



**DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE
FELÜLVIZSGÁLATA**

II/b. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- helyi építési szabályzat és szabályozási terv -



Budapest, 2019. február



Projektszám: 1135

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálatát Dánszentmiklós Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

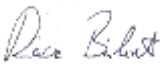
**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**

**Pékár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Településrendezés:

**Rácz Bálint e.v.**

szakképesítés: okl. településmérnök

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**

**Mándi József**

vezető területrendező tervező,
településtervező,
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök, okl.
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

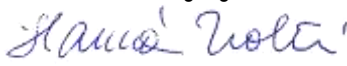
Közlekedés:

**Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)**

műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

Közműellátás:

**Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)**

vezetőtervező

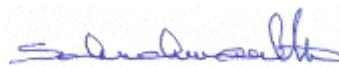
szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

**Bíró Attila (KÉSZ Kft.)**

vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:

**Schuchmann Péter**

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2019. február

**TARTALOMJEGYZÉK:**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	3
MELLÉKLETEK	24
FÜGGELÉKEK	26

TERVLAP JEGYZÉK:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT-1	Szabályozási terv (belterületek)	m=1:4.000
SZT-2	Szabályozási terv (külsőterületek)	m=1:10.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretarányoknak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2019. (.....) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet (továbbiakban: HÉSZ) hatálya Dánszentmiklós Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ezekre az építési munkákra hatósági engedélyt adni, az általános érvényű országos jogszabályok és helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a HÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A HÉSZ mellékletei a HÉSZ szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a HÉSZ módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a HÉSZ részét, ezért azok tartalma a HÉSZ-től függetlenül változtatható.
- (4) A HÉSZ melléklete az 1. számú melléklet: Szabályozási terv (továbbiakban: SZT; összesen 2 tervlap, tervlap számok: SZT-1 és SZT-2).
- (5) A HÉSZ függelékei:
 - a) 1. számú függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája
 - b) 2. számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája

2. Fogalom meghatározások

2.§

- (1) A HÉSZ alkalmazásában:
 - a) Antennatorony: Olyan antenna elhelyezésére szolgáló építmény, mely magassága a 6 m-t meghaladja, egyúttal melynek magassága meghaladja a nagyobb alaprajzi méret ötszörösét.
 - b) Fekvő telek: Olyan téglalap jellegű telek, melynek legkisebb telekmélysége nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb értéket, és melynek egyúttal a legkisebb telekszélessége meghaladja a legkisebb telekmélységét.
 - c) Nyúlványos telek: Az a telek, melynek köz-, vagy magánútkapcsolati szélessége kisebb az övezetben előírt kialakítható legkisebb szélességű teleknél.
 - d) Telek legkisebb mélysége: Általános esetben a teleknek a feltárást biztosító közúttal, vagy magánúttal közös (utcafronti) telekhatára és a hátsó telekhatár közti legkisebb merőleges távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a nagyobb érték.
 - e) Telek legkisebb szélessége: Általános esetben a telek oldalsó telekhatárai közötti legkisebb merőleges távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a kisebb érték.
 - f) Mély fekvésű területek: Azok a lefolyás nélküli területek, melyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba és ezzel vízállásos területté válhatnak.
 - g) Főépület: Az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a HÉSZ-ben meghatározott épület.



