

**Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (VII. 20.)
önkormányzati rendelete**

a község helyi építési szabályzatáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás 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 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 mellékletei:

1. 1. számú melléklet: Szabályozási terv, SZT-1 tervlap
2. 2. számú melléklet: Szabályozási terv, SZT-2 tervlap
3. 3. számú melléklet: Az állattartó építmények védőtávolság igényei
4. 4. számú melléklet: A HÉSZ-hez kapcsolódó, egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája
5. 5. számú melléklet: Régészeti lelőhelyek listája

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A HÉSZ alkalmazásában:

1. Antennatorony: Olyan antenna elhelyezésére szolgáló építmény, mely magassága a 6 m-t meghaladja, egyúttal melynek magassága meghaladja a nagyobb alaprajzi méret ötszörösét.
2. 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.
3. Főépület: Az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a HÉSZ-ben meghatározott épület.
4. 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.
5. 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.
6. Nyúlványos telek: Olyan teleknyúlvánnyal rendelkező telek, mely a köz-, vagy magánúthoz ezzel a nyúlvánnyal kapcsolódik, és mely nyúlványnak a szélessége jellemzően kisebb az övezetben előírt kialakítható legkisebb szélességnél.
7. Szintterületi mutató: Az adott telken lévő épületek szintterületeinek és a telek sík vetületi területének hányadosa.
8. Telek be nem építhető része: a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen az előkertre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni
9. 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.
10. Telek legkisebb szélessége: Általános esetben a telek oldalsó telekhatárai közötti legkisebb merőleges távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a kisebb érték.
11. Terepszint alatti beépítettség mértéke: Az adott telken lévő épületek összes terepszint alatti épületrész(ek) által műszakilag igénybevett terület szintenként számolt bruttó szintterületeinek összege és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
12. Védőzöld: A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

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, zöldsávok).
- (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. §

A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

1. a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
2. a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
3. 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 egy háztartás igényét meghaladó állattartásra szolgáló létesítményként 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.

6. Vízkár elleni védelem szabályai

6. §

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.

7. A közúti és vasúti közlekedési területek védősávjainak előírásai

7. §

(1) A közutak külterületi szakaszainak mentén a jogszabályokkal összhangban az alábbi védősávokat kell biztosítani a közút tengelyétől mérve:

1. Az országos 405. sz. főút mentén 100-100 m. Ezen belül építmény nem helyezhető el.
2. Az országos mellékutak mentén 50-50 m. Ezen belül kerítés 20 méterre, építmény 30 méterre helyezhető el.
3. 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.

8. A közművek védősávjainak előírásai

8. §

A védőtávolság igényeket és az arra vonatkozó előírásokat a közművekre vonatkozó ágazati szakági szabályozások rögzítik.

9. A temetők védőtávolságának előírásai

9. §

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.

10. Közlekedési előírások

10. §

(1) Az új közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélességét az SZT szerint kell kialakítani.

(2) A tervezett közutak kiépítéséhez az egyéb jogszabályokban rögzítettek szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készülő, 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:

1. 1-4 telék kiszolgálása esetén legalább 6,0 m;
2. 4 teleknél több kiszolgálása esetén legalább 8,0 m.

(7) Az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

1. Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
2. A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.

11. Általános közművesítési és elektronikus hírközlési előírások

11. §

- (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:
1. közforgalmú út esetén gondoskodni kell:
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.
 2. magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben):
 - a) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - b) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
 - c) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
1. a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 2. az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
1. a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - a) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - b) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
 2. a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

12. Közművesítés mértékének az előírása

12. §

- (1) Új épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a használatbavételig teljesül, hogy:
1. a beépítésre szánt területen:
 - a) rendelkezésre áll a teljes közműellátás,
 - b) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
 2. a beépítésre nem szánt területen történő épület létesítése esetén:
 - a) rendelkezésre áll a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,

- b) rendelkezésre áll a közüzemű villamosenergia-ellátás,
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

(2) A beépítésre nem szánt területen épületnek nem minősülő építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

13. Vízellátás

13. §

(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.

14. Szennyvízelvezetés

14. §

(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 hálózat építhető.

