

### **3.**

#### **MELLÉKLETEK**

**3.1.** 22/2019.Kth. határozat

**3.2.** Helyi építési szabályzat

**KIVONAT**  
**Imrehegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 28. napján**  
**megtartott zárt ülése jegyzőkönyvéből.**

**22/2019. Kth.**

Rendezési Terv módosítása

**H a t á r o z a t**

1. Imrehegy Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul az **Imrehegy külterületi 018/21** helyrajzi számú ingatlan övezeti besorolásának **Gip-1**-re történő megváltoztatásához, tekintettel arra, hogy a módosítás gazdaságfejlesztési szempontból szükséges. A felmerülő tervezési költségek megfizetését Bajáki Ede 6000 Kecskemét, Kazinczy u. 7. alatti lakos vállalja.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a tervezési feladatokra vonatkozó megbízási szerződés megkötésére.

Felelős: Túriné Czeglédi Edit polgármester

Határidő: 2019. azonnal és értelemszerűen

Túriné Czeglédi Edit sk.  
polgármester

dr. Beros András sk.  
jegyző

Imrehegy, 2019. március 28.

Kivonat hitelélül:



  
Lavati Gabriella  
jegyzőkönyvvezető

**Imrehegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2004.(VI.30.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályokról.<sup>1</sup>**

Imrehegy Község Képviselő-testülete az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (3)a) pontja alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat<sup>2</sup> állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1.§ (1)** E rendelet Imrehegy közigazgatási területére terjed ki.<sup>3</sup>

<sup>4</sup>**(2)** A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- <sup>6</sup>a) 1. melléklet: Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú (SZ-1) jelű szabályozási terve
- b) 2. melléklet: Belterület m=1:2 000 méretarányú (SZ-2) jelű szabályozási terve
- c) 3. melléklet: 084/5 hrsz-ú térség m=1:2 000 méretarányú (SZ-3) jelű szabályozási terve
- d) 4. melléklet: 5309. jelű út közigazgatási határ és belterületi határ közötti szakasza menti terület m=1:4000 méretarányú (SZ-4) jelű szabályozási terve
- <sup>7</sup>e) 5. melléklet: 018/18-20 hrsz-ú térség m=1:2000 méretarányú (SZ-5) jelű szabályozási terve

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK**

**2.§ (1)** Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása

A kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával változtathatók meg.

- (2)** Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.
- (3)** A tömbön belüli övezethatár és az (Má-1) és Má-2) közötti határvonal a mindenkori telekhatár vonalával megegyezik.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI**

**3.§ (1)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméreteknél megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

**(2)** Meglévő tanyatelken a 18.§ (3)a) pont szerinti építmények 30%-os beépítettséggel elhelyezhetők.

---

<sup>1</sup> Hatályba lép: 2019. február 16.

<sup>2</sup> E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.

<sup>3</sup> a rendelet hatálya alá tartozó területen végezhető OTÉK 1.§(1) bek. szerint

<sup>4</sup> Módosította 4/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdés

<sup>5</sup> 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a és 4.,§(1) bekezdése módosította. Hatályba lép: 2018. okt.31..

<sup>6</sup> 1/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdése módosította 2019. február 16-i hatállyal.

<sup>7</sup> 1/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet 1.§<sup>7</sup>-a iktatta be. Hatályba lép: 2019. február 16.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Területfelhasználás

**4.§ (1)** Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Lakóterület, amely (Lf)** Falusias lakóterület
- b) vegyes terület, amely (Vt)** Településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület, amely (Gip)** Ipari terület
- d) Különleges terület, amely**
  - da) (Kt)** Temető
  - db) (Kh)** Hulladéklerakó
  - dc) (Ksp)** Sportterület

**(2)** A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

| Területfelhasználás jele | Beépítési mód         | max. beépítettség %                 |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
|                          | Max. építménymag. (m) | Min. telekterület (m <sup>2</sup> ) |

### Épületek, építmények elhelyezése

**5.§ (1)** Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

<sup>8</sup>**(2)** -

**(3)** Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül, attól biztonságos távolságig terjedhet - csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

**(4)** Részleges közművesítés az építési munka feltétele.

### Lakóterület

#### Falusias lakóterület

**6.§ (1)** A lakóterület falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az **(Lf-1)** övezetbe sorolt.

**(2)** Falusias lakóterület a belterület lakóterületén az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény

<sup>9</sup>**(3)** Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min. 4m.

<sup>8</sup> 4/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet 4.§(29 hatályon kívül helyezte 2012. április 29-től.

