

**TARNAMÉRA KÖZSÉGI
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
/HÉSZ/**

Tartalom:

1. §. A rendelet hatálya
2. §. A beépítésre szánt terület terület-felhasználási egységei
3. §. A lakóterület
4. §. A településközponti vegyes terület
5. §. A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület
6. §. Üdülőterület: hétvégi házas terület
7. §. Különleges terület
 - termálstrand
 - sportterület
 - temető terület
 - kertművelésű zöldterület (Kz)
8. §. Beépítésre nem szánt terület terület-felhasználási egységei
9. §. Közlekedési és közműterület
10. §. Zöldterület
11. §. Erdőterület
12. §. Mezőgazdasági terület
13. §. Egyéb terület
14. §. Országos és helyi védelem
15. §. Környezetvédelem
16. §. A településrendezési jogintézményei
17. §. Kapcsolódó rendeletek
18. §. Záró rendelkezések

Tarnaméra Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §.-ában, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletét alkotja:

1. §

A RENDELET HATÁLYA

- (1) A rendelet Tarnaméra egész közigazgatási területére teljed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is (főbb jogszabály e rendelet alkotásakor: 1997. évi LXXVIII. számú törvény: Ét. a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/.
- (3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező (rajzi melléklet: T-3, 4, 5, 6 jelű szabályozási tervek).

2. §

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

- (1) ~~Az OTÉK szerinti terület-felhasználási egységek:~~

~~— lakóterület /FL/~~

~~— településközponti vegyes terület~~

~~—kereskedelem gazdasági terület /KG/~~

~~—üdülőterület /HÜ-VIII/~~

~~—különleges területek, termálstrand, sportterület, temető, kertművelésű zöldterület.~~

Az OTÉK szerinti építési övezetek:

a) falusias lakóterület (FL és FL-K)

b) településközponti vegyes terület (TV és TV-1)

c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG és KG-1)

d) üdülőterület (HÜ-VIII)

d) különleges területek

ea) termálstrand

eb) sportterület

ec) temető

ed) kertművelésű zöldterület (Kz)

ee) szennyvíztisztító telep (Ksz-1)

3. §

A LAKÓTERÜLET

- (1) A lakóterület falusias lakóterület /FL/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő. A lakóterületen a következő építési övezetek vannak.
- (2) Falusias, kialakult lakóterület /FL-K/ építési szabályai:
- 2.1. Telekméret kialakult: a kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és visszamaradó telek min. 550 m² legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó.
- 2.2. A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén - ha arra szükség van - szabadon álló a beépítés. Az oldalhatáron álló beépítés a hivatalos térkép szerinti oldalhatáron való épület-elhelyezést jelent.

4. §

A TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

/TV és TV-1/

- (1) A TV és TV-1 övezetet a terv jelöli.
- (2) Az övezetben az OTÉK 16. §. szerinti épület helyezhető el, kivétel a sportépítmény, a parkolóház és üzemanyagtöltő, továbbá a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és a termelő kertészeti építmény.
- (3) A TV jelű övezet építési előírásai:
Az előírás az övezetben lévő és csak lakófunkciót szolgáló lakótelkekre nem vonatkozik (lásd 3. §. 4.1 pontját!)
Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadon álló
Az elő-, oldal-, hátsókért az OTÉK 35. §.-a szerinti.
A beépítettség max. 35 %. Szintterület-sűrűség: 0,7. Zöldfelület min. 10 %.
Építménymagasság max 5,5 m (vagy mint meglévő)
Magas tető kötelező!
Utcai kerítés a 3. §. 2.10. pont szerint.
A legkisebb telekméret: 2500 m² (új telekosztás esetén).
- (4) A Tv-1 jelű építési övezet építési előírásai: (Az Üü övezet előírásaival egyezőek)
Az előírás az előző TV övezetével azonos, eltérések:
Beépítettség max.: 30 %.
Építmény magasság max. 4,5 m

5. §
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
(KG és KG-1 jelű)

- (1) A KG és KG-1 övezetet a szabályozási terv jelöli.
- (2) A KG jelű övezet építési előírásai:

♦ A telkek a funkciós igények szerint alakítandók ki.

