



## **Dánszentmiklós Község Önkormányzata**

2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.  
Tel: 53/574-000 titkarsag@danszentmiklos.hu

---

### **J e g y z ő k ö n y v**

### **Dánszentmiklós Község Önkormányzat**

### **Képviselő-testületének**

**2022. július 20-i**

**nyilvános üléséről**

6/2022. (VII.20.) Ök. rendelet

86/2022. (VII.20.) – 91/2022. (VII.20.) Ök. határozat

## J e g y z ő k ö n y v

Készült: Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. július 20-án 17<sup>30</sup> órai kezdettel a Dánszentmiklói Polgármesteri Hivatal dísztermében megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak:  
Sipeki Zsolt polgármester  
Félix Marianna alpolgármester  
Forczek Ádám képviselő  
Király József Lászlóné képviselő  
Molnárné Baranyi Éva képviselő  
Murárik Árpádné képviselő  
Nagy Zsuzsanna képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Dinai Zoltán József jegyző, Guba István PTKB tag

Meghívott vendég: Dr. Mohai Terézia

Jegyzőkönyvvezető: Windeckerné Boskó Anikó

Lakosság részéről jelen van: 3 fő

A képviselő-testület határozatképes. A képviselő-testületi ülésről hangfelvétel készül, a hangfelvétel az önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre kerül.

Sipeki Zsolt polgármester: köszöntötte a megjelenteket, ismertette a napirendi pontokat.

1. Felnőtt háziorvosi ellátásra beérkezett pályázat elbírálása
2. Helyi építési szabályzatról szóló rendelet elfogadása
3. Egyebek a) DTKH tőke emeléséhez kapcsolódó döntések  
b) Előterjesztés közétkeztetési szerződés átmeneti meghosszabbítására vonatkozóan  
c) Mayer Corporation Kft. ajánlata Google térképen való megjelenésre vonatkozólag  
d) Tájékoztatás a képviselő-testület 41/2022.(IV.14)ök határozatának végrehajtásáról

Megkérdezte a képviselőket, van-e az Egyebek napirendi pontba javaslatuk?

Javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta az ülés napirendi pontjait. A szavazásban 7 képviselő vett részt. A képviselőtestület egyhangú 7 igen szavazattal elfogadta az ülés napirendi pontjait.

## N a p i r e n d

<u>T á r g y</u>	<u>E l ő a d ó</u>
1. Felnőtt háziorvosi ellátásra beérkezett pályázat elbírálása	Sipeki Zsolt polgármester
2. Helyi építési szabályzatról szóló rendelet elfogadása	Sipeki Zsolt polgármester
3. Egyebek	
a) DTKH tőke emeléséhez kapcsolódó döntések	Dr. Dinai Zoltán József jegyző
b) Előterjesztés közétkeztetési szerződés átmeneti meghosszabbítására vonatkozóan	Sipeki Zsolt polgármester
c) Mayer Corporation Kft. ajánlata Google térképen való megjelenésre vonatkozólag	Sipeki Zsolt polgármester
d) Tájékoztatás a képviselő-testület 41/2022. (IV.14.) ök. határozatának végrehajtásáról	Sipeki Zsolt polgármester

**1. Napirend:** Felnőtt háziorvosi ellátásra beérkezett pályázat elbírálása

Előadó: Sipeki Zsolt polgármester

A napirendi pont tárgyalása szóbeli előterjesztés alapján történt.

Sipeki Zsolt polgármester: megkérte Dr. Mohai Terézia doktornőt, hogy pár szóban mutatkozzon be a képviselő-testületnek.

Dr. Mohai Terézia: belgyógyász házi orvos ismertette eddigi szakmai pályafutását. Az egyetem elvégzése után a Ceglédi Kórház intenzív osztályán helyezkedett el, majd húsz évig a Szegedi II. Belgyógyászati Klinikán dolgozott (gyakornok, tanársegéd, adjunktus). Szegeden házi orvosi helyettesítésben is részt vett. Azután négy évet házi orvosként töltött el Cegléd városban, majd két év nemzetközi nyelviskolai nyelvtanulás után négy éves tanulmányutat töltött Skandináviában látogató orvosként. Jelenleg Cegléd város házi orvosi ügyeletén dolgozik.

*Képviselői kérdések a doktornőhöz:*

Sipeki Zsolt polgármester: A rendelési időt hogyan képzeli el? Szolgálati lakásra igényt tart-e?

Molnárné Baranyi Éva képviselő: Lehet arról szó, hogy a nyugdíjkorhatár elérése után nyugdíjasként is dolgozni fog?

Félix Marianna alpolgármester: Cegléden a beteglátogatási feladatokat hogyan oldja meg?

Nagy Zsuzsanna képviselő: Foglalkozás egészségügyi vizsgálatokat végezhet-e?

Dr. Mohai Terézia válasza, a képviselők kérdéseire:

Heti egy napon délutántól a kora esti órákig lenne rendelés a munkából hazaérkezők részére. A többi napon délelőtt rendelés, délután beteglátogatás. Szolgálati lakást szeretne kérni, mert a bejárást nem tudja megoldani.

Most három éves szerződést írnak alá, a továbbiakról majd a szerződés lejártakor beszélnek, ha meg lesznek elégedve a munkájával, szívesen marad.

Cegléden belvárosi körzetben dolgozik, gyalogosan megy a betegekhez. Dánszentmiklóson az asszisztenssel járnának ki a betegek otthonába.

Foglalkozás egészségügyi vizsgálatokat nem végezhet, B kategóriás jogosítványhoz szükséges vizsgálatot igen.

Sipeki Zsolt polgármester: jelezte, hogy szolgálati lakásként szóba jöhet a művelődési háznál a jelenleg fizioterápiás rendelőként működő lakás (a fizioterápia másik épületbe történő helyezésével), a gyógyszerértár melletti lakás, illetve a régi egészségház. Mindhármát meg fogja mutatni a doktornőnek.

Megköszönte Dr. Mohai Terézia doktornőnek, hogy részt vett a képviselő-testületi ülésen és válaszolt a kérdésekre.

Dr. Mohai Terézia: megköszönte a lehetőséget, további jó munkát kívánt.

*Dr. Mohai Terézia távozott a képviselő-testületi ülésről.*

*A lakosság részéről 2 fő távozott a képviselő-testületi ülésről.*

Sipeki Zsolt polgármester: hangsúlyozta, olyan szerződést kell kötni, amely megfelel a pályázónak, és amely a legnagyobb biztonságot nyújtja az önkormányzat számára. Javasolta, a képviselő-testület számára, hogy fogadják el Dr. Mohai Terézia álláspályázatát, a következő testületi ülésig határozzák meg, hogy tudnak-e szerződést kötni vele október 1-jétől, tudnak-e lakást biztosítani, ez milyen terheket ró az önkormányzatra, mennyi finanszírozásra számíthat az önkormányzat, mennyi a pályázó bérigénye, és ehhez képest kell majd módosítani a költségvetési rendeletet.

Molnárné Baranyi Éva képviselő: felvetette, ameddig a szolgálati lakás nem készül el, albérleti lehetőség is szóba jöhet.

Nagy Zsuzsanna képviselő: elmondta, támogatja a szerződés megkötését. Nagyon fontosnak tartja az orvos-beteg kapcsolatot, a teljes munkaidőt, a rugalmas rendelési időt. Véleménye szerint egy biztos és állandó háziiorvosi ellátás esetén kevesebben fognak rászorulni az ügyeleti ellátásra.

Király József Lászlóné képviselő: hozzászólásában elmondta, nagyon szimpatikus számára a doktornő, javasolja a szerződés megkötését.

Sipeki Zsolt polgármester: hangsúlyozta, az önkormányzat a jövőben is számít a jelenlegi helyettesítő házi orvos munkájára a helyettesítések kapcsán. A helyettesítést eddig elvállaló Dr. Shakarneh Subhi nagyon nagy segítséget jelentett a településnek, munkájáért hálásak vagyunk.

Megkérte a képviselőket, szavazzanak. Aki elfogadja azt a javaslatot, hogy Dánszentmiklós Község Önkormányzata 2022. október 1-jétől Dr. Mohai Teréziát, mint házi orvost teljes munkaidőben, egészségügyi szolgálati jogviszonyban, 3 év határozott idejű szerződéssel bízva meg, továbbá igyekezzon megoldást találni a szolgálati lakás biztosítására vonatkozólag és az ehhez szükséges költségeket a tartalékalap terhére biztosítsa a 2022. évi költségvetési rendelet előirányzat módosításával, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### **86/2022.(VII.20.) Ök határozat:**

felnőtt házi orvosi ellátásra beérkezett pályázat elbírálásáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Dánszentmiklós Község Önkormányzata 2022. október 1-jétől Dr. Mohai Teréziát, mint házi orvost teljes munkaidőben, egészségügyi szolgálati jogviszonyban, 3 év határozott idejű szerződéssel bízva meg.

Az önkormányzat szolgálati lakást biztosít a házi orvos részére. A képviselő-testület a szolgálati lakás rendbetételéhez szükséges költségeket a 2022. évi tartalékalap terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

#### **2. Napirend:** Helyi építési szabályzatról szóló rendelet elfogadása

Előadó: Sipeki Zsolt polgármester

A napirendi pont tárgyalása írásbeli előterjesztés alapján történt.

Sipeki Zsolt polgármester: elmondta, láthatták a képviselők, hogy az előterjesztésben kiküldött két rendelet szövegezése azonos, azonban a most elfogadásra kerülő rendelet formailag alkalmas arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárba feltöltésre kerülhessen. A feltöltést követően, ebben az előzővel tartalmilag azonos, de formailag új rendeletben lehet majd a módosítási igényeket eszközölni.

Dr. Dinai Zoltán József jegyző: röviden ismertette az önkormányzati rendeletek feltöltésére szolgáló LocLex rendszer működését.

