

Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2025.07.10-től

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 69/2017. (IV. 27.) számú határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet

A rendelet alkalmazásának általános előírásai

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Dány Község közigazgatási területére terjed ki.

Szabályozási tervlap

2. §

(1)¹² A HÉSZ 1. mellékletét képezi az SZT/A, SZT/B, SZT/C jelű Szabályozási tervlap. A HÉSZ 2. mellékletét képezi az állattartó építmények védőtávolsági igényeit tartalmazó táblázat. A HÉSZ 3. mellékletét képezi az azonosított régészeti lelőhelyek Dány területén elnevezésű táblázat.

(2) A szabályozás alapelemei:

- a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,

(3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:

- a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
- b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
- c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- d) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek határa
- e) Natura 2000 terület határa,

¹ Módosította a 8/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelet

² A 2. § (1) bekezdése a Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025. (VII. 9.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- f) Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (Tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület)
- g) Országos vízminőség védelmi terület

(4) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés: Helyi művi védelem épületei, építményei.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó általános előírások, általános közlekedési előírások

3. §

- (1) Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.
- (2) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
 - a) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - b) 10 teleknél kevesebb megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (3) Új beépítéshez szükséges parkoló az OTÉK előírások szerinti mennyiségben csak telken belül biztosítható.
- (4) Az országos közutakra vonatkozó előírások
 - a) Az országos közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől mért 50-50 m széles védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges.
 - b) Az országos közutak belterületi szakaszán a közút melletti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.
- (5) Beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket telken belül kell biztosítani.

III. Fejezet

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

Művi értékek védelmének általános előírásai

4. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT-A, SZT-B, SZT-C jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi védelem építményeit és területeket az SZT-A, SZT-B, SZT-C jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (3) A helyi védettséggel érintett területek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és követelményeket.

Régészeti lelőhelyek védelme

5. §

(1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-A, SZT-B, SZT-C jelű szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

IV. Fejezet

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

A természeti értékvédelem általános előírásai

6. §

Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

Az országos jelentőségű védett természeti területek előírásai

7. §

(1) Az érintett területek közé a tájvédelmi körzet, valamint az országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő lápok területei tartoznak.

(2) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

8. §

Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a Natura 2000 területek, és az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

Földvédelem

9. §

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

- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
- c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

A vizek védelmének általános előírásai

10. §

(1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonatnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.

(2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

(3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.

(4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 30 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.

(5) Az OTTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül:

- a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszek, állattartó-telep, gombakomposztálótelep nem létesíthető.
- b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyezőanyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.

(6) Az OTTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:

- a) Hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: Hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.
- b) Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: Istállótrágya tárolása 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
 - ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett 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.

Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

11. §

A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, Telekalakítás

12. §

(1) A község területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen, ha a kialakult tömb valamely meglévő telkének közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.

(2) A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan beépítési paramétereinek a telekalakítás után is biztosíthatóknak kell lenni.

(3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

VII. Fejezet

Közművek előírásai

Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

13. §

(1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) a településképi megjelenésre,
- b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),

- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) 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,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókaival, vagy zárt csapadékcsonalra építésével kell megoldani.
- (6) A belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítandó:
- a) a villamosenergia ellátás,
 - b) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- (7) A külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítandó:
- a) a villamosenergia ellátás,
 - b) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

Vízellátás

14. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.

(3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhalózatról az oltóvíz kivételét föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

(4) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzvíztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani.

Csatornázás

15. §

(1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
- b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
- d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.

(2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
- c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználású területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés kialakítása szükséges - mentén.

(4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.

(5) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.

(6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(7) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól

összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

(8) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára

- a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partélétől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.

(9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

Földgázellátás

16. §

(1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.

(2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(3) A külterületet érintő Testvériség nagynyomású gázvezeték és a Barátság II. olajvezeték környezetében mindennemű tevékenység csak a MOL. ZRT.- engedélyével végezhető.

Villamosenergia ellátás

17. §

(1) A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.

(2) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját Vt területfelhasználású területek közterületein kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.

(3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

(4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

Távközlés

18. §

(1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(2) Hírközlési antennák telepítése esetén a településképi és tájképi szempontokat figyelembe kell venni.

(3) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kifesztültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(4) A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

VIII. Fejezet *Építés általános szabályai*

Általános építési előírások

19. §

(1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(2) Az előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni: Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

(3) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,6 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

20. §

(1) Az egyes telken belül kialakítandó védő zöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védő zöldsávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, gyorsan nöövő és szennyszennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.