6. §
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- (1) A termálstrand területére vonatkozó előírások:

A területet a terv jelöli

A terület védett parki részén a létesítés tilos!

A beépítési mód: szabadon álló

Az építménymagasság max 7,5 m

A beépítettség: kb. 5 %

A parkoló a területen kívül oldandó meg

A védett parkot karban kell tartani

A területre kertépítészeti terv készítendő (az új bevont területre és a védelem alá kerülő ősparkra is).

A kerítés mellé örökzöld sövény telepítendő.

A fokozatos kiépítésre tekintettel a létesítéshez előzetesen beépítési terv készítendő (utak, közművek, épületek, műtárgyak, kertépítés elvi megoldásával).

A területen gyermekjátszóter, felnőttek részére sportpályák alakítandók ki (tenisz, röplabda, kispálya stb.)

- (2) Sportterület

A területét belterületre kell vonni. A nem pályának használt területén intenzív zöldfelület alakítandó ki (bokor, fa stb.)

- (3) Temető terület

- A terv szerinti bővítésre temető rendezési terv készítendő (a temetőkre vonatkozó jogszabályok alapján).
- A meglévő temetőből a védősávba eső területen kegyeleti park alakítandó ki. Ezen a részen csak a fel nem használt kettős sávba lehet temetni.
- A temetőt körbe kell keríteni, a kerítés mentén örökzöld sövény telepítendő. Az új résznél 30 méteres zöldsáv létesítendő!
- A temetőhöz parkolóhely alakítandó ki.

- (4) Kertművelésű zöldterület /Kz jelű övezet/

A belterület be nem építhető része. Kertként való hasznosítása megtartandó, de közparkként is felhasználható.

- ♦ A beépítési mód: szabadon álló
- ♦ Az elő-, oldal-, hátsó kert mérete az OTÉK 35. §-a szerinti
- ♦ Az építmények közti távolság az OTÉK 36. §-a szerinti.
- ♦ Az OTÉK 19. §. szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: parkolóház, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épület.
- ♦ Beépítettség max. 30. %.
- ♦ Min. zöldfelület: 40 %.
- ♦ Építménymagasság max. 6 m
- ♦ Szintterület-sűrűség max. 1.

(5) Szennyvíztisztító telep területe (Ksz-1)

- a) A szennyvíztisztító telep területe a Tarnamérai agglomeráció (Nagyfüged, Boconád, Tarnaméra) szennyvizének kezelésére, tisztítására kijelölt építési övezet.
- b) Az építési övezetben elhelyezhetők a szennyvíztisztítás és kezeléssel összefüggő létesítmények valamint az üzemeltetéshez szükséges mérnöki létesítmények és azok kiszolgáló építményei.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telek területe 1000m².
- d) A beépítés módja szabadonálló, az előkert mélysége minimum 3 méter.
- e) A megengedett legnagyobb beépíthetőség 40%.
- f) A kialakítható legkisebb zöldfelülete 40%.
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 6,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében 30 méterig növelhető.
- h) Az építési övezet részleges közművesítettség esetén építhető be.
- i) Az építési övezetben a szabályozási tervlapon kijelölt kötelező zöldfelület háromszintes növényállománnyal (fa-, cserje, gyepszint) telepítendő be.
 - ia) A telepítésre használt növényállományt a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani. Az őshonos növénytelepítésre javasolt növények jegyzékét a Tarnaméra Község településképeinek védelméről szóló 15/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete tartalmazza.
 - ib) A kötelező zöldfelület területén 10m²-re számítva 1db nagy, közepes és kis lombtömeget növesztő fa telepítendő.
 - ic) A kötelező zöldfelület az építési telekre előírt minimális zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.
- j) A szennyvíztisztító teleptől számított 500 méteren belül új lakóépület nem építhető.