- h) Szintterületi mutató: Az adott telken lévő összes építményszint bruttó alapterületének és a telek sík vetületi területének hányadosa.
 - i) Terepszint alatti beépítettség mértéke: Az adott telken lévő terepszint alatti épületrész(ek) által műszakilag igénybevett terület szintenként számolt bruttó szintterületeinek összege és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
 - j) Melléképület: A telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület. Ezzel összefüggésben melléképületnek minősül különösen a különféle funkciójú tárolóépület, műterem, kézműipari, vagy egyéb műhely, mosókonyha, nyári konyha, szauna, télikert, kazánház, valamint portaépület.
 - k) Védőzöld: A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
 - l) Támfalgarázs: Támfalban létesített, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep heggyelőlő oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.
 - m) Telek be nem építhető része: a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen az előkertre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni
- (2) Az állattartás és építményeihez kapcsolódó egyéb alkalmazott fogalmak:
- a) Haszonállat: A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonyszerzés céljából tartanak.
 - b) Mezőgazdasági haszonállat: A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonyszerzés céljából tartanak.
 - c) Nagytestű állatok: Ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
 - d) Közepes testű állat: Juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
 - e) Kistestű állat: Házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
 - f) Kedvtelésből tartott állat: a rendszertani besorolásától függetlenül minden olyan állat, amelyet nem kizárólag tudományos kutatás, állati eredetű termék előállítás, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartálék- védelem és - eb és macska kivételével - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztnek, forgalmazznak, továbbá az az állat, amelyet más kedvtelésből tartott állat táplálása céljából tartanak és szaporítanak, valamint a nem gazdasági céllal tartott haszonállat, és a vadászatra használt állat.
 - g) Állattartó telep: Egy háztartás igényét meghaladó állattartásra szolgáló létesítmény.
 - h) Trágya: Minden olyan nitrogénvegyületet tartalmazó anyag, amely a termesztett növények tápanyagellátását szolgálja, szolgálhatja.
 - i) Trágyakazal: Trágyatelepen vagy tábla szélén friss trágyából épített trágyatároló.
 - j) Trágyaszarvas: A trágyázandó terület szélein létesített olyan ideiglenes trágyakazal, trágyatároló, amelyben a trágya maximum 2 hónapig tárolható és amelyet minden évben más helyszínen kell kialakítani.
 - k) Trágyatelep: a trágya tárolására és kezelésére szolgáló, szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott terület.

II. Fejezet Általános övezeti előírások

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3.§

- (1) Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.
- (2) A jogszabályokban előírt legkisebb szabályozási szélességet el nem érő közutak esetén mintakeresztszelvény segítségével kell megállapítani a szükséges közművek fektetési helyét, egymástól való távolságát és az út keresztmetszeti kialakítását (pl. útfelületek, járdák, zóldsávok).
- (3) Új közúti közlekedési célú közterület kialakítása és kiépítése során az adott közterületen elhelyezendő összes szükséges közműveken és közlekedési felületeken túlmenően -, amennyiben annak egyéb műszaki akadálya nincs - a 14,0 m-t el nem elérő szabályozási szélességű közterületeken legalább egyoldali, a 14,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közterületeken kétoldali, fasort kell telepíteni.



4. A föld védelmének általános előírásai

4.§

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

5. A vizek védelmének általános előírásai

5.§

- (1) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (2) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Beépítésre szánt területeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, kivéve, ha az övezeti szabályok ettől eltérően rendelkeznek. Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztározóból a folyékony kommunális hulladék el nem szikkasztható, csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (3) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (4) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.

6. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

6.§

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

7. Vízkár elleni védelem szabályai

7.§

- (1) Azokon a területeken, amelyek az országos nyilvántartások szerint ugyan nem tartoznak a vízvédelmi szempontból veszélyeztetett területek közé, de valamely terepadottságuk következtében (pl patakok, vízfolyások közeli elhelyezkedésük, vagy mély fekvésük miatt) mégis előntésveszélyesek, csak az előntésveszélyt figyelembe vevő műszaki megoldások alkalmazásával és bármiféle kártalanítási igény kizárásával szabad építési munkát végezni.

8. A közúti és vasúti közlekedési területek védősávjainak előírásai

8.§

- (1) A közutak külterületi szakaszainak mentén a jogszabályokkal összhangban az alábbi védősávokat kell biztosítani a közút tengelyétől mérve:
 - a) Az országos 405. sz. főút mentén 100-100 m. Ezen belül építmény nem helyezhető el.
 - b) Az országos mellékutak mentén 50-50 m. Ezen belül kerítés 20 méterre, építmény 30 méterre helyezhető el.
 - c) Az önkormányzati közutak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m. Ezen belül épület, építmény nem helyezhető el.A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.
- (2) A még meg nem valósult, tervezett közutak SZT-n jelölt nyomvonalai mentén a tervezett új út tengelyétől mért 50-50 m-es sáv az érintett telkek be nem építhető részének minősül.
- (3) A tervezett V0 vonal mentén a jogszabályokkal összhangban a szélső vágány tengelyétől 50-50 m



széles védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.

9. A közművek védősávjainak előírásai

9.§

- (1) A védőtávolság igényeket és az arra vonatkozó előírásokat a közművekre vonatkozó ágazati szakági szabályozások rögzítik.