Sipeki Zsolt polgármester: megkérte a képviselőket, szavazzanak. Aki elfogadja a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tervezetét, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.  
A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (VII.20.)  
önkormányzati rendelete  
a község helyi építési szabályzatáról**

*(a rendelet a jegyzőkönyv melléklete)*

**3. Napirend:** Egyebek

a) DTKH tőke emeléséhez kapcsolódó döntések

Előadó: Dr. Dinai Zoltán József jegyző

A napirendi pont tárgyalása írásbeli előterjesztés alapján történt.

Sipeki Zsolt polgármester: kiegészítő információként elmondta, az országos hulladékkezelési ágazat átalakulóban van, a MOL lett a koncesszor. 6-8 országos szolgáltatási terület lesz, 6-8 céggel fog együttműködni. A DTKH Kft egy olyan cégcsoportba tartozik immár, amely egy hatalmas szolgáltatási területet ölel fel. Az elmúlt hetekben voltak hiányosságok a hulladékszállításban, a DTKH Kft vezérigazgatójától kapott információk szerint augusztus közepéig minden szolgáltatási hiányosság és nehézség el fog hárulni.

Dr. Dinai Zoltán József jegyző: elmondta, az előterjesztésben látható, hogy veszteséges volt a DTKH Kft előző gazdasági éve. Mínuszba fordult az alaptőke, ami több szempontból is törvénytelen, ezért alaptőke emelést kell végrehajtani. Olyan döntés született, hogy a DTKH Kft nem önkormányzat tagjai adják össze a tőke emeléshez szükséges pénzt. Ezt megszavazta a taggyűlés, ezt kell legalizálnia a képviselő-testületeknek. Illetve, miután megtörtént az alaptőke emelés, ehhez hozzá kell igazítani az alapszabályt. Erről szól az előterjesztés.

Sipeki Zsolt polgármester: megkérte a képviselőket, szavazzanak. Aki elfogadja az előterjesztésben szereplő első határozati javaslatot, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**87/2022.(VII.20.) Ök határozat:**

1. Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztésben foglaltakat megismerte, mely alapján jóváhagyja és elfogadja a DTKH Nonprofit Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248. 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340; adószám: 12564392-2-03; képviseli: Agatics Roland ügyvezető; a továbbiakban: DTKH) 120 000 000 Ft (egyszázhuszmillió forint) vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló ázsios tőkeemelését.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja az Önkormányzat, mint a DTKH 100 000 Ft mértékű törzsbetéteinek tulajdonosa nevében a polgármester által kiállított nyilatkozatot, mely szerint jelen határozat 1.) pontja szerinti ázsios tőke emelés esetén gyakorolható elsőbbségi jogával az Önkormányzat nem kíván élni, a tőkeemelésben nem vesz részt.
3. A Képviselő-testület elfogadja és jóváhagyja, hogy DTKH törzstőkéje 54 360 000 Ft-ról azaz ötvennégy millió-háromszázhatvanezer forintról új törzsbetétek teljesítésével 54 400 000 Ft-ra azaz ötvennégy millió-négyszázezer forintra kerüljön felemelésre, melynek teljes egésze, mindösszesen 40 000 Ft, azaz negyvenezer forint pénzbeli vagyoni hozzájárulás.
4. A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja a DTKH alábbi tagjainak kijelölését a törzstőke felemelésére és pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatására:

- FBH-NP Nonprofit Kft tagot 10 000 Ft,
  - Vertikál Nonprofit Zrt. tagot 10 000 Ft,
  - Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. tagot 10 000 Ft,
  - Vertikál Vagyonkezelő Kft. tagot 10 000 Ft.
5. A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja, hogy a törzstőke felemelését követően a DTKH törzstőkéje 54 360 000 Ft-ról 40 000 Ft-tal 54 400 000 Ft-ra emelkedik, míg a törzstőkeemelésben résztvevő tagok törzsbetétje a következő lesz:
- FBH-NP Nonprofit Kft. törzsbetétje 13 600 000 Ft-ról 10 000 Ft-tal 13 610 000 Ft-ra emelkedik.
  - Vertikál Nonprofit Zrt. törzsbetétje 10 600 000 Ft-ról 10 000 Ft-tal 10 610 000 Ft-ra emelkedik.
  - Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. törzsbetétje 17 760 000 Ft-ról 10 000 Ft-tal 17 770 000 Ft-ra emelkedik.
  - Vertikál Vagyonkezelő Kft. törzsbetéte 10 100 000 Ft-ról 10 000 Ft-tal 10 110 000 Ft-ra emelkedik.
6. A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja, hogy a jegyzett tőke megemelésével egyidejűleg és arra tekintettel a jegyzett tőke – saját tőke törvényben előírt arányának biztosítása érdekében
- az FBH-NP Nonprofit Kft. 31 338 444 Ft,
  - a Vertikál Nonprofit Zrt. 24 423 346 Ft,
  - a Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. 40 927 380 Ft,
  - a Vertikál Vagyonkezelő Kft. 23 270 830 Ft
- összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésére köteles a tőketartalékba történő helyezéssel. A Képviselő-testület egyidejűleg tudomásul veszi, hogy a tagok által a tőketartalékba teljesítendő pénzbeli vagyoni hozzájárulás a tagok törzsbetétjét nem növeli és részükre nem fizethető vissza.
7. A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja, hogy a törzstőke emelésben résztvevő tagok számára a teljes (jegyzett tőkébe és tőketartalékba teljesítendő) pénzbeli vagyoni hozzájárulásuk átutalásának határidejeként 2022. július 31. napja került meghatározásra.
8. A Képviselő-testület jóváhagyja és megerősíti a DTKH taggyűlésének **2/2022(VII.7.) TGY.** határozata meghozatalában résztvevő önkormányzati képviselőjének (polgármesterének, meghatalmazottjának) e taggyűlési határozat meghozatala során leadott igenlő szavazatát.

Határidő: azonnal

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

Sipeki Zsolt polgármester: megkérte a képviselőket, aki elfogadja az előterjesztésben szereplő második határozati javaslatot, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

### **88/2022.(VII.20.) Ök határozat:**

1. Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elfogadja és jóváhagyja a DTKH Nonprofit Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfői 248. 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340; adószám: 12564392-2-03; képviseli: Agatics Roland ügyvezető; a továbbiakban: DTKH) Társasági szerződésének módosítását a DTKH taggyűlésének **3/2022(VII.7.) TGY.** határozata szerinti tartalommal.

2. A Képviselő-testület jóváhagyja és megerősíti a DTKH taggyűlésének **3/2022(VII.7.) TGY.** határozata meghozatalában résztvevő önkormányzati képviselőjének (polgármesterének, meghatalmazottjának) e taggyűlési határozat meghozatala során leadott igenlő szavazatát.

Határidő: azonnal

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

- b) Előterjesztés közétkeztetési szerződés átmeneti meghosszabbítására vonatkozóan**

Előadó: Sipeki Zsolt polgármester

A napirendi pont tárgyalása írásbeli előterjesztés alapján történt.

Sipeki Zsolt polgármester: az írásbeli előterjesztés kiegészítéseként elmondta, hogy augusztus 1-jétől lett volna először lehetőség egy új közétkeztetési szolgáltató megbízására. Azonban az idő szűkössége miatt javasolja a jelenlegi szerződés meghosszabbítását ez év december 31-ig, és a versenyeztetési eljárás őszi hónapokban történő lefolytatását. A jelenlegi szolgáltatóval kapcsolatban vannak ellenérvék és mellette szóló érvek is. Ez egy olyan kényes területe a Dánszentmiklóson igénybeveendő közszolgáltatásoknak, amelyre érdemes időt áldozni, meg kell határozni elsőként a PTKB azt, hogy kiket kíván az önkormányzat meghívni ebbe az eljárásba, milyen jellegű szerződés feltételeket szeretnének kínálni az eljárásban résztvevők számára. Ezt követően kerülhet meghirdetésre ez a saját közbeszerzési eljárás. Remélhetőleg a versenyhelyzet után sikerül egy olyan közétkeztetési szolgáltatót kiválasztani, amely leginkább kiszolgálja a Dánszentmiklósi igényeket a közétkeztetéssel kapcsolatban.

Félix Marianna alpolgármester: kérdése, az átmeneti hosszabbítás áremelkedéssel jár? Továbbá, javasolta az intézmények véleményének kikérését arról, mennyire elégedettek a mostani közétkeztetés minőségével.

Sipeki Zsolt polgármester: válasza, a szerződés meghosszabbítása a jelenlegi feltételekkel történik, a szolgáltató nem adott be áremelési kérelmet. Az önkormányzat az alapján fog tudni dönteni, hogy melyik pályázónak milyen a vállalati kultúrája, ki mekkora adagokat ad, mennyire elégedettek a főztjükkel, és mennyiért végzi a közétkeztetést. Általában eddig az ár döntött Dánszentmiklóson a közétkeztetés tekintetében.

További kérdés, hozzászólás nem lévén megkérte a képviselőket, szavazzanak. Aki elfogadja a kiküldött előterjesztést, nevezetesen hogy a képviselő-testület 2022. december 31-ig hosszabbítsa meg a jelenlegi közétkeztetési szolgáltatóval a szerződést és a közétkeztetési szolgáltatásra vonatkozó beszerzési eljárást 2022. november 31-ig folytassa le, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**89/2022.(VII.20.) Ök határozat:**

a közétkeztetési szerződés átmeneti meghosszabbításáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2022. december 31-ig meghosszabbítja a jelenlegi közétkeztetési szolgáltatóval kötött a szerződését.