6. §.
ÜDÜLŐTERÜLET, HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET
/HÜVIII/

- (1) A HÜ-VIII övezet helyét a terv jelöli.
- (2) A HÜ-VIII övezet építési előírásai:
 - a telek min. szélessége: 14 m
 - a telek min. területe: 360 m²
 - a beépítési mód: oldalhatáron álló és szabadon álló (terven jelölt szerinti)
 - a beépítettség max 15 %
 - az építménymagasság: 4,5 m
 - magas tető kötelező! A tetőtér beépíthető. A tetőhajlásszög: 35-45°. A tetőgerinc irány útra merőleges.
 - szintterület-sűrűség max. 0,2
 - zöldfelület min. 60 %
 - az oldalkert min. 4,5m
 - az állattartás tilos!

8. §
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

- (1) A beépítésre nem szánt terület terület-felhasználási egységei az OTÉK szerint:
 - közlekedési és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - egyéb terület (vízügyi terület)

9- §

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

- (1) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el. Az utak mentén lehetőleg fásítás, gyepesítés javasolt.
- (2) A közlekedési és közműterületeket a terv jelöli.
- (3) A belterületi utakra rendszeresen, az igények alapján, forgalomtechnikai terv készítendő.
- (4) A gyalogos forgalom részére minden belterületi úton legalább az egyik oldalon járda készítendő.
- (5) Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni az OTÉK 42. §-a szerint. A parkolás megoldását az építési engedélyezéskor kell ellenőrizni. Állami közúti parkoló létesítéséhez útügyi hatósági engedély beszerzése szükséges, a közútkezelő véleményén felül.
- (6) A külterületi utak - az állami útszakaszok kivételével - községi utak.
- (7) A 3204 és 3205 számú forgalmi út külterületi szakasza mentén 5050 méteres védősáv alakítandó ki, melyben a létesítés útügyi hatósági és egyéb - az adott esetben szükséges hatósági engedély alapján lehetséges.
- (8) Az igazgatási területen lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (9) A külterületi közművek védőtávolságait (biztonsági sávjait) a szolgáltató (tulajdonos) állapítja meg. A közművek közelében történő létesítéshez a közműtulajdonos (kezelő) engedélyét is be kell szerezni (pl. villamos- gázenergia vezetékek, hírközlési vezetékek, víz-, szennyvízvezeték, csapadékvíz-hálózat, olajvezeték stb.) A védőtávolságon belül a létesítés tilos vagy a közműtulajdonos feltételei szerinti legyen (lásd IPM-KPM 9004/1982. számú rendelet 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet).
- (10) Az utak, közművek létesítésénél a közcélú távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani (1992. évi LXXII. tv. a távközlésről).
- (11) A közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a betartása mellett lehet. A beépítési mód: szabadon álló. Az építménymagasság, a tetőre vonatkozó előírás a csatlakozó építési övezetével azonos.

10. §. ZÖLDTERÜLET

- (1) A zöldterületet a terv jelöli /KP, KeP jelű övezet/.
- (2) A zöldterületeket fokozatosan, terv alapján kell kialakítani és fenntartásukról állandóan gondoskodni kell. Az utak menti zöldsávot az érintett ingatlan tulajdonosa köteles fenntartani.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27. §. szerinti építmény helyezhető el, max. 2 %-os beépítettséggel.
- (4) A védett kertek (helyi természeti értékek) fenntartása, védelme a tulajdonos feladata.
- (5) A temetői védősáv kegyeleti parkként alakítandó ki. Temetési helyként való megszüntetése a helyi, a temetésről - temetőkről szóló rendelet és az országos vonatkozó jogszabály alapján történhet.

11. §. ERDŐTERÜLET /E jelű terület/

- (1) Az erdő helyét a terv jelöli.
- (2) A Mátyás király útról északra tervezett új erdő védelmi rendeltetésű. A területén épület nem helyezhető el.