10. A temetők védőtávolságának előírásai

10.§

- (1) A temető övezetén belül, a más beépítésre szánt területtel közös határtól számított 20 m-es területsávon belül hagyományos (koporsós és kriptás) temetés, hamvak szétszórása nem folytatható, csak urnás temetkezés lehetséges.

11. Közlekedési előírások

11.§

- (1) Az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT szerint kell kialakítani.
- (2) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készül, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet. E rendeletben biztosított eltérés kiszolgáló utak esetén: gazdasági övezetben minimum 16,0 méter.
- (3) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége általában min. 12 m, a településközi utak esetén 20 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
- (5) A magánút mindenkor tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél szolgalmi jog bejegyzésével folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.
- (6) Az új magánutak telekszélessége, a gazdasági övezetbe tartozó telkeket kiszolgáló magánutak kivételével:
 - a) 1-4 telek kiszolgálása esetén legalább 6,0 m;
 - b) 4 teleknél több kiszolgálása esetén legalább 8,0 m.
- (7) Az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.

12. Általános közművesítési és elektronikus hírközlési előírások

13.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
 - a) közforgalmú út esetén gondoskodni kell:
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.
 - b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben):
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak



- megfelelően kell megépíteni,
bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
aa) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
b) a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsontra építésével kell megoldani.

14. Közművesítés mértékének az előírása

14.§

- (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a használatbavételig érvényesül, hogy:
a) a beépítésre szánt területen biztosított:
aa) a teljes közműellátás,
ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
b) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

15. Vízellátás

15.§

- (1) Új vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
(2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

16. Szennyvízelvezetés

16.§

- (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a település teljes területén tilos a szennyvíz, vagy a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása.
(2) A szennyvízelvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.
(3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t a szennyvizeket vízzáró próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,



- bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (5) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a) védelem nélkül 150 m
 - b) búzárral ellátva 20 m
 - c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
- a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

17. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

17.§

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
- (5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt terület után min.1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak csökkentett kifolyással lehet a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
- (6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy
 - a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

18. Villamosenergia ellátás

18.§

- (1) Területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is a településkép védelmi rendeletében előírt területeken a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetések:
 - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
 - b) közvilágítás hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre



egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

19. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

19.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magas tető esetén max 20°-ban, lapos tető esetén 45°-ban emelkedhet ki,
 - c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - cb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen
 - cc) nem telepíthető a település értékvédelmi rendeletében tiltott területeken.
- (2) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.

20. Földgázellátás

20.§

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el,
- a) a berendezés csak a telkek előkertjében,
 - b) udvarán,
 - c) az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

21. Vezetékes elektronikus hírközlés

21.§

- (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, a településképi védelmi rendeletében előírt területeken, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

22. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

22.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet rögzíti.



23. Telekalakítás

23.§

- (1) Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki.
- (2) Önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott magánutat csak a HÉSZ közlekedési előírásai és az érintett övezetre vonatkozó különleges szabályok szerint lehet kialakítani. A magánút területe az építési övezetre, vagy övezetre meghatározott legkisebb telekterületnél kisebb is lehet.
- (3) Lakó, vagy vegyes övezetekbe sorolt újonnan kialakítandó építési telkek esetén az övezetben előírt legkisebb telekterület háromszorosát meghaladó nagyságú új építési telek nem alakítható ki.

24. Építési tevékenység előkészítése, tereprendezés

24.§

- (1) A tereprendezéssel létrejövő új terepalakulatnak igazodnia kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivételek ez alól:
 - a) a pinceszintet megközelítő nem fedett lejárók környezete,
 - b) a már meglévő és gazdaságosan ilyen módon nem rendezhető 1,0 m-t meghaladó szintkülönbséggel rendelkező terepállapotú telekrész.
- (2) Építési munkával együtt nem járó tereprendezés nem lehetséges.
- (3) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak részsíval legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 1,5 m lehet, kivéve a garázslehajtót, ahol a támfal legnagyobb magassága 3,0 m lehet. Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenésével a meglévő állapothoz igazodjon. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.
- (4) Pince, garázs megközelítését szolgáló lejárónak teljes egészében saját telken kell lennie. A közterület ilyen célra részben sem használható fel.