A képviselő-testület a közétkeztetési szolgáltatásra vonatkozó beszerzési eljárást 2022. november 31-ig lefolytatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

- c) Mayer Corporation Kft. ajánlata Google térképen való megjelenésre vonatkozólag**

Előadó: Sipeki Zsolt polgármester

A napirendi pont tárgyalása szóbeli előterjesztés alapján történt.

Sipeki Zsolt polgármester: előterjesztésében elmondta, azzal kereste fel ez a cég, hogy van egy olyan szolgáltatásuk, amellyel biztosítani tudják azt, hogy a Dánszentmiklóson lévő, az önkormányzat által megjelölt közintézmények önkormányzati moderálásban kerüljenek fel a Google térképre.

A szolgáltatás díja 30 ezer Ft/intézmény. Nyolc önkormányzati intézmény/helyszín feltüntetését javasolta.

Forczek Ádám képviselő: hozzátette, a Google a civil felhasználók visszajelzésekből állítja fel az adott helyszínre vonatkozó információkat (pl. nyitva tartás). Jó dolognak tartaná, ha tudná moderálni az önkormányzat az intézményeinél megjelenő adatokat. Azonban azt nem tudja, hogy ár-érték arányban ez a szolgáltatás elfogadható-e. Továbbá elmondta, település marketing szempontból sem mindegy hány csillagra vannak értékelve az intézmények.

Nagy Zsuzsanna képviselő: véleménye szerint akkor van értelme ennek, ha az, aki ezt a moderálást végzi, a változásokat naprakészen kezeli.

Sipeki Zsolt polgármester: megkérte a képviselőket, szavazzanak. Javasolta, hogy a tartalékalap terhére nyolc önkormányzati intézményt/helyszínt jelöljenek be, ha és amennyiben ez garanciát jelenthet arra, hogy az önkormányzat moderálhatja ezeknek a helyszíneknek a Google térképen való megjelenését, akkor ez a szerződés kerüljön megkötésre az önkormányzat és a Mayer Corporation Kft között. Aki ezzel egyetért, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**90/2022.(VII.20.) Ök határozat:**

önkormányzati intézmények Google térképen történő megjelenítéséről

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat szerződést köt a Mayer Corporation Kft-vel nyolc db önkormányzati intézmény/helyszín Google térképen történő feltüntetésére.

A képviselő-testület a szolgáltatás 30 000 Ft/intézmény díját a 2022. évi tartalékalap terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

**d) Tájékoztatás a képviselő-testület 41/2022. (IV.14.) ök. határozatának végrehajtásáról**

Előadó: Sipeki Zsolt polgármester

A napirendi pont tárgyalása szóbeli előterjesztés alapján történt.

Sipeki Zsolt polgármester: tájékoztatta a képviselő-testületet arról, hogy a 41/2022. (IV.14.) önkormányzati határozat végrehajtása sikertelen volt. A testületi döntést követően árajánlatot kértek a határozatban megjelölt ügyvédtől. Ügyvéd úr erre a megkeresésre nem reagált.

Dr. Dinai Zoltán jegyző: a határozat felelősségbiztosítás részére válaszolva elmondta, ahhoz hogy a biztosító fizessen, az kell, hogy a felelősség legyen megállapítva. Egyik lehetőség, ha az önkormányzat elismeri a felelősségét. Ezt azonban a biztosító vitathatja, és dönthet úgy, hogy nem



fizet. A másik lehetőség, ha jogerős bírósági végzés állapítja meg a felelősséget, akkor az alapján fog fizetni a biztosító. Úgy gondolja, ez az ügy bírósági ítéletig nem jutna el. A vita tárgyát képező adatok mindenki számára nyilvánosak, minden egyes HÉSZ módosítási eljárás nyilvános.

Király József Lászlóné képviselő: kérdése, hogyan lehet a kérdéses ingatlan besorolását megváltoztatni?

Dr. Dinai Zoltán József jegyző: válasza, a jelenleg folyamatban lévő HÉSZ módosítási eljárás lezárása után új HÉSZ módosítási eljárás indítása során lehetséges ez.

Nagy Zsuzsanna képviselő: elmondta, arról már korábbi képviselő-testületi üléseken szó esett, hogy az újabb HÉSZ módosítási kérelmeket össze kell gyűjteni és legkésőbb a következő kötelező HÉSZ felülvizsgálat során érvényesíteni kell azokat.

Félix Marianna alpolgármester, Molnárné Baranyi Éva képviselő: javasolták, hogy még egyszer keressék fel ez ügyben az ügyvéd urat.

Sipeki Zsolt polgármester határozati javaslata: 2022. július 30-ig keressék meg újra az ügyvéd urat az ügygel kapcsolatban és amennyiben augusztus 15-ig nem érkezik erre vonatkozólag ajánlat, akkor végrehajthatatlannak tekinti a képviselő-testület a határozatot. Aki ezzel egyetért, az kézfelemeléssel igennel szavazzon.

A döntéshozatalban 7 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**91/2022.(VII.20.) Ök határozat:**

a 41/2022. (IV.14.) ök. határozat végrehajtásáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2022. július 30-ig ismételten megkeresi Dr. Sivók Sándor ügyvéd urat a 41/2022. (IV.14.) ök. határozatban foglalt ügyben.

Amennyiben ügyvéd úr 2022. augusztus 15-ig nem reagál az újbóli megkeresésre, úgy a képviselő-testület a 41/2022.(IV.14.) ök. határozatot végrehajthatatlannak tekinti.

Határidő: 2022.07.30.

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

Sipeki Zsolt polgármester: megköszönte a képviselők munkáját, a képviselő-testületi ülést 19<sup>25</sup> órakor lezárta.

Kmf.

  
**Sipeki Zsolt**  
polgármester



  
**Dr. Dinai Zoltán József**  
jegyző



**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 közcsonnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, kivéve, ha az övezeti szabályok ettől eltérően rendelkeznek. Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsonnába 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 elöntésveszélyesek, csak az elöntésveszélyt 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 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:

1. 1-4 telek 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 folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

## **12. Közművesítés mértékének az előírása**

### **12. §**

(1) Új épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a használatbavétel 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 m<sup>3</sup>-t a szennyvizeket 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 m<sup>3</sup>-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 közcsontra 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 m<sup>2</sup> burkolt felület után min.1 m<sup>3</sup> 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 vízzállító 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 vízzállítást 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 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.

## **22. Építési tevékenység előkészítése, tereprendezés**

### **22. §**

(1) A tereprendéssel 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. 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 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.

## 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 törzsátmérőjű 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 m<sup>2</sup>-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 előállítás, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartálék- védelem és - eb és macska kivételével - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztnek, forgalmaznak, 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, alagsóvezett 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 tűzvíz 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 m<sup>2</sup>-es és annál kisebb területű telkek esetén egy, az 500 m<sup>2</sup>-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 (m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 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.

### **31. A Vt-1 jelű településközpont övezet**

#### **33. §**

Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 10.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 2.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 5.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 40
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 2.500
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 20.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 1.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 20
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 5.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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) lótartás, 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 (m<sup>2</sup>): 700
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 40
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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; hulladéktartály-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 m<sup>2</sup>-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 (m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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, gyepterülettel (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-f1 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**

## **58. §**

(1) Övezeti paraméterek:

- 1. A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 Má-f2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**

### **59. §**

(1) Övezeti paraméterek:

- a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m<sup>2</sup>) 100.000
- b) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%) 1,0
- c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m<sup>2</sup>-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 (m<sup>2</sup>): 10.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 2
- d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 5.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 2
- d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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).

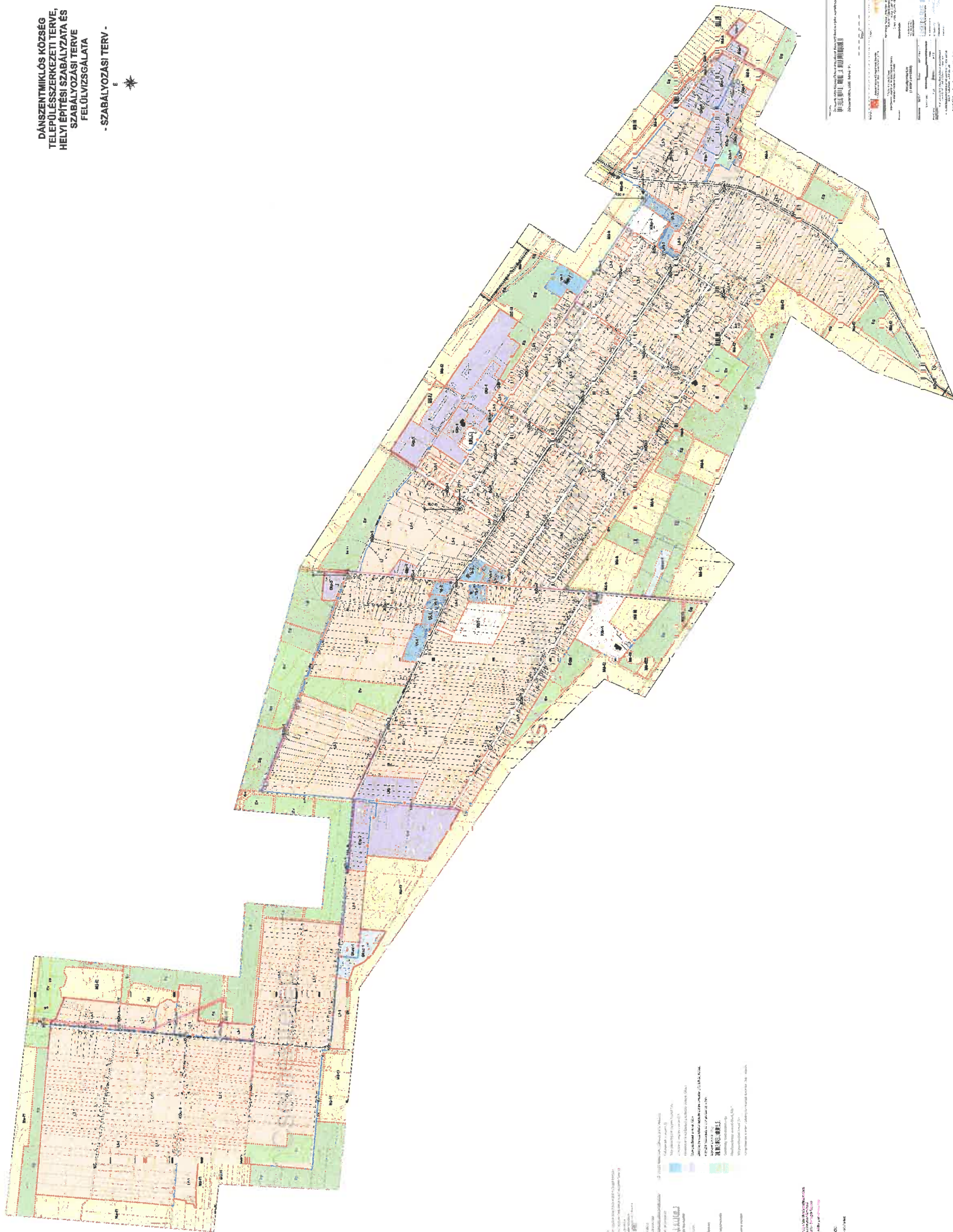
A HÉSZ rendelkezései megfelelőek, biztosítják a településfejlesztési és területrendezési követelményeknek való megfelelést. Ugyanakkor a HÉSZ formailag nem felel meg a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet szabályainak.