12. §.
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
/M jelű terület/

- (1) A mezőgazdasági területet a terv jelöli.
- (2) A mezőgazdasági terület művelési ágai: szántó, legelő, rét, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő, fásított terület, halastó és kivett.
- (3) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-a szerint lehet építményt létesíteni (növénytermesztés, állattenyésztés stb. épületei).
- (4) Ha létesíthető lakóépület, annak építménymagassága max. 3,5 m magas tetős lehet és a meglévő tanyák építési hagyományai szerint legyen kialakítva (pl. faoromzat, kb. 40°-os tetőhajlás, cserépfedés, tornác stb.)
- (5) A meglévő tanyák (önálló helyrajzi számú és „ud” (udvar) megjelölésű földrészletek) beépítési előírása:
beépítés: szabadon álló, illetve a kialakult („udvaros”)
beépítettség 30 %, illetve mint meglévő
építménymagasság: lakóházaknál max. 3,5 m, egyébként max. 7,5 m
magas tető: kb. 40°
a meglévő tanyák eredeti mezőgazdasági felhasználásuk szerint hasznosíthatók, de megengedett üdülői, vendéglátási (falusi turizmust szolgáló) használatuk, melyhez építési engedélyt kell kérni.
- (6) A termőföldhasználó - választása szerint - köteles a termőföldet a művelési ágnak megfelelő termeléssel hasznosítani vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani (1994. évi LV. tv. 36. §.)
- (7) A termőföld más célú hasznosítását kérelemre az illetékes Körzeti Földhivatal engedélyezi.

13. §.
EGYÉB TERÜLET
/Vízgazdálkodási terület/

- (1) A vízgazdálkodási területeket a terv jelöli. (Tarna folyó, Holt Tarna patak, levezető csatornák, árkok).
- (2) A belterületre vízrendezési terv készítendő.
- (3) A belvízelvezető árkok, csatornák létesítése, karbantartása a tulajdonos feladata.
- (4) A belterületi utak kiépítésével vagy korszerűsítésével egyidejűleg meg kell oldani a csapadékvíz-elvezetést is.
- (5) A vízügyi szabályozási szélességben építmény, fa nem telepíthető.
- (6) Az élővízfolyásokba (Tarna folyó, Holt Tarna patak) növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejuttatása tilos. A patakok mentén talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzeg használható.

14. §.
ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- (1) Az országos és helyi természeti, illetve művi értékek a terven jelölve vannak.
- (2) Országosan védett természeti érték a településen nincs.
- (3) Országosan védett művi értékek:
 - Almássy kastély (múemlék hrsz. 518/3)
 - Tarna-híd és Szent János szobor a Boconádi út északi végén a Holt Tarna patakon (múemlék jellegű)
 - Feszület a Gyöngyösi út 13. szám (hrsz. 155/1 alatt, múemlék jellegű)
 - Rk. templom (múemlék jellegű) hrsz. 479
 - Pusztafogacsi Szent János kápolna (hrsz. 096/2)
- (4)

(5)

(6)

(7)

(8) A helyileg védett művi értékek védelme:

- A védett községközpontra vonatkozó építési, létesítési előírások betartása a tulajdonos és az építési hatóság feladata.
- Az egyes védett épületek védelme:
 - a védett épület nem bontható el!
 - minden építési beavatkozás építési engedélyhez kötött!
 - az átalakítás a használat igényelte mértékben megengedett, de a tartószerkezet az eredeti anyagfelhasználás szerint legyen, az épület befoglaló méretein, a homlokzati nyílászárók méretein változtatni nem lehet, az. épület kisarchitekturális elemei megtartandók (lábazat, nyíláskeretek, főpárkány, tetőidom, tetőfedés, tetőrészetek, kémény fedi apók, színezés stb.) (lásd az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (Vili. 13.) FÜM rendelet).

15. §.