(3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

1. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
2. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - a) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - b) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - d) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
3. 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
6. a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

15. §

- (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 felület után min.1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak csökkentett kifolyással lehet a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.
- (6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
 1. a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 2. telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 3. a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonatjait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

16. Villamosenergia ellátás

16. §

- (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 vezetésűek:
 1. villamosenergia hálózati rekonstrukció,

2. közvilágítás hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglevő oszlopsorra, vagy 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.

1. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
2. 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.

17. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

17. §

Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.

18. Földgázellátás

18. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület közötti gázvezeték szakasz csak földben, térszín alatt valósítható meg.

19. Vezetékes elektronikus hírközlés

19. §

(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 meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy 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 szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

20. §

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet rögzíti.

21. Telekalakítás

21. §

(1) Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telkek 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 telkek nem alakítható ki.

22. Építési tevékenység előkészítése, tereprendezés

22. §

(1) A tereprendezéssel létrejövő új terepalakulatnak igazodnia kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telkek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:

1. a pinceszintet megközelítő nem fedett lejárók környezete,
2. a már meglévő és gazdaságosan ilyen módon nem rendezhető 1,0 m-t meghaladó szintkülönbséggel rendelkező terepállapotú telekrész.

(2) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 1,5 m lehet, kivéve ez alól a garázslehajtót, ahol a támfal lehajtó menő szakaszának legnagyobb magassága 3,0 m is lehet. Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenésével és az új terep a meglévő állapothoz igazodjon. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.

(3) Pince, garázs megközelítését szolgáló lejárónak teljes egészében saját telken kell lennie. A közterület ilyen célra részben sem használható fel.

23. Általános építési előírások, építmények kialakítása

23. §

(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.

24. §

(1) Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak a telekhatároktól legalább az adott övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének megfelelő távolság megtartásával helyezhető el.

(2) 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 a hátsókerti érték csak 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 úgy, hogy az adott építési telek melletti két-két telken megvalósult beépítést kell figyelembe venni. 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 szabadon álló 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 oldálnak 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.

25. §

(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, üdülősátor; 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.

24. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

26. §

(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 erdészeti 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.

25. Állattartó építmények

27. §

(1) Az állattartás és építményeihez kapcsolódó egyéb alkalmazott fogalmak:

1. Haszonállat: A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.
2. Kedvtelésből tartott állat: a rendszertani besorolásától függetlenül minden olyan állat, amelyet nem kizárólag tudományos kutatás, állati eredetű termék előállítása, 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.
3. Kistestű állat: Házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
4. Közepes testű állat: Juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
5. Mezőgazdasági haszonállat: A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.

6. Nagytestű állat: Ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.

(2) Trágyatárolás értelmezéséhez szükséges fogalmak:

1. Trágya: Minden olyan nitrogénvegyületet tartalmazó anyag, amely a termesztett növények tápanyagellátását szolgálja, szolgálhatja.
2. Trágyakazal: Trágyatelepen vagy tábla szélén friss trágyából épített trágyatároló.
3. 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.
4. Trágyatelep: a trágya tárolására és kezelésére szolgáló, szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott terület.

(3) Állattartó épületeket, építményeket és trágyatárolót a (2) bekezdésben meghatározott és a 2. számú mellékletben rögzített védőtávolságok védőtávolság igényei megtartásával, és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével lehet létesíteni. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(4) Egy háztartás igényét meghaladó állattartásra szolgáló létesítményként 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:

1. Hígrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: hígrágya, 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 hígrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie.
2. 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.
3. 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.
4. A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
5. Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
 - a) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - b) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
6. Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagsővezett mezőgazdasági tábla szélén.
7. 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.

26. Általános katasztrófavédelmi előírások, a katasztrófa védelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

28. §

(1) 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.

(2) 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.

(3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, és megvalósítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását.

(4) Az ingatlanokon történő építési tevékenység végzésénél az ivóvízkészlet minőségét megóvó megoldásokat kell alkalmazni. A felszíni és felszín alatti csapadékvíz-elvezető rendszereket fenn kell tartani.

(5) A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit külön rendelet határozza meg.

III. Fejezet *Részletes övezeti előírások*

27. A lakóövezetek általános előírásai

29. §

(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 -:

1. mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 2. kereskedelmi, szolgáltató,
 3. szállás jellegű,
 4. igazgatási, iroda,
 5. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 6. kulturális, közösségi szórakoztató és
 7. sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az adott telekre vonatkozó 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 előbbi szabálynak megfelelően 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 melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -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.