25. Általános építési előírások, építmények kialakítása

25.§

- (1) A település közigazgatási területén a már meglévő beépítés fenntartható (tetőtérbeépítés, átalakítás, állagmegóvás, felújítás lehetséges), figyelembe véve az illeszkedés szabályait. Új építési tevékenység, valamint bővítés a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Meglevő épület vízszintes és függőleges irányban is csak az építési helyen belül bővíthető az övezetben megállapított beépítési paraméterek figyelembevételével.
- (3) Az építési helyen teljes területével kívül álló épületek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányban).
- (4) Ha egy telekre, építési telekre több övezet, építési övezet előírásai vonatkoznak, akkor építési tevékenység csak akkor végezhető, ha az érintett telket a tulajdonos előbb az övezeti szabályoknak megfelelően az övezethatár mentén megosztja és ezzel telekrendezési szempontból az építéssel érintett telekrészen egyértelműen megítélhető helyzetet hoz létre, és ezzel a telek rendezetté válik.

26.§

- (1) A HÉSZ alkalmazásában a beépítésre nem szánt területen az építési hely, az elő-, oldal es hátsó kert a beépítésre szánt területeken alkalmazott fogalmakkal megegyező. Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak HÉSZ-ben meghatározott beépítési mód, elő-, oldal- és hátsókert előírásai alkalmazásával helyezhető el.
- (2) Az elő- oldal- és hátsókertek méretét az adott övezetre vonatkozó előírások tartalmazzák. Övezeti előírások hiányában az elő- oldal- és hátsókertek méretét a környezetben már meglévő beépítésnek megfelelően, továbbá az egyéb jogszabályok előírásait betartva kell meghatározni az adott építési telek melletti két-két telken megvalósult beépítést figyelembe véve. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs beépítés, az előkert mélysége legalább 5,0 m. Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értéke, szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének a fele.
- (3) Lakó, vagy vegyes övezetekbe sorolt fekvő teleknél az előző bekezdésben rögzített előkerti méret csak akkor csökkenhet, ha az a környezetben már megvalósult beépítési állapot miatt



lehetséges. Lakó, vagy vegyes övezetekbe sorolt fekvő teleknél az előző bekezdésben rögzített, hátsókerti érték akkor csökkenthető, ha az épület hátsókerti homlokzatára kiadódó épületmagassági érték az övezeti előírások alapján lehetséges értéknél kisebb. Ebben az esetben a hátsókert méret az épület hátsókerti homlokzatára kiadódó épületmagassági értéke.

- (4) Ténylegesen oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az adott telek környezetében létrejött megoldáshoz igazodva kell a telken elhelyezkednie. Ha a környezetben a már meglévő állapot alapján nincs egyértelműen meghatározható oldalhomlokzati helyzet, akkor az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért 1,5 m-es távolságra kell kerülnie. Ez a szabály nem vonatkozik az oldalhatáron álló beépítésüként meghatározott övezetekben az egyéb feltételek fennállása esetén megvalósítható szabadonálló beépítés alkalmazásának esetére.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú terület esetén amennyiben az SZT-n nem került rögzítésre az építési hely, akkor az utcában jellemzően a már megvalósult beépítési oldalnak megfelelően kell az épületet telepíteni.
- (6) Ténylegesen oldalhatáros beépítésű saroktelek esetén a beépítésnek elsősorban a környezetben már létrejött rendszerhez kell igazodnia. Ha a saroktelek telekszélességi értéke az egyik irányban 20 m-nél keskenyebb, akkor az épületnek ezen oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzata az oldalhatártól mért 0,0 m-es távolságra (azaz az utcai telekhatárra) is elhelyezhető.

27.§

- (1) A közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály-tároló, és az - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény kivételével a melléképítményeket csak az építési helyen belül és a hátsókertben szabad elhelyezni.
- (2) Lakókocsi, üdülőátor; mobilház, konténer, és ezekből kialakított épület és építmény állandó jelleggel csak azokban az övezetekben helyezhető el, melyekben a HÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi. Egyéb területen ezen építmények kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként, ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építési munkák időtartamára helyezhetőek el.
- (3) A beépítésre nem szánt területek övezeteibe tartozó telkek beépítési módjának meghatározásánál az egyéb jogszabályban az építési telkek beépítési módjának meghatározására vonatkozó szabályokat kell betartani.

26. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

28.§

- (1) Az egyes telken belül kialakítandó védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. Telekhatár mentén kialakítandó védőzöld sáv esetén a sáv teljes hosszának 15%-ig megszakítható, pl. kapu, portaépület, gépkocsitároló, egyéb közmű építmény, reklámtábla elhelyezése céljából. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A védőzöld sáv 3 szintű növényállománya a következők szerint alakítandó ki: fa (jellemzően 60% lombos, 40% örökzöld fa), magas cserje, alacsony cserje.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembevételével- közműegyeztetett terv alapján kell elvégezni.
- (4) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdőszeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) Külterületen védőzöld sávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.
- (6) Lakóterület beépítésénél a tervezés előtt a 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fákról geodéziai felmérést kell készíteni.
- (7) A lakó, vegyes, gazdasági övezetekben, ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján számított nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

27. Állattartó építmények

29.§

- (1) Állattartó épületeket, építményeket és trágyatárolót a (2) bekezdésben meghatározott védőtávolságok megtartásával, és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével lehet létesíteni. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt



védőtávolságokat be kell tartani.

(2) Az állattartó építmények védőtávolság igényei:

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kenneleje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-10 állatig (m)	11-100 állatig (m)	101-500 állatig (m)	501-től több állat (m)	1-5 állatig (m)	6-10 állatig (m)	11-től több állat (m)
a) Lakó, oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	15	20	30
b) Kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
c) Vízvezeték-től	1	1	1	1	2	2	2
d) Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3

(3) Állattartó telepek trágyatároló és takarmánytároló műtárgyait a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően a település teljes területén, az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:

- Hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag zárt, szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának korrózióállónak kell lennie, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolónak legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie.
- Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: istállótrágya tárolása zárt szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
- Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
- A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
- Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszívárgás elleni védelem nélkül, ahol
 - a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - felszíni víz nincs 100 m-en belül.Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
- A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

**28. Általános katasztrófavédelmi előírások,
a katasztrófa védelmi osztályba sorolás alapján meghatározott
elégleges védelmi szint követelményei**

30.§

- Vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy az a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa. A közüzemi hálózat kapacitását meghaladó mértékű tűzivíz igényeket tartalék oltóvíz tározó létesítésével kell biztosítani.
- A vízellátó hálózaton az egyéb jogszabályban meghatározottak szerint föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. Tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a vonatkozó egyéb országos jogszabályoknak megfelelően a tűzcsap és a védendő építmények között 100 m-nél nagyobb távolság nem lehet.
- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, és megvalósítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását.
- Az ingatlanokon történő építési tevékenység végzésénél az ivóvízkészlet minőségét megóvó megoldásokat kell alkalmazni. A felszíni és felszín alatti csapadékvíz-elvezető rendszereket fenn kell tartani.
- A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása alapján meghatározott elégleges védelmi szint



követelményeit külön rendelet határozza meg.

III. Fejezet Részletes övezeti előírások

29. A lakóövezetek általános előírásai

31.§

- (1) Az adott övezet előírásaiban meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb területű, már meglévő építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) Ha az övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, a lakóövezetekben elhelyezhető lakások száma 500 m²-es és annál kisebb területű telkek esetén egy, az 500 m²-nél nagyobb telkek esetén kettő.
- (3) A falusias lakóövezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Az előkert értéke egyben azonos a kötelező utcafronti építési vonallal is. Az új utca felőli épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-át a kötelező építési vonalra kell helyezni. Egy telken több épület elhelyezése esetén ezt a szabályt úgy kell alkalmazni, hogy az először megépült épület az utcafronti építési vonalon legyen. A további épületek pedig csak akkor létesíthetők az utcafronti építési vonaltól a teleken hátrébb elhelyezve, ha az utcai épület már megépült.
- (5) Az utcai telekhatártól mért 50 m-nél hosszabb telkek esetén az utcai telekhatártól mért 50 m-en túli telekrész nem építhető be, azaz a 50 m-es távolság egyben az építési telek hátsókerti építési határvonala is. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (6) A lakóövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképitmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

30. Az Lf-1 jelű falusias lakóövezet

32.§

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	800
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,65
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
j) A közműellátás legalább	teljesen közművesített
- (2) Az övezetben hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek létesítése során a HÉSZ 26.§ (4) bekezdés (a) ténylegesen oldalhatáros beépítés alkalmazása esetére vonatkozó oldalhomlokzat elhelyezési 1,5 m-es távolsági szabály) betartása nem kötelező, attól az egyéb előírások betartásával szabadon el lehet térni.