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.

DÁNSENTMIKLÓS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
- 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.**

<b>Rendeletszám:</b>	<b>Témakör:</b>
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.**

<b>azonosító</b>	<b>lelőhelyszám</b>	<b>név</b>	<b>Hrsz.</b>
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



**19/2022**

**Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. július 20-i nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv  
tárgymutatója**

<b>Rendelet száma</b>	<b>Tárgy</b>
6/2022.(VII.20.)	Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról
<b>Határozat száma</b>	<b>Tárgy</b>
86/2022.(VII.20.)	Felnőtt háziorvosi ellátásra beérkezett pályázat elbírálása
87/2022.(VII.20.)	DTKH tőkeemelés jóváhagyása
88/2022.(VII.20.)	DTKH Társasági Szerződés módosítás jóváhagyása
89/2022.(VII.20.)	Közétkeztetési szerződés átmeneti meghosszabbítása
90/2022.(VII.20.)	Önkormányzati intézmények Google térképen történő megjelenítése
91/2022.(VII.20.)	41/2022.(IV.14.) ök. határozat végrehajtása





**Dánszentmiklós község Polgármesterétől**

☒: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa Gy. u. 100.

☎: 06-53/574-002    ☎: 06-53/574-009

✉: [polgarmester@danszentmiklos.hu](mailto:polgarmester@danszentmiklos.hu)

## **M E G H Í V Ó**

Ezúton tisztelettel meghívom Dánszentmiklós község Önkormányzatának

**2022. július 20-án (szerda) 17:30 órai kezdettel**

tartandó képviselő-testületi ülésre  
Az ülés helye, a községháza díszterme.

### **N a p i r e n d:**

1./ Felnőtt háziorvosi ellátásra beérkezett pályázat elbírálása.

Előadó: polgármester

2./ Helyi építési szabályzatról szóló rendelet elfogadása.

Előadó: polgármester

Egyebek

Dánszentmiklós, 2022.07.13.

Tisztelettel:

  
Sipeki Zsolt  
polgármester







# Jelenléti ív

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. július 20-i nyilvános ülésén jelenlévőkről

Sipeki Zsolt polgármester

Félix Marianna alpolgármester

Forczek Ádám képviselő

Király József Lászlóné képviselő

Molnárné Baranyi Éva képviselő

Murárik Árpádné képviselő

Nagy Zsuzsanna képviselő

Dr. Dinai Zoltán József jegyző

SZÉKELY Zoltán József

LEBANDI FERENC

FEHER József

DR. MOHAI TERÉZIA

GUBA ISTVÁN PTK tag

Félix Marianna

Király József

Molnárné Baranyi Éva

Murárik Árpádné

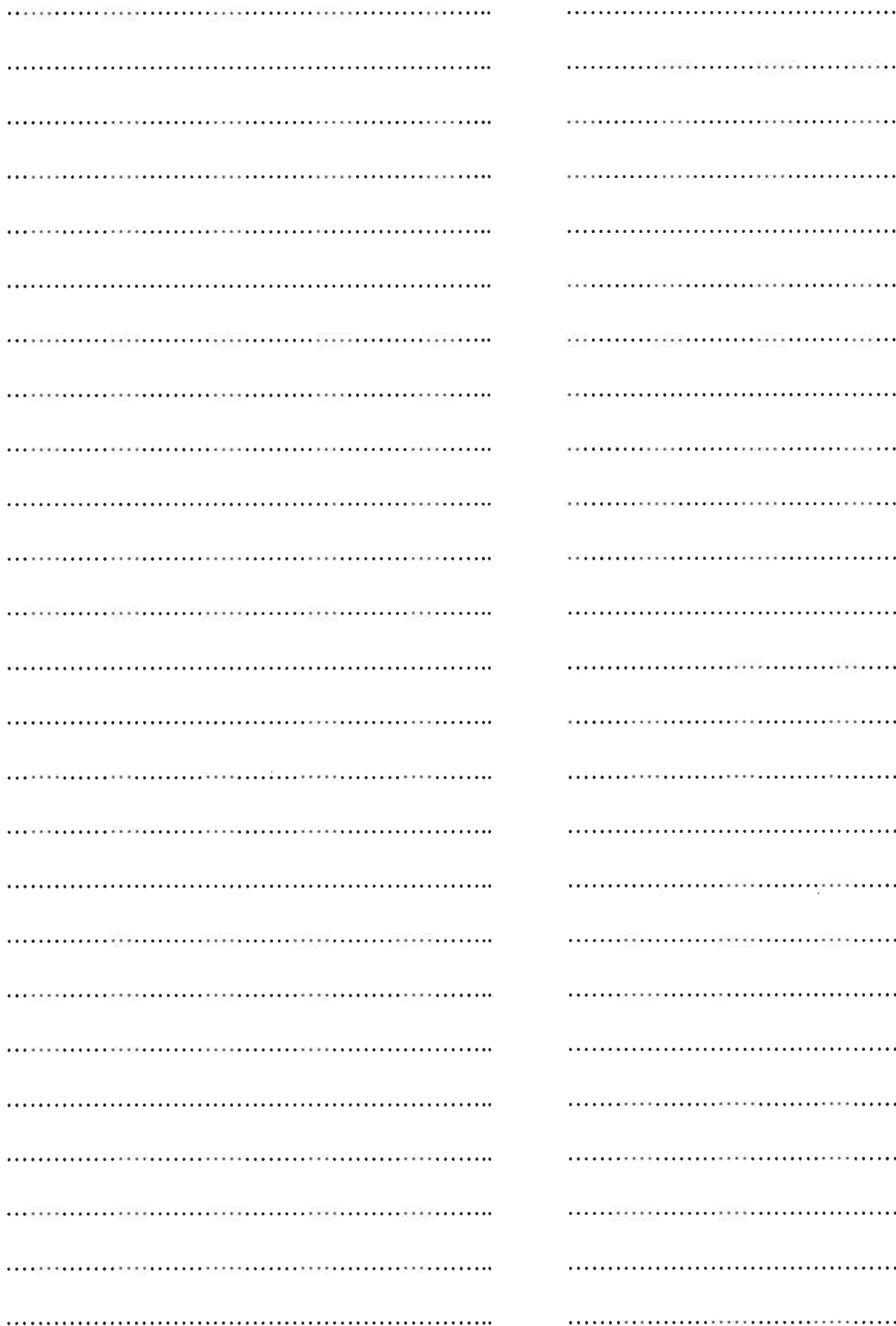
Nagy Zsuzsanna

Dr. Dinai Zoltán József

FEHER József

DR. MOHAI TERÉZIA

GUBA ISTVÁN



# **Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 közcsonnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, kivéve, ha az övezeti szabályok ettől eltérően rendelkeznek. Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsonnába 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 elöntésveszélyesek, csak az elöntésveszélyt 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 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:

1. 1-4 telek 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 fasor telepítését ne akadályozzák meg.
2. a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, 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 m<sup>3</sup>-t a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
  2. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-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) búzzárral 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 m<sup>2</sup> burkolt felület után min.1 m<sup>3</sup> 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 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 ereszcsonnáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető 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 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.

## **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 telek 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 rézsúvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 1,5 m lehet, kivéve ez alól a garázslehajtót, ahol a támfal lehajtó mení 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 beépítésűként 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 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.

## 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 helyezhetők 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 m<sup>2</sup>-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 előállítás, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartalék- védelem és - eb és macska kivételével - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztenek, 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 elszívárgás 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, alagsövezett 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 m<sup>2</sup>-es és annál kisebb területű telkek esetén egy, az 500 m<sup>2</sup>-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 (m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 10.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 2.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 35
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 35
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 5.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 40
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 2.500
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 20.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 1.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 20
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 5.000
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 700
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 40
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 40
- e) Legnagyobb szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 0,5
- f) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 40

(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;

## **46. A KRs-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 (m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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; hulladéktartály-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 m<sup>2</sup>-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 oszlop helyezhető el.