28. Az Lf-1 jelű falusias lakóövezet

30. §

(1) Övezeti paraméterek:

1. Beépítési mód: oldalhatáron álló
2. A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 800
3. A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 16
4. A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 40
5. A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
6. A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
7. A legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,65
8. Legnagyobb épületmagasság (m): 6
9. Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(2) Az övezetben hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek létesítése során a HÉSZ 24. § (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.

29. Az Lf-2 jelű falusias lakóövezet

31. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 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 m²/telek m²): 0,65
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 5,5
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

30. A vegyes (településközpont, továbbá intézményi) övezetek általános előírásai

32. §

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

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

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

1. iroda,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 3. kulturális, közösségi szórakoztató,
 4. hitéleti és
 5. 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 melléképitmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, helyezhetők el.

31. A Vt-1 jelű településközpont övezet

33. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 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 m²/telek m²): 1,5
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 6
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 20

32. A Vt-2 jelű településközpont övezet

34. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 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 m²/telek m²): 1,6
- g) Legnagyobb épületmagasság (m): 6,5
- h) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 20

33. A Vi-1 jelű településközpont övezet

35. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 10.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 1,5
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 8,0
- g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 35

34. A Vi-2 jelű településközpont övezet

36. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 2.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 1,5
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 20 (11)
- g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 35

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

35. A gazdasági (kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari) övezetek általános előírásai

37. §

(1) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezetekben lakás nem helyezhető el.

(2) Az előkert értéke minimum 10,0 méter, az oldalkert értéke minimum 6,0 méter, a hátsókert értéke 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 helyezhetők el.

36. A Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

38. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 5.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 40
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 1,5
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 11
- g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 30

(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.

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

39. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 2.500
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 1,5
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 11
- g) Legkisebb zöldfelület arány (%): 40

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

40. §

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 20.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 1,5
- f) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

39. A Gip-3 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): 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 (%): 30
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- g) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,7
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 11
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(2) A 35. § (3) bekezdésben felsorolt melléképítményeken túl húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló is elhelyezhető.

40. A Gip-4 jelű egyéb ipari gazdasági övezet

42. §

(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 szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,5
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 8,0
- g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 30

(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.

41. A beépítésre szánt különleges területek övezeteinek általános előírásai

43. §

(1) Az előkert értéke 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; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

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

44. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 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 m²/telek m²): 0,2
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 6,0
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(2) Elsősorban sportolási célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

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

45. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 5.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,4
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 6,5
- g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(2) Elsősorban sportolási és rekreációs célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

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

46. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: Szabadon álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe: 10.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,4
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 12,5
- g) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 50

(2) Elsősorban sportolási és rekreációs célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el. Így elhelyezhető 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, tereplovaglás, kocsihajtás célját szolgáló építmények.

(3) Az elhelyezésre kerülő épületek, építmények toronyszerű épületrészeinek legnagyobb magassága nem lehet több 15,0 méternél.

45. A KSr-3 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs övezet

47. §

(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 szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,5
- f) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(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;

46. A KRsz-1 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs és szállás övezet

48. §

(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 szinterületi mutató (épület m²/telek m²): 1,0
- g) Legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
- h) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 50

(2) Elsősorban rekreációs és szálláshelyszolgáltató célú területek, valamint az ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el. Így elhelyezhető különösen:

- a) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület.

47. A közlekedési és közműövezetek általános előírásai

49. §

(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; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

48. A KÖu-1 jelű közúti közlekedési és közműövezet

50. §

Övezeti paraméterek:

- a) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 5
- b) Legnagyobb épületmagasság (m): 4,5

49. Zöldterületek általános előírásai

51. §

- (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 antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

50. A Zkk-1 jelű közkert - zöldterületi övezet

52. §

Övezeti paraméterek:

- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m²): 3.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 3
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 3
- d) Legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- e) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 60

51. Az erdő övezetek általános előírásai

53. §

- (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, vagy az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

52. Az Ev jelű védelmi erdőövezet

54. §

Az övezetben épület és melléképítmény nem helyezhető el.