**31. Az Lf-2 jelű falusias lakóövezet****33.§**

(1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	3.000
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,65
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
j) A közműellátás legalább	teljesen közművesített

32. A vegyes (településközpont, továbbá intézményi) övezetek általános előírásai**34.§**

(1) A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az intézmény övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - az előzőeken kívül -:

- iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - hitéleti és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a) - e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe vevő számban és módon alakítható ki.

(4) Ha az adott ingatlanon lakó rendeltetés található és a konkrét övezeti szabályok sem térnek el ettől, akkor a HÉSZ lakóövezetekre vonatkozó bekezdésének megfelelően kell meghatározni az egy telken létesíthető lakások számát.

(5) A településközpont és az intézményi övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, helyezhetők el.

33. A Vt-1 jelű településközpont övezet**35.§**

(1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.200
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
j) A közműellátás legalább	teljesen közművesített

**34. A Vt-2 jelű településközpont övezet****36.§****(1) Övezeti paraméterek:**

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	5.000
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	25
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,6
g) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
h) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
i) A közműellátás legalább	teljesen közművesített

35. A Vi-1 jelű településközpont övezet**37.§****(1) Övezeti paraméterek:**

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás legalább	teljesen közművesített

36. A Vi-2 jelű településközpont övezet**38.§****(1) Övezeti paraméterek:**

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	20,0 (11,0)
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás legalább	teljesen közművesített

(2) A legnagyobb épületmagasság értéke csak templomépület esetén 20,0 m, minden más épület esetén legfeljebb 11,0 m.

37. A gazdasági (kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari) övezetek általános előírásai**39.§**

- (1) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezetekben lakás nem helyezhető el.
- (2) Az előkert minimum 10,0 méter, az oldalkert minimum 6,0 méter, a hátsókert minimum 11,0 méter.
- (3) Az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló-építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

38. A Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet**40.§****(1) Övezeti paraméterek:**

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	5.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40



- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 1,5
 - f) Legnagyobb épületmagasság (m) 11,0
 - g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás a belterületen legalább teljesen közművesített
 - i) A közműellátás a külterületen legalább részlegesen közművesített
- (2) Az övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

39. A Gip-1 jelű a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági övezet

41.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- a) Beépítési mód Szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 2.500
 - c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 40
 - d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 40
 - e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 1,5
 - f) Legnagyobb épületmagasság (m) 11,0
 - g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
 - h) A közműellátás a belterületen legalább teljesen közművesített
 - i) A közműellátás a külterületen legalább részlegesen közművesített

40. A Gip-2 jelű a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági övezet

42.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- a) Beépítési mód Szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 20.000
 - c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 40
 - d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 40
 - e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 1,5
 - f) Legnagyobb épületmagasság (m) 11,0
 - g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
 - h) A közműellátás a belterületen legalább teljesen közművesített
 - i) A közműellátás a külterületen legalább részlegesen közművesített

41. A Gip-3 jelű a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági övezet

43.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- a) Beépítési mód Szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 5.000
 - c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) 40
 - d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) 80
 - e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 35
 - f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 35
 - g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 0,7
 - h) Legnagyobb épületmagasság (m) 11,0
 - i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - j) A közműellátás a belterületen legalább teljesen közművesített
 - k) A közműellátás a külterületen legalább részlegesen közművesített
- (2) A 39.§ (3) bekezdésben felsorolt melléképítményeken túl húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkutató; trágyatároló, komposztáló is elhelyezhető.

42. A Gip-4 jelű egyéb ipari gazdasági övezet

44.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- a) Beépítési mód Szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 1.000



- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 20
 - d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 20
 - e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 0,5
 - f) Legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
 - g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás legalább teljesen közművesített
- (2) Az övezet a településgazdálkodás építményei és közműtelephely elhelyezésére szolgál. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

43. A beépítésre szánt különleges területek övezeteinek általános előírásai

45.§

- (1) Az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (2) A beépítésre szánt különleges területek övezeteiben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

44. A KSp-1 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs övezet

46.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 10.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 100 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 100 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 0,2 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| j) A közműellátás legalább | teljesen közművesített |
- (2) Elsősorban sportolási célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