## **50. A Zkk-1 jelű közkert - zöldterületi övezet**

### **52. §**

Övezeti paraméterek:

- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 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 águ 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-f1 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**

### **58. §**

(1) Övezeti paraméterek:

- 1. A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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. állatól, 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 Má-f2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**

### **59. §**

(1) Övezeti paraméterek:

- a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m<sup>2</sup>) 100.000
- b) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%) 1,0
- c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m<sup>2</sup>-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 (m<sup>2</sup>): 10.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 2
- d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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 (m<sup>2</sup>): 5.000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 2
- d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>): 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. §**

- (1) Hatályát veszti a 10/2006. (IX.21.) Ör. számú rendelet.
- (2) Ez a rendelet 2020. február 17 -én lép hatályba.
- (3) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

**65. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(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.)

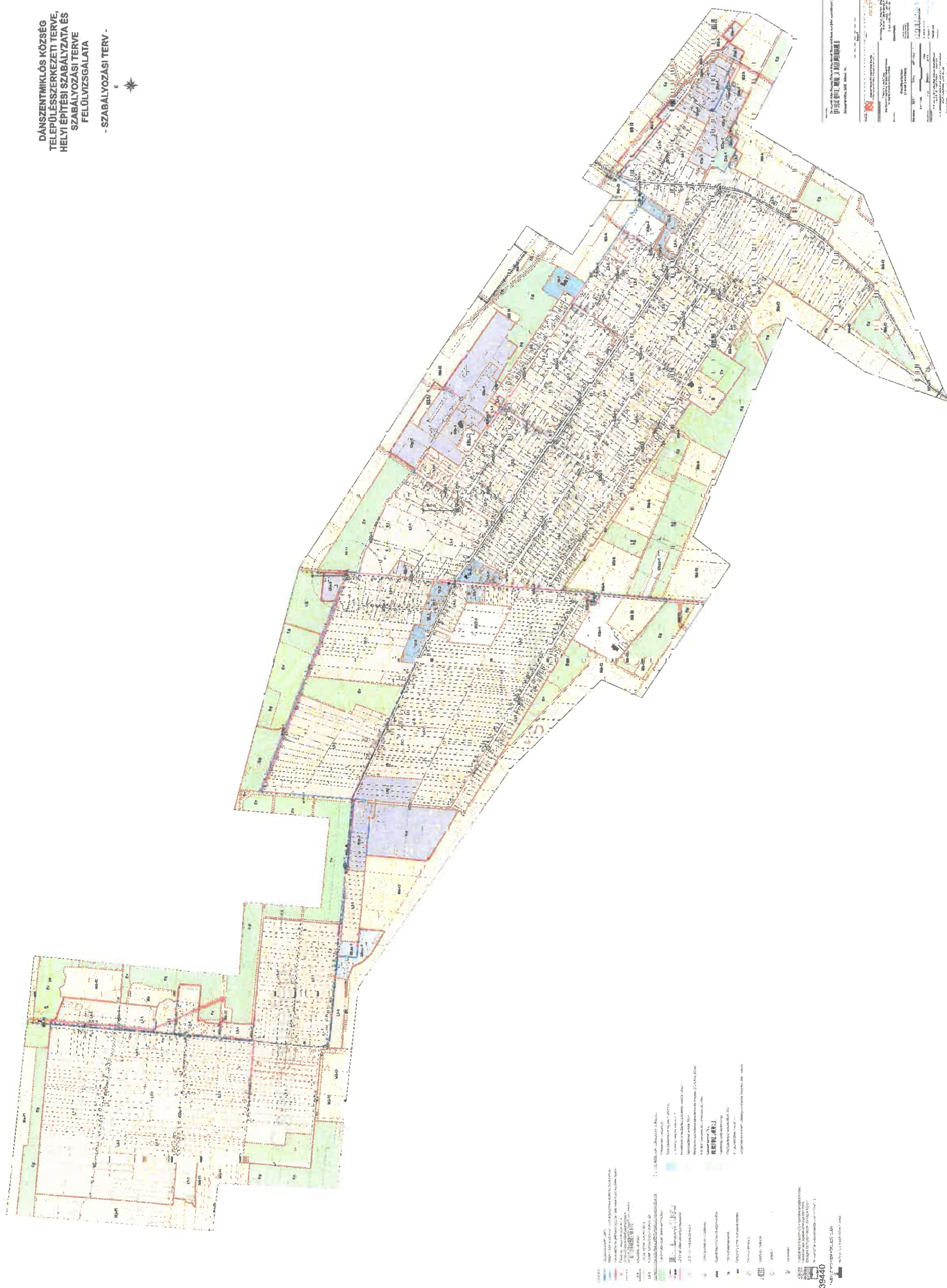


(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet régészeti lelőhelyek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



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

- SZABÁLYOZÁSI TERV -





DÁNSENTMIKLÓS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
- 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.**

<b>Rendeletszám:</b>	<b>Témakör:</b>
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.**

<b>azonosító</b>	<b>lelőhelyszám</b>	<b>név</b>	<b>Hrsz.</b>
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



Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (II.14.)  
önkormányzati rendelete

a község helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2020. 02. 17

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:
  - a. 1. számú melléklet: Szabályozási terv (továbbiakban: SZT; összesen 2 tervlap, tervlap számok: SZT-1 és SZT-2).
  - b. 2. számú melléklet: Az állattartó építmények védőtávolság igényei
5. A HÉSZ függelékai:
  - a. 1. számú függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája
  - b. 2. számú függelék: 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, 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.§

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 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 közcsonnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, kivéve, ha az övezeti szabályok ettől eltérően rendelkeznek. Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsonnába 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 elöntésveszélyesek, csak az elöntésveszélyt 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:
  - 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.

## 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:
  - 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.

## 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:
  - a. 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.
  - b. magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben):
    - aa. a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
    - bb. a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
    - cc. 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

- a. 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- b. 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 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:
  - a. 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.
  - b. a beépítésre nem szánt területen történő épület létesítése esetén:
    - aa. rendelkezésre áll a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
    - bb. rendelkezésre áll a közüzemű villamosenergia-ellátás,
    - cc. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - dd. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - c. 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:
  - a. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
  - b. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

- aa. 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,
- cc. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- dd. 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 közcsontra 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.

## 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 m<sup>2</sup> burkolt felület után min. 1 m<sup>3</sup> 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 átírt 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 ereszcsontróit, 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:
  - a. villamosenergia hálózati rekonstrukció,
  - b. közvilágítás hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő 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.
  - 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.

## 17. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

### 17.§

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

## 18. Földgázellátás

### 18.§

1. 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 meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő 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 szabadvezetékkel 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:
  - 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. Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak részsíval legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 1,5 m lehet, kivéve ez alól a garázslehajtót, ahol a támfal

lehajtó mení 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 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.

## 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 m<sup>2</sup>-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:
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
  - e. Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
    - da. a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
    - db. felszíni víz nincs 100 m-en belül.



Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagsővezett mezőgazdasági tábla szélén.

- f. 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  
elégleges 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 elégleges 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 m<sup>2</sup>-es és annál kisebb területű telkek esetén egy, az 500 m<sup>2</sup>-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. 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:

a. Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b. A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,65
h. Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
i. 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 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	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 -:

- 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.

### 31. A Vt-1 jelű településközpont övezet

#### 33.§

Övezeti paraméterek:

a. Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b. A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,5
h. Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
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 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	10.000
c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,5

f. Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
g. Legkisebb zöldfelületi arány (%)	h. 35

### 34. A Vi-2 jelű településközpont övezet

#### 36.§

#### 1. Övezeti paraméterek:

a. Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b. A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	2.000
c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,5
f. Legnagyobb épületmagasság (m)	20,0 (11,0)
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 (m <sup>2</sup> )	5.000
c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,5

- |                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| f. Legnagyobb épületmagasság (m)    | 11,0 |
| 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 (m <sup>2</sup> )               | 2.500         |
| c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                   | 30            |
| d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                    | 30            |
| e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 1,5           |
| f. Legnagyobb épületmagasság (m)   | 11,0          |
| g. Legkisebb zöldfelületi 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 (m <sup>2</sup> )               | 20.000        |
| c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                   | 30            |
| d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                    | 30            |
| e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 1,5           |
| f. Legnagyobb épületmagasság (m)   | 11,0          |
| g. 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 (m <sup>2</sup> ) | 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 szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 0,7  |
| h. Legnagyobb épületmagasság (m)   | 11,0 |
| 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 (m <sup>2</sup> )               | 1.000         |
| c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                   | 20            |
| d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                    | 20            |
| e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 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.§

- Az előkert értéke minimum 5 méter.
- 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 (m <sup>2</sup> ) | 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 <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 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 (m <sup>2</sup> )               | 5.000         |
| c. | Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                   | 10            |
| d. | Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                    | 10            |
| e. | Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 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 (m <sup>2</sup> )               | 10.000        |
| c. | Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                   | 10            |
| d. | Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                    | 10            |
| e. | Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 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:
- vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
  - egyéb kulturális és sport rendezvényeket szolgáló létesítmények;
  - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület;



- d. lótartás, 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.

#### 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 (m <sup>2</sup> )               | 700           |
| c. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)                                   | 40            |
| d. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)                                    | 40            |
| e. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 0,5           |
| f. Legnagyobb épületmagasság (m)   | 12,5          |
| g. 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 (m <sup>2</sup> )               | 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 m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> ) | 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; hulladéktartály-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 m<sup>2</sup>-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 (m <sup>2</sup> )	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 legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	20.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,5
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, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési águ 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:

a. A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	15.000
b. A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
c. A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	1,5
d. 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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. hulladéktartály-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.