<sup>9</sup> Módosította 4/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet 1.§ Hatályba lépésének ideje: 2012. április 29.

#### **(4) (Lf-1) előírásai**

- a) Telek: szélessége: min. 18,0m  
mélysége: min. 50,0m  
területe: min. 900m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint.
- c) Beépítettség: max. 30%
- d) Építménymagasság: min. 3,6m, max. 4,5m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min. 2,0m, max. 3,6m
- e) Zöldfelület: min. 40%

### **Vegyes terület**

#### **Településközpont vegyes terület**

**7.§ (1)** A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

**(2)** A településközponti vegyes terület **(Vt-1) központi övezet**

**(3) (Vt-1) központi övezet**

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
  - lakóépület
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - sportépítmény
  - kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek: területe: min. 900m<sup>2</sup>
- c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max. 50%
- e) Építménymagasság: min. 3,6m, max. 4,5m
- f) Zöldfelület: min. 40%

### **Gazdasági területek**

<sup>10</sup>**8.§ (1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

**(2)** A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató és ipari terület

**(3)** Kereskedelmi szolgáltató területen

- a) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény,
- b) szolgálati lakás,
- c) igazgatási és egyéb irodaépület,
- d) üzemanyagtöltő,
- e) sportlétesítmény elhelyezhető

**(4)** A kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1) és (Gksz-2) építési övezetekre tagolt.

**(5) (Gksz-1) építési övezet előírásai**

- a) Telek: aa) szélessége: min.20,0m  
ab) mélysége: min. 50m  
ac) területe: min. 1000m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: szabadonállóan min. 5m-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-és hátsókerttel
- c) Beépítettség: max. 50%
- d) Építménymagasság min. 3,6m, max. 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

<sup>10</sup> Módosította 4/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet 3.§ Hatályba lépésének ideje: 2012. április 29.

- e) Zöldfelület: min. 25%
- f) Az övezetben út az országos közúti csatlakozás nélkül az alábbi feltételekkel kialakítható
  - fa) szabályozási szélesség min. 14,0m
  - fb) min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál
- g) Rekettyés-Bogárzó csatorna mentén 6-6m-es sáv szabadon hagyandó a meder fenntartási munkák elvégzéséhez.

**(6) (Gksz-2) építési övezet előírásai**

- a) Telek: min. 1000m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: szabadonállóan min. 5m, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-és hátsókerttel.
- c) Beépítettség: max. 50%
- d) Építménymagasság max. 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- e) Zöldfelület: min. 25%
- f) Közúti kapcsolat önkormányzati útról biztosítandó
- g) Beültetési kötelezettség a meglévő őshonos növényállomány megtartásával és kiegészítésével valósítandó meg.

**Ipari terület**

**9.§ (1) Ipari területen elhelyezhető:**

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény,
- szolgálati lakás,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportépítmény.

<sup>11</sup>**(2) Ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:**

- a) (Gip-1) általános ipari építési övezet
- b) (Gip-2) közmű építési övezet
- c) (Gip-3) külső ipari építési övezet

**(3) (Gip-1) övezet**

- a) Telek: szélessége: min. 20,0m  
     mélysége: min. 50m  
     területe: min. 1000m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: szabadonállóan min. 5m-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
- c) Beépítettség: max. 30%
- d) Építménymagasság min. 3,6m, max. 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- e) Zöldfelület: min. 25%
- f) Az övezetben az országos közúti csatlakozás nélkül út az alábbi feltételekkel kialakítható:
  - szabályozási szélesség min. 14,0m
  - min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál
- g) Rekettyés-Bogárzó csatorna mentén 6m-6m-es sáv szabadon hagyandó a meder fenntartási munkák elvégzéséhez.
- h) Az övezet meglévő tanyatelkein a 18.§ (3) bekezdés szerinti építmények 30%-os beépítettség mellett elhelyezhetők.

<sup>11</sup> 1/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdése módosította. Hatályba lép:2019. február 16.

#### **(4) (Gip-2) közmű övezet**

- a) A telek, a beépítés, beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok figyelembevételével az illeszkedési szabályok szerint határozandó meg.
- b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

#### <sup>12</sup>**(5) (Gip-3) építési övezet**

- a) Telek területe: min 1000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: szabadonálló
- c) Beépítettség: max 50%
- d) Építménymagasság: max 7,5m
- e) Zöldfelület: min 25%
- f) Közművesítés: legalább részleges

### **Különleges területek**

#### **10.§ Különleges területek az alábbiak:**

- a) **(Kt)** Temető
- b) **(Kh)** Hulladéklerakó
- c) **(Ksp)** Sportterület

#### **Temető**

#### **11.§ (1) Temető (084 hrsz.-ú telek) megtartandó.**

#### **Hulladéklerakó**

- 12.§** A 086/293 hrsz.-ú szeméttelp a környezetvédelmi felülvizsgálat szerint rekultiválandó és beépítésre nem szánt területként hasznosítandó, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó és/vagy dőgkonténer helyezhető el.