45. A KSr-1 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs övezet

47.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 5.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 0,4 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás legalább | teljesen közművesített |
- (2) Elsősorban sportolási és rekreációs célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

46. A KSr-2 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs övezet

48.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 10.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 0,4 |



- f) Legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
h) A közműellátás a külterületen legalább részlegesen közművesített
- (2) Elsősorban sportolási és rekreációs célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el. Így elkelyezhető különösen:
- a) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
b) egyéb kulturális és sport rendezvényeket szolgáló létesítmények;
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület;
d) lótarás, lótenyésztés, lovak sportkiképzése, lovaglásoktatás, lovas versenyek, tereplovaslás, kocsihajtás célját szolgáló építmények.
- (3) Az elhelyezésre kerülő épületek, építmények toronyszerű épületrészeinek legnagyobb magassága nem lehet több 15,0 méternél.

47. A KSR-3 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs övezet

49.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- a) Beépítési mód Szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 700
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 40
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 40
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 0,5
f) Legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
h) A közműellátás a külterületen legalább részlegesen közművesített
- (2) Elsősorban sportolási és rekreációs célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el. Így elkelyezhető különösen:
- a) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
b) egyéb kulturális és sport rendezvényeket szolgáló létesítmények.
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület;

48. A KRSz-1 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs és szállás övezet

50.§

- (1) Övezeti paraméterek:
- a) Beépítési mód Szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 450
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) 20
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 25
e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 25
f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m² / telek m²) 1,0
g) Legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
h) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
i) A közműellátás legalább teljesen közművesített
- (2) Elsősorban rekreációs és szálláshelyszolgáltató célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el. Így elkelyezhető különösen:
- a) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület.

49. A közlekedési és közműövezetek általános előírásai

51.§

- (1) Az övezetben elsősorban közlekedési, közművesítési és környezetvédelmi rendeltetésű építmények, továbbá a más jogszabályban meghatározott különféle egyéb rendeltetésű építmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (2) Az övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.



50. A KÖu-1 jelű közúti közlekedési és közműövezet

XX.§

52. Övezeti paraméterek:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| c) Legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
| d) A közműellátás legalább | részlegesen közművesített |

51. Zöldterületek általános előírásai

53.§

- (1) Az zöldterületi övezetekben az övezeti előírásokban felsoroltakon túl a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületek kialakítása során minden megkezdett 200 m²-e után legalább 1 nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (3) A zöldterületek fenntartásáról és a berendezési tárgyak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (4) A zöldterületi övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) A melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlophelyezhető el.

52. A Zkk-1 jelű közkert - zöldterületi övezet

54.§

(1) Övezeti paraméterek:

- | | |
|--|-----------------|
| a) Beépítési mód | szabadon álló |
| b) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 3.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 3 |
| e) Legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| f) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
| g) A közműellátás legalább | közművesítetlen |

53. Az erdő övezetek általános előírásai

55.§

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

54. Az Ev jelű védelmi erdőövezet

56.§

- (1) Az övezetben épület és melléképítmény nem helyezhető el.



55. Az Eg jelű gazdasági erdőövezet

57.§

- | | |
|--|-----------------|
| (1) Övezeti paraméterek: | |
| a) Beépítési mód | szabadon álló |
| b) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 20.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2 |
| d) Legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| e) A közműellátás legalább | közművesítetlen |

56. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

58.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető a birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása lehetséges-e, vagy sem.

57. Az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet

59.§

- (1) Az övezetben épület és melléképítmény nem helyezhető el.
- (2) Az övezet telkei csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás biztosított legyen.

58. Az Má-f1 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet

60.§

- | | |
|---|---------------|
| (1) Övezeti paraméterek: | |
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 15.000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 1,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb egy lakás létesíthető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - (3) A 15.000 m²-nél kisebb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem létesíthető.
 - (4) A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete nem haladja meg a 600 m²-t.
 - (5) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 15 m távolságon belül nem helyezhető el.
 - (6) A melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladékártály-tároló,
 - d) kerti építmény.
 - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - f) állatól, állatkifutó,
 - g) trágyatároló, komposztáló,
 - h) folyadék- és gáztároló,
 - i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop



helyezhető el.