## 57. Az Má-f2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet

### 59.§

1. Övezeti paraméterek:

- |  |         |
|--|---------|
| a. A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )  | 100.000 |
| b. A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)  | 1,0     |
| c. A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )                                   | 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 (m <sup>2</sup> )                      | 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 m<sup>2</sup> 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:
  - a. a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b. 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:
  - a. közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b. közműpótló műtárgy,
  - c. hulladéktartály-tároló,
  - d. kerti építmény.
  - e. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - f. állat ól, állatkifutó,
  - g. trágyatároló, komposztáló,
  - h. folyadék- és gáztároló,
  - i. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

4. Az 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m<sup>2</sup>-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 (m <sup>2</sup> )	10.000
b. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
c. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
d. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	5.000
b. Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
c. Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
d. Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	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.§

1. Hatályát veszti a 10/2006. (IX.21.) Ör. számú rendelet.
2. Ez a rendelet 2020. február 17 -én lép hatályba.
3. Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

## MELLÉKLETEK

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

### Szabályozási tervlap

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-1	Szabályozási terv (belterületek)
SZT-2	Szabályozási terv (külsőterületek)

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

### Az állattartó építmények védőtávolság igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya kedvtelésből tartott állat ól	
	1-	11-
	10	100
	állatig	állatig
	(m)	(m)
Lakó, oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől	8	10
Kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10
Vízvezeték	1	1



## FÜGGELÉKEK

1. számú függelék az 1/2020.(02.14.) önkormányzati rendelethez:

A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.

**Rendeletszám:**

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

T

2. számú függelék 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

×

• **Rendeletkereső**

Lap tetejére

•

•

•

•

v1.1.5



-

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. A DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021.éves beszámolóját a Társaság felügyelőbizottsága 11/2022.(V.27.) FEB sz.határozatával, a taggyűlés a 10/2022.(V.30.)TGY sz. határozatával fogadta el a könyvvizsgálói jelentés figyelembevételével, 10 596 200 e Ft mérlegfőösszeggel és -254 560 e Ft adózott eredménnyel (veszteséggel), az eredmény felosztásáról úgy döntött, hogy az adózott eredmény teljes összege (-254 560 e Ft) eredménytartálékba kerüljön.
2. Az elfogadott 2021.éves beszámoló alapján megállapítható, hogy a Társaság 2021. üzleti éve veszteséggel zárult, melynek következtében a Társaság saját tőkéje az 54.360 eFt jegyzett tőke felét meghaladó mértékben -63 422 eFt-ra csökkent. Ez azt jelenti, hogy jelenleg a Társaság saját tőkéje egyrésztől nem éri el a jegyzett tőke felét, másrésztől a törzstőke törvényben meghatározott minimális összegét (3 000 000 Ft) sem.
3. A 2021.éves beszámolót tárgyaló 2022.május 27-i felügyelőbizottsági ülés és a 2022.május 30-i taggyűlés meghozta azokat a határozatokat, amelyek a társaságnak a saját tőke csökkenése esetére irányadó jogszabályi kötelezettségeire vonatkozó intézkedések megtételét célozták a Ptk. alábbi szabályai figyelembe vételével:  
A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv (továbbiakban: Ptk.) 3:189. §-a [A taggyűlés kötelező összehívása] az alábbiak szerint rendelkezik:  
(1) Az ügyvezető késedelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy  
a) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent;  
b) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;  
c) a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy  
d) ha vagyona tartozásait nem fedezi.  
(2) Az (1) bekezdésben megjelölt esetekben a tagoknak határozniuk kell pótbefizetés előírásáról, a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy a törzstőke leszállításáról.

**13/2022. (V. 27.) FEB határozat**

A felügyelőbizottság – 4 egyhangú igen szavazattal – felhívja a taggyűlés figyelmét arra, hogy a társaság negatív saját tőkéje rendezéséről a jogszabályban előírt módon és határidőben a taggyűlésnek döntenie, a társaságnak pedig azt végrehajtania kell. Ennek érdekében a taggyűlés hívja fel az ügyvezetést arra, hogy a taggyűlést hívja össze a jogszabályban előírt intézkedések megtétele céljából, az ehhez szükséges intézkedési tervet és megoldási javaslatokat 30 napon belül terjessze a felügyelőbizottság, majd a taggyűlés elé.

**9/2022. (V.30) TGY határozat**

A Taggyűlés akként határoz, hogy elfogadja a 2021. évi számviteli törvény szerinti beszámolóról szóló Felügyelőbizottsági jelentést, a Független könyvvizsgálói jelentést, egyben a felügyelőbizottság 13/2022. (V. 27.) FEB határozatára tekintettel felkéri az ügyvezetést, hogy a negatív saját tőke rendezése érdekében szükséges intézkedési tervet és megoldási javaslatokat dolgozza ki és 30 napon belül terjessze a felügyelőbizottság, majd a taggyűlés elé.

4. Az ügyvezetés haladéktalanul tájékoztatta a tagokat a következőkről. A saját tőke pótlását - a jogszabályban foglalt kötelezettség mellett - sürgetővé teszi azon körülmény is, hogy a közszolgáltatás biztonságos ellátásának alapvető finansziális feltételét jelentő havi szolgáltatási díj részletek 75%-ának a faktorálását, illetve a fennmaradó 25%-os mértékű szolgáltatási díjak később elérhetővé váló előfinanszírozását végző OTP Bank 2022. évben a további faktorálást, és annak alapján a pénz folyósítását a saját tőke rendezéséről szóló taggyűlési határozat meghozatalához kötötte.

5. A társaság ügyvezetése a fenti határozatokban foglaltak szerint, a mielőbbi tőke rendezés érdekében egyeztetéseket folytatott a tulajdonosokkal, valamint vizsgálta a saját tőke pótlásának jogszabályi és gyakorlati lehetőségeit.
6. A társaság megvizsgálta a pótbefizetéssel történő tőke rendezés lehetőségét. Mivel a társasági szerződés nem rendelkezik pótbefizetés elrendelésének lehetőségéről, a társasági szerződés olyan módosítása vált volna szükségessé, amely szabályozza a tagokat terhelő pótbefizetés lehetőségét, annak maximális mértékét. Az ilyen tartalmú társasági szerződésmódosítás új tagi kötelezettséget keletkeztet, illetve a tagok meglevő kötelezettségét növeli, a módosítás a Ptk., illetve a társasági szerződés vonatkozó rendelkezései értelmében egyhangú döntést igényel. Továbbá a Ptk. 3:88 § -ának (2) bekezdésének utolsó mondatára tekintettel nem lehetséges olyan társasági szerződéses rendelkezés, amely valamely tagot a veszteség viseléséből teljesen kizár, így azt a célt, hogy önkormányzati kötelezettségvállalás nélkül menjen végbe a saját tőke pótlása, a pótbefizetés nem tudja kielégíteni. A leírtakra tekintettel a saját tőke pótlásának a pótbefizetéssel történő rendezése nem került előterjesztésre.
7. Az egyeztetések alapján a tőkepótlás szükséges mértéke 120 000 000 Ft-ban került meghatározásra, valamint javaslat született a saját tőke pótlásának ázsiós tőkeemelés útján történő végrehajtására, amely az egyetlen rövid időn belül megvalósítható rendezési módként kínálkozik.
8. Ázsiós tőkeemelés: A tőke rendezés másik módja a jegyzett tőke emelése, ami a saját tőke/jegyzett tőke törvényben meghatározott aránya miatt csak ún. „ázsióval” tud megoldást jelenteni. Ez azt jelenti, hogy a tőkeemelésre fordított pénzbeli vagyoni hozzájárulás egy kisebb része a törzstőkébe, a nagyobb része pedig a tőketartalékba kerülne. Az ázsiós tőkeemelés pótlólagos tőkebevonást jelent, amit a tagok a jegyzett tőke és a saját tőkemegfelelő arányának kialakítása érdekében a Társaság rendelkezésére bocsátanak azzal, hogy a tőkeemelés és a vagyoni hozzájárulás részükre nem fizethető vissza. Ezáltal a társaság saját tőkéje úgy növekedik, hogy az csak kis mértékben növeli a jegyzett tőkét és a tőkeemelésben résztvevők törzsbetétjeit, így lényeges tulajdoni arányváltozással sem jár. Azaz a tőkeemelésben részt vevők úgy pótolják a veszteséget, hogy ez nem vagy csak igen kis mértékben jár együtt a társaságban lévő tulajdoni részesedésük növekedésével. Az ázsió mértékéről a jogszabály nem rendelkezik, annak meghatározása tulajdonosi hatáskörbe tartozik. Jelen esetben minél nagyobb összeget lenne célszerű a tőketartalékba helyezni, azonban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szt.) 36. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a tőketartalékba csak úgy lehet pénzeszközt elhelyezni, ha egyidejűleg a jegyzett tőke emelésére is sor kerül.
9. Jogszabályi háttér: A tőkeemelés kapcsán a Ptk. 3:198 – 3:200.§-a az alábbiakról rendelkezik.
 

**3:198. § [A törzstőke új törzsbetétek teljesítésével történő felemelésének elhatározása]**

  - (1) Ha valamennyi tag teljes egészében szolgáltatotta a törzsbetétjét, a tagok legalább háromnegyedes szótöbbséggel meghozott határozatukkal elhatározhatják a törzstőke újabb vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő felemelését.
  - (2) A határozatnak tartalmaznia kell
    - a) a törzstőkeemelés mértékét;
    - b) annak meghatározását, hogy milyen összetételű és értékű vagyoni hozzájárulásokkal kell teljesíteni a törzstőkeemelést;
    - c) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás esetén ennek tárgyát és értékét, továbbá azt, hogy ennek teljesítésére mely személy jogosult;
    - d) azoknak a személyeknek a megjelölését, akik a pénzbeli hozzájárulások teljesítésére jogosultak abban az esetben, ha az elsőbbségi joggal rendelkezők nem vállalják a pénzbeli hozzájárulások teljes összegének szolgáltatását, továbbá a kijelölt személyeknek a törzstőkeemelésben való részvételi arányát; és
    - e) a vagyoni hozzájárulások teljesítési idejét.
  - (3) A törzstőke vagyoni hozzájárulások teljesítésével való emelése során a vagyoni hozzájárulások teljesítésének módjára, esedékességére, a késedelem jogkövetkezményeire, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékeért viselt felelősségre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

**3:199. § [A vagyoni hozzájárulások teljesítése és az elsőbbségi jog gyakorlása]**

- (1) Vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló törzstőkeemelés esetén a tagoknak a tőkeemelés elhatározásától számított tizenöt napon belül elsőbbségi joguk van arra, hogy a tőkeemelésben részt vegyenek.
- (2) Ha a tag nem él a megadott határidőn belül elsőbbségi jogával, helyette további tizenöt napon belül a többi tag gyakorolhatja az elsőbbségi jogot. Ha a tagok nem éltek elsőbbségi jogukkal, a taggyűlés által kijelölt személyek jogosultak a tőkeemelés során vagyoni hozzájárulás szolgáltatására.
- (3) Az elsőbbségi jog gyakorlására a tagok törzsbetétek arányában jogosultak.