KÖRNYEZETVÉDELEM

- (1) A keletkező szennyvizet, amíg a szennyvízcsatorna-hálózat ki nem épül, zárt tárolóban kell tárolni és rendszeresen el kell szállítani a hatóságilag engedélyezett helyre. Ha az épületben nincs WC, ányékszék létesítendő zárt pócegödörrel, a telepítés a lakóháztól 10 méterre legyen.
 - (2) A keletkező háztartási hulladékot rendszeresen össze kell gyűjteni és elszállítani a szeméttelpre. (A kistérségi szeméttelép megvalósításáig Gyöngyösre kell szállítani a szemetet). A meglévő - ideiglenes - szeméttelpet fel kell számolni, helyét előírással rekultiválni kell.
 - (3) A veszélyes hulladék elhelyezése az igazgatási területen tilos! A veszélyes hulladék kezelésére, tárolására, elszállítására, nyilvántartására vonatkozó jogszabályok betartandók.
 - (4) A hulladékkezelés fontosabb jogszabályai:
 - ❖ 2000. évi XLIII. tv. - a hulladékgazdálkodásról
 - ❖ 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet: veszélyes hulladékok
 - ❖ 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendeletTilos a hulladék lerakása, égetése! Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni. A veszélyes hulladékok körét a 16/2001. (VII.8.) KöM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. Kezeléséről a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni. A veszélyes hulladékkezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevőnek a kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
 - (5) Az állati tetemeket, a szokásos módon, a tarnazsádányi dögkútba kell elhelyezni.
 - (6) Az igazgatási területen olyan létesítmény, amely a környezetét bármely módon szennyezheti, csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető. Ez vonatkozik a már meglévő létesítményekre is, illetve az ilyen jellegű rendeltetés-változásra is.
 - (7) A község szennyeződés-érzékenységi besorolása: „B” (33/2000 (111.17.) Korm. rendelet és a 21/2001. (11.14.) Korm. rendelet). Levegőtisztaság-védelem szempontjától a légszennyező anyagok kibocsátása az előbbi rendelet szerint megengedett értéket nem haladhatja meg. A védelmi övezet min. 300 m sugarú max. 600 m sugarú a rendelet szerinti „B” típusú tevékenység esetén.
 - (8) Az állattartásról szóló helyi rendelet területi érvényességét e terv szerinti területbővítésre is ki kell terjeszteni.
 - (9) A zajterhelés a 8/2002. (111.22.) KöM-EüM rendelet szerint:
- Összekötő és gyűjtő út mentén: /L TII-dB/

Megnevezés	6-22 óra	22-6 óra
------------	----------	----------

üdülőterület	55	45
lakóterület	60	50
gazdasági terület	65	55

- (10) Vízvédelmi előírásokat lásd a 13. § -nál.
- (11) A szennyvízhálózat kiépítése után az új létesítmény szennyvizét a szennyvízhálózatba kell bekötni (építési engedélyi feltétel).
- (12) A nem használt szennyvíztárolókat szakszerűen kell megszüntetni) kitisztítás, fertőtlenítés, földfeltöltés).
- (13) A vízbázisok védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építés folytatható, illetve a művelés a 13. §. 6. pont szerintiék figyelembevételével lehetséges.

16. §.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- (1) Az Ét. 17. §. szerint a sajátos jogintézmények:
- építésjogi követelmények
 - tilalmak
 - telekalakítás
 - elővásárlási jog
 - kisajátítás
 - kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
 - településrendezési kötelezések
 - kártalanítási szabályok
- (2) Építésjogi követelmények:
- 2.1. Építési munkát végezni az Ét., az OTÉK és egyéb jogszabály előírásainak a megtartásán túl ezen rendezési tervnek megfelelően szabad.
- 2.2. Az építési engedélyhez kötött munkák körét külön jogszabály tartalmazza /46/. 1997. (XI. 1.29.) KTM sz. rendelet/ Ezen rendelet az előbbieken túlmenően az engedélyköteles munkák körét nem bővíti. Az építési engedélykérelem mellékleteinek köre a helyi védettséggű épület esetén kibővül: fotódokumentáció, épülettörténeti leírás is csatolandó a kérelemhez.
- 2.3. Az építési telek közútról vagy magánútról legyen elérhető, vízzel és villamos energiával legyen ellátott.
- 2.4. Az építési engedélyezési eljárásba a vonatkozó jogszabályban előírt szerveken felül bevonandó a közműkezelő (tulajdonos), különösen ha a létesítés a közművédő (biztonsági) övezete közelében történik.
- 2.5. A szomszédos létesítmények közül az újabban épített köteles a védőterületet (sávot) kialakítani.
- 2.6. Az út és/vagy közmű létesítés költsége az építetöt terheli. Ha a helyi önkormányzat létesít közutat és/vagy közművet és a költségeit hozzájárulásként kiveti az érintett tulajdonosokra, helyi rendeletben kell azt szabályoznia.
- 2.7. Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető. Ez vonatkozik a közművezetékek biztonsági sávjára is (lásd még 9. §. 7. pont).
- (3) Tilalom
- Építési tilalom nincs előírva a tervben, de e tervi szándékkal ellentétes létesítés tilos, illetve eltérés igénye esetén ezt a tervet módosítani kell.
- (4) Telekalakítás
- A telekalakításra vonatkozóan lásd az Étv. 23. §-át és a 85/2000. (XI.8.) FVM rendeletét. A terven jelölt telekosztás javasolt, az. egyes övezetekre vonatkozóan lásd az előbbieket (FL-1, HÜ-VIII).
- (5) Elővásárlási jog:
- 1.1. Elővásárlási jog illeti meg a község önkormányzatát az e tervben rögzített célok