#### **Sportterület**

- 13.§ (1) Sportterület(Ksp)** a szabályozási terven jelölt méretben kialakítandó terület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és testedzés céljára szolgál.
- (2)** A területen: -sportépítmény és az alaprendeltetéshez kapcsolódó épületek helyezhető el.
- (3)** Beépítettség: max. 10%

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **14.§** A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

#### **Közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek**

- 15.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési-, és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgálnak.

---

<sup>12</sup> 1/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdése iktatta be. Hatályba lép:2019. február 16.

- (2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- (Köu-1) országos mellékút övezete**
  - (Köu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete**
  - (Köu-3) egyéb utak övezete**
- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületei építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
- (5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási, bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.
- (6) **(KÖ-u1)**
- a) Az övezetbe az 5309. jelű országos mellékút tartozik.
  - b) Gépjármű forgalomra min. 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
  - c) Kerékpárút alakítandó ki.
- (7) **(Köu-2)**
- a) Az övezetbe a belterület útjai tartoznak
  - b) Szabályozási szélessége: min. 12m
  - c) Gépjármű forgalomra min. 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
  - d) Legalább egyoldali járda építendő.
  - e) A \*-gal jelölt alövezet északi oldalán védelmi jellegű és-, cserjesor helyezendő el.
- (8) **(Köu-3) övezet**
- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
  - b) Szabályozási szélessége min. 8m az alábbi kitéttel:  
hálózati jelentőségű dűlőút: min.12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

### **Zöldterület**

**16.§ (1)** Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak és zöldterületi terv szerint hasznosítható:

- (Z-1) központi park övezet**
- (Z-2) védelmi jellegű zöldterület övezete**
- (2) (Z-1) településközponti park övezet**
  - a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
  - b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
  - c) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető.
- (3) (Z-2) védelmi jellegű zöldterület övezete**
  - a) Az övezet a területfelhasználási egységek elválasztására szolgáló növényzettel ellátott terület.
  - b) Az övezetben elhelyezhető a testedzést szolgáló létesítmény, vendéglátó épület, terület fenntartásához szükséges épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel.
  - c) Rekettyés-Bogárzó csatorna mentén 6m-6m-es sáv szabadon hagyandó a meder fenntartási munkák elvégzéséhez.

### **Erdőterület**

- 17.§ (1)** Erdőterületbe az erdőültetvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek az övezeti terven lehatároltak, vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.
- (2) Az **(E)** övezetben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.
- (3) Az **(E)** erdőövezet meglévő tanyatelkein a 18.§ (3) a) pont szerinti építmények 30%-os

beépítettséggel elhelyezhetők.

- (4) Az (Ev) jelű védőerdő-övezetben csak a terület fenntartását és ellátást szolgáló létesítmény helyezhető el.

### **Mezőgazdasági terület**

**18.§ (1)** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő-, közlekedési-, közmű elhelyezési és vízgazdálkodási területek kivételével.

(2) A mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Má-1) általános övezet

(Má-2) védelmi terület

(3) **Má-1) általános övezet**

a) Az övezetbe tartoznak a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágba tartozó területek, valamint azok a gyeperő (rét, legelő) művelési águ területek, amelyek a földhivatali nyilvántartás szerint természetvédelmi oltalom alatt nem állnak.

b) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:

ba) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
- termény-, állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
- élelmiszer-ipari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszerraktárak

bb) mezőgazdasági építmények

- állattartó épületek
- növénytermesztés épületei

bc) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbi rendeltetéssel:

- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

c) Az övezetben a b) pontban felsoroltak az OTÉK 29. § szerinti feltételekkel helyezhetők el.

d) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építtető oldja meg az ivóvíz-, és villamos energia ellátást, hulladékszállítást, szennyvízkezelést.

e) Birtokközpont az OTÉK 29.§ (6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

f) Új beépítés kizárólag szabadonálló lehet a telekhatároktól 6-6m-es építési hely figyelembevételével.