**3:200. § [A törzstőkeemelés átvezetése a társasági szerződésben]**

- (1) Ha a tőkeemelésről szóló határozatban meghatározott mértékű és összetételű vagyoni hozzájárulás szolgáltatására vonatkozó kötelezettségvállalásokat tettek az erre jogosultak, akkor a társaság köteles társasági szerződését a felemelt törzstőkének megfelelően módosítani. Ha ezzel a tagok elsőbbségi joga nem sérül, egy taggyűlésen is lehet dönteni a törzstőke felemeléséről és a társasági szerződés módosításáról.
- (2) A tőkeemelésben részt vevő új tagoknak közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk arról, hogy a társasági szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

10. A tagokkal folytatott előzetes egyeztetés alapján a tőkeemelés teljes egészét a társaság jelenlegi, *nem önkormányzat* tagjai hajtának végre. Ezáltal a tulajdonos önkormányzatok kötelezettségvállalása nélkül végbe tud menni a tőkepótlás, anélkül, hogy az lényeges tulajdoni, illetve szavazati-arány változással járna az önkormányzati tagok hátrányára. Az ázsióval történő tőkepótlásra - a fentiek figyelembevételével - kizárólag pénzbeli vagyoni hozzájárulással kerülne sor.

Név	Vagyoni hozzájárulás mértéke (Ft)	Jegyzett tőkébe történő befizetés (Ft)	Tőketartalékba történő befizetés (Ft)
FBH-NP Nonprofit Kft.	31 348 444	10 000	31 338 444
Vertikál Nonprofit Zrt.	24 433 346 Ft	10 000	24 423 346
Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft.	40 937 380	10 000	40 927 380
Vertikál Vagyonkezelő Kft.	23 280 830	10 000	23 270 830
<b>Összesen</b>	<b>120 000 000</b>	<b>40 000</b>	<b>119 960 000</b>

11. A pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával történő tőkepótlás esetén a jogszabályi megfelelésen túl a társaság likviditási helyzete is jelentősen javul. A pénzbeli vagyoni hozzájárulással megvalósuló tőkeemelésre tekintettel a Ptk. előzőekben ismertetett 3:199. §-a alapján a tagokat ugyanakkor *elsőbbségi jog* illeti meg üzletrészeik arányában a tőkeemelés végrehajtásában.
12. A jogszabályi kötelezettség és a sürgető pénzügyi kényszer miatt a döntéshozatali folyamat meggyorsítása érdekében a tőkepótlásról döntést hozó taggyűlést megelőzően a Társaság ügyvezetése az elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére kérte fel a tulajdonosokat, közte valamennyi önkormányzat tagot. Felhívta a tagok figyelmét arra, hogy amennyiben valamennyi tag tőkeemelésben való részvételi szándékáról szóló tagi nyilatkozata a taggyűlés időpontjára rendelkezésre áll, a 2022. július 7. napi taggyűlés keretében lehetőség nyílik a tőkeemelés elhatározásáról és a társasági szerződés szükséges módosításáról egyidejűleg dönteni.
13. A saját tőke pótlására nyitva álló rövid határidőre tekintettel, valamint a tőkeemelésben való részvételi szándékra vonatkozóan a Társasághoz visszaérkezett tagi nyilatkozatokra figyelemmel - az elsőbbségi jogok figyelembe vételével - a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022.július 7.napján megtartott taggyűlésen döntött a tőkeemelésről, illetve egyidejűleg a társasági szerződés felemelt törzstőkének megfelelő módosításáról, az alábbiak szerint:

## **2/2022 (VII.7.) TGY. határozat**

1) A taggyűlés – 5236 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal - egyhangúlag akként határoz, hogy a társaság törzstőkéjét 54.360.000,-Ft-ról azaz ötvennégymillió-háromszázhatvanezer forintról új törzsbetétek teljesítésével 54.400.000,-Ft-ra azaz ötvennégymillió-négyszázezer forintra felemeli, melynek teljes egésze, mindösszesen 40.000 Ft, azaz negyvenezer forint pénzbeli vagyoni hozzájárulás.

A törzstőke felemelésére a taggyűlés kijelöli:

- FBH-NP Nonprofit Kft tagot 10.000,-Ft ,
- Vertikál Nonprofit Zrt. tagot 10.000,-Ft,
- Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. tagot 10.000,-Ft,
- Vertikál Vagyongazdálkodó Kft. tagot 10.000 Ft

összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatására.

2) A törzstőke felemelését követően a társaság törzstőkéje 54.360.000.-Ft-ról 40.000,-Ft-tal 54.400.000.-Ft-ra emelkedik, míg a törzstőkeemelésben résztvevő tagok törzsbetéte a következő lesz:

- FBH-NP Nonprofit Kft törzsbetéte 13.600.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 13.610.000,-Ft-ra emelkedik.
- Vertikál Nonprofit Zrt. törzsbetéte 10.600.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 10.610.000,-Ft-ra emelkedik.
- Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. törzsbetéte 17.760.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 17.770.000,-Ft-ra emelkedik,
- Vertikál Vagyongazdálkodó Kft. törzsbetéte 10.100.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 10.110.000 Ft-ra emelkedik.

3) A taggyűlés akként határoz, hogy a jegyzett tőke megemelésével egyidejűleg és arra tekintettel a jegyzett tőke - saját tőke törvényben előírt arányának biztosítása érdekében

- az FBH-NP Nonprofit Kft. 31 338 444 Ft,
- a Vertikál Nonprofit Zrt. 24 423 346 Ft,
- a Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. 40 927 380 Ft,
- a Vertikál Vagyongazdálkodó Kft. 23 270 830 Ft összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésére köteles a tőketartalékba történő helyezéssel. A tagok által a tőketartalékba teljesítendő pénzbeli vagyoni hozzájárulás a tagok törzsbetétjét nem növeli és részükre nem fizethető vissza.

4) A törzstőke emelésben résztvevő tagok a teljes (jegyzett tőkébe és tőketartalékba teljesítendő) pénzbeli vagyoni hozzájárulásukat **2022. július 31. napjáig** kötelesek teljes egészében a társaság 11732033-22818702-00000000 sz. bankszámlájára átutalni, ezzel a társaság részére rendelkezésre bocsátani.

5) Az elsőbbségi joggal rendelkező FBH-NP Nonprofit Kft., Vertikál Nonprofit Zrt., Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft., Vertikál Vagyongazdálkodó Kft. tagok a társaság törzstőkéje emelését és a tőketartalékba történő vagyoni hozzájárulás teljes összegének a szolgáltatását vállalták. Az elsőbbségi joggal rendelkező további társasági tagok nyilatkoztak arról, hogy a Társaság által elhatározott, 120.000.000,-Ft (Egyszázhuszmillió forint) vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló ázsios tőke emelés esetén gyakorolható elsőbbségi jogukkal élni nem kívánnak, a tőkeemelésben részt nem vesznek.

## **3/2022(VII.7.) TGY. határozat**

A taggyűlés – 5236 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal - egyhangúlag megállapítja, hogy tekintettel arra, hogy valamennyi tagnak a tőkeemelésben való részvételéről szóló nyilatkozata rendelkezésre áll és a tagokat megillető elsőbbségi jogok nem sérülnek, tagok akként határoznak, hogy a társasági szerződést a felemelt törzstőkének megfelelően módosítják az alábbiak szerint:

## **TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS**

A társasági szerződés módosítására az 5. és 6. pontok módosítása adott okot. A módosítások *dőlt betűvel* vannak jelölve.

### **5. A társaság törzstőkéje**

A Társaság törzstőkéje: 54.400.000.-Ft, azaz ötvennégymillió-négyszázezer forint.

*A tagok vagyoni hozzájárulásuk 100 %-át a társaság rendelkezésére bocsátották.*

*A Társaság 2/2022.(VII.7.)TGY. számú határozatával végrehajtott ársziós tőke emelés címén a Társaság alaptőkéen felüli vagyonába (tőketartalékba) teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulás 119.960.000.-Ft (Száztizenkilencmillió-kilencszázhatvanezer forint).*

### **6. Az egyes tagok törzsbetétje**

6.1. Cegléd Város Önkormányzata 300.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 300.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.2. Nyársapát Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.3. Mikebuda Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.4. Törtel Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.5. Pánd Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.6. Tóalmás Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.7. Kóka Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.8. Szentlőrincváros Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.9. Tápiószecske Város Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.10. Tápióbicske Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.11. Tápiógyörgye Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.12. Úri Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.13. Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzat 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.14. *VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 10.610.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 10.610.000,-Forint pénzbetétből áll.*

*A Társaság taggyűlésének 2/2022.(VII.7.)TGY. számú határozata alapján végrehajtott ársiós tőke emelés címén a Társaság alaptőkén felüli vagyonába (tőketartalékba) teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulás 119.960.000.-Ft (Száztizenkilencmillió-kilencszázhatvanezer forint) összegéből teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása: 24.423.346 Ft (Huszonnégymillió - négyszázhuszonháromezer-háromszáznegyvenhat forint.)*

6.15. Újszilvás Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.16. Tápiószőlős Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.17. Dánszentmiklós Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.18. Ceglédbercel Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.19. Csemő Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.20. Farnos Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.21. Káva Község Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.22. Albertirsa Város Önkormányzata 100.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 100.000,-Forint pénzbetétből áll.