megvalósítása érdekében (Ét. 25. §.) Erről helyi rendeletet kell alkotnia, majd az elővásárlási joggal való terhelést az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie a községnek.

(6) Kisajátítás

Az Et. 26. §.-a értelmében e terv megvalósításához a közérdekből szükséges ingatlanok - a jogszabályok adta keretek között és módon - kisajátíthatók.

(7) Kiszolgáló és lakóút céljára történő bejegyzés (Ét. 27. §.)

az építésügyi hatóság kisajátítás nélkül lejegyeztetheti az c terv szerinti kiszolgáló és lakóút létesítéséhez szükséges telekrészt (részleteiben lásd. Ét. 27. §.)

(8) Településrendezési kötelezések /Ét. 29. §./

8.1. A terv sem beépítési, sem helyrehozatali, sem beültetési kötelezettséget nem ír elő.

8.2. A helyi védelem alá vont épületek kapcsán felmerülő jogi teendők /66/1999. (VIII. 13.)

FVM rendelet/:

- A védett épület tulajdonosát értesíteni kell a védelem alá helyezésről.
- Az önkormányzatnak a helyi védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
- A védett létesítmény tulajdonosát kötelezni kell a fenntartásra és az állagmegóvásra.

- A védett létesítmény költségeinek esetleges önkormányzati átvállalásáról a tulajdonossal megállapodást kell kötni.
 - A helyi védelem alatt álló értékekről az önkormányzatnak nyilvántartást kell vezetnie.
 - A védett ingatlan tulajdonos változásánál az önkormányzatnak elővételi joga van.
- (9) Kártalanítási szabályok /Ét. 30. §./
- ◆ A terv megvalósítása kapcsán esetleg keletkező károk kártalanítási szabályait lásd Et. 30. §-ban.
 - ◆ A kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés miatt kártalanítás jár /Ét. 27. §./. Ennek részletes szabályait helyi rendeletben kell megállapítani.

17. §.

KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E helyi építési szabályzathoz témája szerint kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni (pl. állattartás, közterület-használat, köztisztaság, környezetvédelem, temetésről, temetőről stb.)
- (2) Készíthető helyi rendelet e tárgykörében (pl.):
- ☐ parkolási rendelet /OTÉK 42. §. 10. pont alapján/
 - ☐ útépítési, közmű, hozzájárulási rendelet Ét. 28. §./
- u kártalanítás útlejegyzés kapcsán
- ☐ helyi védettségű épület fenntartási támogatása
 - ☐ elővásárlási jog biztosítása.
- (3) Ezt a rendeletét módosítani kell, ha a jóváhagyott országos és megyei területrendezési tervek azt szükségessé teszik.

18. §.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről, a helyben szokásos módon, a Jegyző gondoskodik.
- (3) Szabálysértést követ el, aki e rendelet rendelkezéseit megszegi.
- (4) Építési bírságolást a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelet szabályozza.
- (5) E rendelettel a község rendezésére vonatkozó eddigi községi rendelőtök, határozatok hatályukat veszítik.