53. Az Eg jelű gazdasági erdőövezet

55. §

Övezeti paraméterek:

- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m²): 20.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 0,5
- c) Legnagyobb épületmagasság (m): 7,5

54. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

56. §

(1) 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 és vendéglátó épület is építhető.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyp (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.

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

57. §

(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.

56. Az Má-fl jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet

58. §

(1) Övezeti paraméterek:

- 1. A legkisebb beépíthető telek területe (m²) 15.000
- 2. A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5
- 3. A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 1,5
- 4. A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (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 bruttó 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:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
 2. közműpótló műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló,
 4. kerti építmény.
 5. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 6. állat ól, állatkifutó,
 7. trágyatároló, komposztáló,
 8. folyadék- és gáztároló,
 9. 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.

57. Az M_A-f₂ jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet

59. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m²) 100.000
- b) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%) 1,0
- c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m²) 10.000
- d) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 15,0
- e) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 15,0
- f) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m²) 30.000
- g) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
- h) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 3,0
- i) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- j) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (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, vagy 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, vagy korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont, vagy a birtoktest területén építési tevékenységet végezni csak akkor lehet, ha a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél nincsenek távolabb.

60. §

(1) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az erre az elsődleges hasznáratra alapozott turisztikai célú építmények, ezenbelül szállás jellegű épület, vendéglátó épület 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 a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.

(2) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:

1. a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
2. a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, de ebben az esetben a lakóépület a mezőgazdálkodási célú gazdasági építményre vonatkozó használatba vételi engedély nélkül nem vehető használatba.

(3) A melléképítmények közül:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
 2. közműpótló műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló,
 4. kerti építmény.
 5. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 6. állat ól, állatkifutó,
 7. trágyatároló, komposztáló,
 8. folyadék- és gáztároló,
 9. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

(4) 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.

58. A V jelű vízgazdálkodási övezet

61. §

(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.

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

62. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe (m²): 10.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 2
- d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,04
- e) Legnagyobb épületmagasság (m): 15,0 (5,0)

(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; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

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

63. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe (m²): 5.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 2
- d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,04
- e) Legnagyobb épületmagasság (m): 5,0

(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; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

64. §

Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

65. §

Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020. (II.14.) önkormányzati rendelet.

66. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Dinai Zoltán József
jegyző



Sipeki Zsolt
polgármester

Záradék: A rendelet kihirdetve 2022.07.21.

Dr. Dinai Zoltán József
jegyző

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1_20200220 (1).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2_20200220.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet védőtávolságok.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet HÉSZ-hez kapcsolódó rendeletek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet régészeti lelőhelyek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. februárban fogadta el a község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020. (II.14.) önkormányzati rendeletet (HÉSZ).