6.23. *FBH-NP Közzolgáltató Nonprofit Kft. 13.610.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 13.610.000,-Forint pénzbetétből áll.*

*A Társaság taggyűlésének 2/2022.(VII.7.)TGY. számú határozata alapján végrehajtott ársiós tőke emelés címén a Társaság alaptőkén felüli vagyonába (tőketartalékba) teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulás 119.960.000.-Ft (Száztizenkilencmillió-kilencszázhatvanezer forint) összegéből teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása: 31 338 444 Ft (Harmincegymillió-háromszázharmincnolcezer-négyszáznegyvennégy forint.)*



6.24. Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 17.770.000,-Forint mértékű törzsbetét, amely 770.000,-Forint pénzbetétből és 17.000.000,- Forint értékű nem pénzbeli hozzájárulásból (apport) áll a következők szerint:

Megnevezés	Alvázszám	Leltári szám	
MEY-919 használt hull.száll. tgc. MAN	WMAN18ZZ37Y193570	8704105	1 db
Kamerás ell. rendszer MEY-919		9031014	1 db
KTZ-474 MAN gyártmányú tgc. TGA 26.360	WMAH30ZZ87M479091	8704131	1 db
YJL-643 gumikerekes kotrórakodó JCB 4	CB4CX6MC7098060B	8704133	1 db
Hidraulikus bontókalapács Hammer HB80B		8430002	1 db
Vízszintes roppantó olló VTN Europe PD		8430001	1 db

A Társaság taggyűlésének 2/2022. (VII. 7.) TGY. számú határozata alapján végrehajtott ázsios tőke emelés címén a Társaság alaptőkéen felüli vagyonába (tőketartalékba) teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulás 119.960.000.-Ft (Száztizenkilencmillió-kilencszázhatvanezer forint) összegéből teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása: 40.927.380 Ft (Negyvenmillió-kilencszázhuszonhétezer-háromszáznyolcvan forint.)

6.25. VERTIKÁL Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság 10.110.000, -Forint mértékű törzsbetét, amely 10.110.000, -Forint pénzbetétből áll.

A Társaság taggyűlésének 2/2022. (VII. 7.) TGY. számú határozata alapján végrehajtott ázsios tőke emelés címén a Társaság alaptőkéen felüli vagyonába (tőketartalékba) teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulás 119.960.000.-Ft (Száztizenkilencmillió-kilencszázhatvanezer forint) összegéből teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása: 23.270.830 Ft (Huszonhárommillió-kettőszázhetvanezer-nyolcszázharminc forint.)

Annak érdekében, hogy a cégeljárás során a tulajdonosok döntéshozó testületeinek jóváhagyó határozatai rendelkezésre álljanak és a társaság jegyzett tőkéjének felemelése bejegyezhető legyen a cégnyilvántartásba az alábbi határozati javaslatok elfogadására kérem a tisztelt Képviselő-testületet.

### **HATÁROZATI JAVASLATOK:**

#### **...../2022(.....) Képviselő-testületi határozat**

- 1.) ..... Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztésben foglaltakat megismerte, mely alapján jóváhagyja és elfogadja a DTKH Nonprofit Kft. (székhely: 6000 - Kecskemét, Kiszfai 248. 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340; adószám: 12564392-2-03, képviseli: Agatics Roland ügyvezető; a továbbiakban: DTKH) 120.000.000,-Ft (Egyszázhuszmillió forint) vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával megvalósuló ázsios tőkeemelését.
- 2.) A Képviselő-testület jóváhagyja az Önkormányzat, mint a DTKH ... mértékű törzsbetétének tulajdonosa nevében a polgármester által kiállított nyilatkozatot, mely szerint jelen határozat 1.) pontja szerinti ázsios tőke emelés esetén gyakorolható elsőbbségi jogával az Önkormányzat nem kíván élni, a tőkeemelésben nem vesz részt.
- 3.) A Képviselő-testület elfogadja és jóváhagyja, hogy DTKH törzstőkéje 54.360.000,-Ft-ról azaz ötvennégymillió-háromszázhatvanezer forintról új törzsbetétek teljesítésével 54.400.000, -Ft-ra azaz ötvennégymillió-négyszázezer forintba kerüljön felemelésre, melynek teljes egésze, mindösszesen 40.000 Ft, azaz negyvenezer forint pénzbeli vagyoni hozzájárulás.

- 4.) A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja a DTKH alábbi tagjainak kijelölését a törzstőke felemelésére és pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatására:
- FBH-NP Nonprofit Kft tagot 10.000,-Ft ,
  - Vertikál Nonprofit Zrt. tagot 10.000,-Ft,
  - Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. tagot 10.000,-Ft,
  - Vertikál Vagyonkezelő Kft. tagot 10.000 Ft
- 5.) A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja, hogy a törzstőke felemelését követően a DTKH törzstőkéje 54.360.000.-Ft-ról 40.000,-Ft-tal 54.400.000.-Ft-ra emelkedik, míg a törzstőkeemelésben résztvevő tagok törzsbetétje a következő lesz:
- FBH-NP Nonprofit Kft törzsbetétje 13.600.000,-Ft-ról 10.000.-Ft-tal 13.610.000,-Ft-ra emelkedik.
  - Vertikál Nonprofit Zrt. törzsbetétje 10.600.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 10.610.000,-Ft-ra emelkedik.
  - Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. törzsbetétje 17.760.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 17.770.000,-Ft-ra emelkedik,
  - Vertikál Vagyonkezelő Kft. törzsbetétje 10.100.000,-Ft-ról 10.000,-Ft-tal 10.110.000 Ft-ra emelkedik.
- 6.) A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja, hogy a jegyzett tőke megemelésével egyidejűleg és arra tekintettel a jegyzett tőke - saját tőke törvényben előírt arányának biztosítása érdekében
- az FBH-NP Nonprofit Kft. 31 338 444 Ft,
  - a Vertikál Nonprofit Zrt. 24 423 346 Ft,
  - a Kecskeméti Városgazdasági Nonprofit Kft. 40 927 380 Ft,
  - a Vertikál Vagyonkezelő Kft. 23 270 830 Ft
- összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésére köteles a tőketartalékba történő helyezéssel. A Képviselő-testület egyidejűleg tudomásul veszi, hogy a tagok által a tőketartalékba teljesítendő pénzbeli vagyoni hozzájárulás a tagok törzsbetétjét nem növeli és részükre nem fizethető vissza.
- 7.) A Képviselő-testület jóváhagyja és elfogadja, hogy a törzstőke emelésben résztvevő tagok számára a teljes (jegyzett tőkébe és tőketartalékba teljesítendő) pénzbeli vagyoni hozzájárulásuk átutalásának határidejeként 2022. július 31. napja került meghatározásra.
- 8.) A Képviselő-testület jóváhagyja és megerősíti a DTKH taggyűlésének **2/2022(VII.7.) TGY.** határozata meghozatalában résztvevő önkormányzati képviselőjének (polgármesterének, meghatalmazottjának) e taggyűlési határozat meghozatala során leadott igenlő szavazatát.

**...../2022(.....) Képviselő-testületi határozat**

- 1) A Képviselő-testület elfogadja és jóváhagyja a DTKH Nonprofit Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfői 248. 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340; adószám: 12564392-2-03, képviseli: Agatics Roland ügyvezető; a továbbiakban: DTKH) Társasági szerződésének módosítását a DTKH taggyűlésének **3/2022(VII.7.) TGY.** határozata szerinti tartalommal. \_
- 2) A Képviselő-testület jóváhagyja és megerősíti a DTKH taggyűlésének **3/2022(VII.7.) TGY.** határozata meghozatalában résztvevő önkormányzati képviselőjének (polgármesterének, meghatalmazottjának) e taggyűlési határozat meghozatala során leadott igenlő szavazatát.

Kelt:.....2022.....hó.....napján

.....  
Polgármester



**Dánszentmiklós Község Polgármesterétől**

✉: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa Gy. u. 100.

☎: 06-53/574-002 📠: 06-53/574-009

✉: [polgarmester@danszentmiklos.hu](mailto:polgarmester@danszentmiklos.hu)

**Előterjesztés  
a közétkeztetési szerződés átmeneti meghosszabbítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dánszentmiklós Község Önkormányzata 2020. augusztus 1. napján kötött két év határozott időtartamra közétkeztetési szerződést a Csiló és Társa Kft-vel amely szerződés 2022. július 31-én lejár.

Az elmúlt zavaros időszak nem adott lehetőséget arra, hogy a Képviselő-testület nyugodt körülmények között, megfontoltan döntsön arról, hogy településen a jövőben kivel kíván szerződést kötni a közétkeztetés biztosítására.

A hatályos jogszabályok szerint - mivel a közbeszerzési törvény szerinti értékhatárt nem éri el a beszerzés értéke -, az önkormányzatnak nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatnia, azonban az önkormányzat beszerzési szabályzata szerint három árajánlat beszerzése szükséges.

A szükséges ajánlatok beszerzésére és a megfontolt döntés meghozatalára nem áll rendelkezésre elég idő, így javaslom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy a jelenlegi szerződés hatályát 2022. december 31. napjáig meghosszabbítja. Döntsön a testület abban is, hogy a közétkeztetési szolgáltatásra vonatkozó beszerzési eljárást 2022. november 31-ig lefolytatja.

Dánszentmiklós, 2022. július 18.

  
Sipeki Zsolt  
polgármester