(4) **(Má-2) védelmi övezet**

a) Az övezetbe a földhivatali nyilvántartásba bevezetett, természetvédelmi oltalom alatti területek tartoznak.

b) Az övezetben a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

### **Vízgazdálkodási területek**

**19.§** Vízgazdálkodási területre az általános rendelkezések vonatkoznak.

## **KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**20.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

- (2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.
- (3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:  
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min. 2,0m  
középkoronájú fa: min. 2,5m  
nagykoronájú fa: min. 3,5m
- (4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

## TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

- <sup>13</sup>21.§ (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv ábrázolja és e rendelet függeléke tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.
- (3)<sup>14</sup> -
- (4) Országos jelentőségű értékvédelemben részesülnek a műemlékek (erdészház 1910. 078/17 hrsz, érseki borászati központ 085/2 hrsz).

## 22.§ -<sup>15</sup>

### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 23.§ (1) A természetvédelem érdekében természeti területen csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Természeti területbe a gyepek, nádasok, vízállások, rétek, legelő művelési ágú a természetvédelmi hatóság által meghatározott telkek tartoznak.
- (3) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint a Reketyés-Bogárzó csatorna 50 m-es sávjában.
  - b) Közlekedési védőterület az országos közút tengelyétől külterületen: 50-50m
  - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően: földgáz távvezeték (NA 150) 60-63 bar, 20-20m  
elektromos távvezeték 120kV 13-13m  
25-30kV 5-5m
  - d) Közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint  
gázvezeték MSZ 7487 szerint

<sup>13</sup> (1)-(2) bekezdéseket módosította, (3) bekezdést hatályon kívül helyezte 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2018. október 31.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 4.§(3)a) pont 2018. október 31-től

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 4.§(3)b) pont 2018. október 31-től

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**24. § (1)** Imrehegy Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépítési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c)<sup>16</sup> -
- d) beépítési kötelezettség
- <sup>17</sup> e) kisajátítás

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

**(2)** A települési önkormányzat az útépítési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

### **Helyi közútcéljára történő lejegyzés**

**(3)** Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási terv szerinti (Köu-2) lehatárolt területek.

### **Helyrehozatali kötelezettség**

<sup>18</sup>**(4)** <sup>19</sup>-

### **Beépítési kötelezettség**

**(5)** Beépítési kötelezettség vonatkozik a rendezési terv szerint kialakított lakóterületekre, amelynek a rendelet hatálybalépésétől, illetve az ingatlan megszerzésétől számított 3 éven belül eleget kell tenni.

### **Kisajátítás**

<sup>20</sup>**(6)** Kerékpárút hálózat fejlesztése érdekében kisajátítandók az (SZ-2) jelű és (SZ-4) jelű e rendelet mellékleteit képező szabályozási terveken jelölt telkek, illetve telekrészek.

## KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

**25. § (1)** A rendelet alá tartozó terület felszín alatti vízvédelmi besorolása: IV. „B”, azaz érzékeny terület.

**(2)** Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékként az egészségügyi határérték tartandók be.

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**26.§ (1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: Jogerős építési, ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező, ill. több, mint 10 éve használatba vett épület

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 4.§(3)c) pontja 2018. október 31-től

<sup>17</sup> 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2018. okt. 31.

<sup>18</sup> Módosította a 8/2016.(VI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. 07.01.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 4.§(3)c) pontja 2018. október 31-től

<sup>20</sup> 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2018. október 31.

- c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat
  - d) háztartással kapcsolatos helyiségek: háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, csűr, pajta és más tároló), állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb.)
  - e) meglévő tanyatelek: külterületi lakóházhoz tartozó telek „kivett”, illetve „udvar” nyilvántartású része.
  - <sup>21</sup>f) homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó.
- (2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba. Egyidejűleg Imrehegy általános rendezési tervének belterületi szabályozási előírásairól szóló 12/1991.(XI.14.) Ktr. számú rendelet hatályát veszti.
- (3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

**Takács Jánosné sk.**  
polgármester

**Dr. Ferenczi Mária sk.**  
körjegyző

### **Csatolmányok**

- 1. melléklet SZ-1 szabályozási terv
- 2. melléklet SZ-2 szabályozási terv
- 3. melléklet SZ-3 szabályozási terv
- 4. melléklet SZ-4 szabályozási terv
- 5. melléklet SZ-5 szabályozási terv

- 1. függelék: Övezetei összesítő
- 2. függelék Homlokzatszámítási minták
- <sup>22</sup>3. függelék Régészeti lelőhelyek

---

<sup>21</sup> 4/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet 2.§ iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2012. április 29.

<sup>22</sup> 10/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2018. október 31.