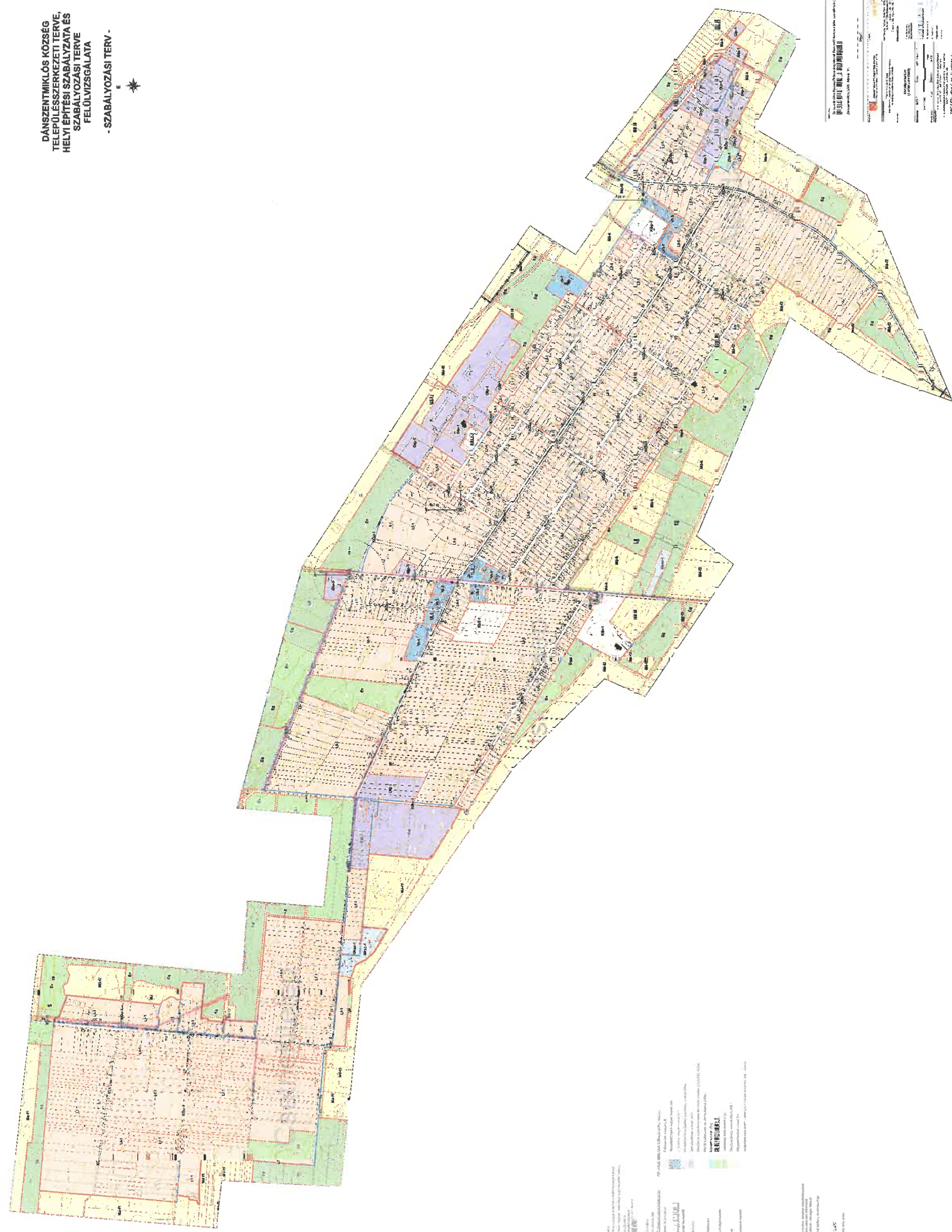
A HÉSZ rendelkezései megfelelőek, biztosítják a településfejlesztési és területrendezési követelményeknek való megfelelést. Ugyanakkor a HÉSZ formailag nem felel meg a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet szabályainak.

Mivel a HÉSZ összes rendelkezése formailag hibás, így a HÉSZ-nek a hatályos jogszabályok szerinti, jövőbeni módosítása nem lehetséges.

A HÉSZ formai hibáit javítani szükséges, azonban ezt a jogszabály módosításával nem lehet végrehajtani, tekintettel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 138. §-ára, mely szerint módosító jogszabály tervezete nem állapíthatja meg egy másik jogszabály teljes szövegét.

A fenti okokra tekintettel Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egy új HÉSZ megalkotása mellett döntött, amely tartalmilag minden tekintetben megegyzik az 1/2020. (II.14.) önkormányzati rendelettel, azonban annak formai hibáit kijavítva, megfelel hatályos jogszabályi követelményeinek és így lehetővé válik a Helyi Építési Szabályzat módosítása is.

DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE
- SZABÁLYOZÁSI TERV -



39440

39440

39440

39440

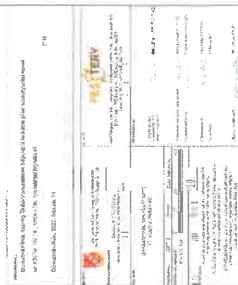
39440

39440

39440

39440

SZABÁLYOZÁSI TERV -



3. melléklet az 1/2020. (02.14.) önkormányzati rendelethez:

Az állattartó építmények védőtávolság igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes testű állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-10 állatig (m)	11-100 állatig (m)	101-500 állatig (m)	501-től több állatig (m)	1-5 állatig (m)	6-10 állatig (m)	11-től több állat (m)
a) Lakó, oktató, 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) Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
d) Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3

4. számú melléklet az 1/2020. (02.14.) 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 házszámozás szabályairól
13/2011. (X.01.)	a közterület használat szabályairól
7/2002. (VI.27.)	a temetők fenntartásáról, rendjéről és üzemeltetéséről
4/2019. (VI.07.)	a településképi rendeletről

5. számú melléklet az 1/2020. (02.14.) 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

