen csak a védettségi fokozatának megfelelő zaj- illetve levegőszennyezési határértéket teljesítő tömegközlekedési eszköz üzemeltethető,
 - b) a terven kijelölt gépkocsi parkolókat víz át nem eresztő burkolattal kell kialakítani, s a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, és keze- lés után engedni a közcsatornába,
 - c) a gyalogos felületeket (gyalogos közlekedési területeket, sétányait és gyalogútjait, dísztereit) úgy kell kialakítani, hogy róluk a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
- (2) Levegőtisztaság-védelem szempontjából a külön jogszabályban megállapított zónák szerinti - kén-dioxid vonatkozásában „F”, nitrogén-dioxid és szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „C”, szén-monoxid vonatkozásában „D”, benzol vonatkozásában „E” zónacsoportba sorolt - határértékekhez tartozik, ennek megfelelő terhelési határértékeket kell alkalmazni.
- (3) Zaj- és rezgésvédelem terén az övezetre vonatkozó határértékeket kell alkalmazni a terv területén a „lakóterület laza falusias beépítéssel” besoroláshoz rendelt határértéket. A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosa ill. kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján a TRT alátámasztó munkarésének figyelembe vételével.
- (4) A terv területe a felszín alatti vizek védelme érdekében, az itt végezhető tevékenységek szempontjából „B” érzékeny terület, melynek az intézkedési szennyezettségi határértéke C2.
- (5) Felül kell vizsgálni a szennyvízelhelyezést, és kötelezni a tulajdonost a kiépített csatornahálózatra való rákötésre.
- (6) A terv zöldterületeit és erdőterületeit, továbbá a gazdasági- és a különleges területek telkeire előírt körbefásítás által lefedett (meghatározott) területeket a kialakításuktól számított 2 éven belüli beültetési kötelezettség terheli.
- (7) A kommunális és lakossági szilárd hulladékot a Hajdúböszörményi regionális hulladéklerakóban kell megsemmisíteni.
- (8) A fűrt kutak felülvizsgálatát és vízjogi újraengedélyezését a tulajdonossal el kell végeztetni, és az előírásoknak meg nem felelő kutakat meg kell szüntetni.
- (9) Kommunális szennyvíz és sertés hígtrágya közös aknában nem gyűjthető.
- (10) A régi szeméttelep rekonstrukcióját a terv jóváhagyását követő 5 éven belül, de max. 2008. 12. 31.-ig az illetékes szakhatóság előírásai szerint meg kell valósítani.
- (11) A község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a kibocsátó telkének határán nem haladja meg az övezetre vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket. A zaj elleni védelmi övezetek tagolása:

- 1. övezet: csendigényes, zajérzékeny övezet nem kerül kijelölésre, ugyanis a temető mellett sport-szabadidős övezet alakul.
 - 2. övezet: Lf falusias és Lke kertvárosias beépítésű lakóövezetek; K-sp sportterület; Z közpark területe; V vízgazdálkodási terület.
 - 3. övezet: lakóterület vegyes beépítésű: VT településközpont vegyes terület.
 - 4. övezet: gazdasági terület: Ge, Gks, Gm terület, valamint a külterület belterülettel határos 100 m-es sávja.
- (12) A község igazgatási területén „az ország többi területe” besoroláshoz jogszabályban rendelt kibocsátási határértéket kell betartani.
- (13) A mezőgazdasági por elleni védelmi zónában (a mezőgazdasági-általános rendeltetési övezetekben) a dűlő utak mentén a telkeket legalább egysoros dűlőfásítással kell ellátni.
- (14) Országos közúttal érintkező telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

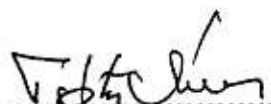
18. §.

A településrendezés sajátos jogintézményei

- (1) Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom terheli az alábbi területeket :
a., a vonalas infrastruktúra által lefedett területsávokat és a zöldterületeket (kivéve a rendeltetésük szerinti építményeket),
- (2) A kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható a terv szerinti közlekedési és közműterületek megvalósítása érdekében. Ezeket, mint a településfejlődés műszaki-fizikai eszköze, közérdeknek kell tekinteni.
- (3) Az elővásárlási jog jogintézménye terheli a 280, 281 hrsz-ú telkeket a tervezett temető bővítés megvalósítása érdekében, valamint a 0172/6, 7 hrsz-ú telkek és a 0172/8 hrsz-ú terület egy részét a gazdasági tartalék terület valamint a 0172/5, 0171/4, 0171/12, 0171/13, 0171/18, 0171/17 hrsz-ú telkek a terven jelölt részét, a lakóterület bővítés megvalósítása érdekében.

Záró rendelkezések**19.§.****A rendelet alkalmazása**

- (1) A Újtikos község területére készített Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat 2006. *VII. 01.*-én lép hatályba.
- (2) A rendelkezéseit az elfogadása után keletkezett ügyekben alkalmazni kell.
- (3) A terv kötelező szabályozási elemeitől eltérni csak a terv módosításával lehet.
Újtikos, 2006. *VII. 09.*


polgármester




jegyző