- (7) Az övezetben csak a tervlapon jelölt helyen létesíthető vezeték nélküli elektronikus hírközlés létesítményeinek bázisállomása, átjátszó állomása és telepíthető ehhez kapcsolódóan legfeljebb 40 m magas antennatorony.

59. Az Má-f2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet

61.§

- (1) Az övezet farm- és tanyagazdálkodást, agroturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület. Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²) | 100.000 |
| c) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%) | 1,0 |
| d) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²) | 10.000 |
| e) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 15,0 |
| f) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 15,0 |
| g) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²) | 30.000 |
| h) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3,0 |
| i) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 3,0 |
| j) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 7,5 |
| k) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m) | 2,0 |
- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont, illetve a birtoktest területén történő építési tevékenységet végzni csak akkor lehet, ha a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél nincsenek távolabb.

62.§

- (6) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agroturizmus építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (7) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület nem vehető használatba.
- (8) A melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény.
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (9) Az 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület



bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

60. A V jelű vízgazdálkodási övezet

63.§

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben elsősorban a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

61. A KbT-1 jelű beépítésre nem szánt különleges temető övezet

64.§

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	10.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,04
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	15,0 (5,0)
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
h) A közműellátás legalább	teljesen közművesített
- (2) A legnagyobb épületmagasság értéke csak templom és kápolnaépület esetén 15,0 m, egyéb épület esetén legfeljebb 5,0 m.
- (3) Temető a temetőhöz kapcsolódó kereskedelem, szolgáltatás és az azokat kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 20m-es területsávján belül hagyományos (koporsós és kriptás) temetés, hamvak szétszórása nem folytatható, csak urnás temetkezés lehetséges.
- (5) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

62. A KbHc-1 jelű beépítésre nem szánt különleges horgászcentrum övezet

65.§

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	5.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,04
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) A közműellátás legalább	részlegesen közművesített
- (2) Elsősorban horgászati tevékenységhez kapcsolódó sportolási és rekreációs célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.



IV. Fejezet

63. Záró rendelkezések

66.§

- (1) Hatályát veszti a 10/2006. (IX.21.) Ör. számú rendelet.
- (2) Ez a rendelet 2019. -án lép hatályba.
- (3) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Dánszentmiklós, 2019.

Sipeki Zsolt
polgármester

dr Tabányi Annamária
jegyző

Záradék: A rendelet a Dánszentmiklós Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2019.-én kihirdetésre került.

dr Tabányi Annamária
jegyző



MELLÉKLETEK

1. számú melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási tervlap

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT-1	Szabályozási terv (belterületek)	m=1:4.000
SZT-2	Szabályozási terv (külföldi területek)	m=1:10.000



**FÜGGELÉKEK****1. számú függelék a .../... (...) önkormányzati rendelethez:****A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.**

Rendeletszám:	Témakör:
14/2004.(XII.01.)	a helyi környezet védelméről
4/2014.(IX.24.)	a közterületek elnevezéséről és a házszámzás szabályairól
13/2011.(X. 01.)	a közterület használat szabályairól
7/2002.(VI.27.)	a temetők fenntartásáról, rendjéről és üzemeltetéséről
Folyamatban	a településképi rendeletről

2. számú függelék a .../... (...) önkormányzati rendelethez:**Régészeti lelőhelyek listája.**

azonosító	lelőhelyszám	név	Hrsz.
39436	1	Tetveshalom	0216/2, 0212/53, 0212/54, 0123/3
39437	2	Alsódános	090/33, 090/34, 090/31, 090/32, 090/3
39438	3	Csonka-tanya	07/2, 013/9, 012/15, 012/29, 012/23, 012/21, 012/26, 012/19, 012/20, 012/27, 012/30
39439	4	Gulya-rét	048/8
39440	5	DK-i határszöglet	04/26, 05, 06/8, 0216/1
69893	6	Beleznay-dűlő	0212/23, 0212/54, 0212/63, 0212/37, 0212/32, 0212/49, 0212/55, 0212/52, 0212/34, 0212/51
69895	7	Állami gazdasági almástól ÉK-e	041/13, 041/2, 052, 041/11, 083, 090/29
69897	8	Ambrózi-tanya	04/59, 04/58, 04/93, 04/57, 04/56
90137	10	Gulya- rét 2.	090/28, 090/27, 090/26