(2) Belterületen közterületi fakivágás csak az önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.

(3) 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.

(4) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételeig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

(5) Külterületen védő zóldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

IX. Fejezet

Katasztrófavédelem: Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

21. §

A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

A lakóterületek övezeteinek (Lke, Lf) általános előírásai

22. §

(1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az övezeti előírások maradéktalanul betarthatók.

(2) A telekalakítás szabályai:

- a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 18 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 22 méter, legkisebb mélysége 40 m lehet.
- b) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.

(3) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

(4) Az övezetek telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.

(5) Az övezetekben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, az építési helyen belül, a beépítési módnak megfelelően helyezhetők el.

(6) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.

(7) Kialakult állapotú, illetve a már beépült tömbök esetén az illeszkedés szabályait is figyelembe kell venni.

(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól 1,0 m távolságra kell elhelyezni, mely szabály alól kivételt képez a Kandó Kálmán utca, ahol az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

(9) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
 - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ab) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - ac) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - ad) kerti építmény
- b) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
 - ba) közműpótló műtárgy,
 - bb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - bc) hűsüstölő, jégverem, zöltségverem
- c) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el: gépkocsi tároló.

A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

23. §

(1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 12,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület rendeltetést
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést
- d) kulturális rendeltetést
- e) sport rendeltetést
- f) szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

24. §

(1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 520
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 11,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50

i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb egylakásos lakóépületet,
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést
 - c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést
 - d) szállás jellegű rendeltetést
 - e) igazgatási, iroda rendeltetést
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést
 - h) sport rendeltetést
- tartalmazhat.

25. §

(1) **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 800
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 11,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb egylakásos lakóépületet,
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - d) szállás jellegű rendeltetést,
 - e) igazgatási, iroda rendeltetést,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést,
 - h) sport rendeltetést
- tartalmazhat.

26. §

(1) **Lf-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 10
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 10
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 5,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 10,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

A hétvégi házas üdülőterületek (Üh) építési övezeteinek általános előírásai

27. §

(1) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek,
- b) vendéglátó épület
- c) kiskereskedelmi épület
- d) sportépítmények.

(2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- d) kerti építmény

(3) Csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy,
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4)³ Az övezetben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók. Új építésű hasonló célú építmény az építési helyen belül, önállóan is elhelyezhető, a beépítési módnak megfelelően.

A hétvégi házas üdülőterületek (Üh) építési részletes előírásai

28. §

(1) **Üh** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 700
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 20
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 20
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 5,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 10,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 60
- i) A közműellátás mértéke: hiányos

(2) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) Az előkert nagysága 5 m.

3 Kiegészítette a 8/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelet

- b) Az oldalkert nagyságának meghatározására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

29. §

(1) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el: A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- d) kerti építmény.

(2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- a) közműpótló műtárgy,
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el: gépkocsitároló.

(4) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:

- a) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- b) Az oldalkert és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.
- c) új beépítés esetén 5 m lehet,
- d) a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.

A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

30. §

(1)⁴ A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: Zártsorú
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 65
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 65
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) igazgatási, iroda
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató

4 Módosította a 8/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelet

- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

(4) A 1243/3 hrsz. ingatlan területén a Pesti út felől egy 6 méter szélességű átjárót, kaput kell biztosítani az ingatlan belső részének megközelítése céljából. Az átjáró fölé emeletet lehet építeni.

31. §

(1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 12,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 30
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda rendeltetést
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetést
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetést
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, rendeltetést
- e) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést
- f) sport rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

32. §

(1) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 40
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,0
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 10,5
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 30
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetekben elhelyezhető épület kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

33. §

(1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari-gazdasági (Gip, Gip-szv, Gip-km) építési övezetekbe tartoznak.

(2) A Gksz építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A Gip-km építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el: elsősorban közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.

(5) A Gip-szv építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el: a szennyvíztisztító és közműtelephelyen kizárólag településgazdálkodási funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.

(6) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) trágyatároló, komposztáló,
- g) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(7) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

(8) A gazdasági építési övezetekben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:

- a) antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
- b) kémény, világító berendezés, anyagtároló siló, hirdetőoszlop: 25,0 m.

Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

34. §

(1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1200
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 60
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül

- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 11,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezet területén a lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

35. §

(1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 11,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezet területén a telekhatárok mentén legalább 4 m szélességben, a lakóterület felőli telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

36. §

(1) A **Gip-szv** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 11,0
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 15,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 25
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m, mely a technológia függvényében változhat. A szennyvíztisztító védőtávolsága a telekhatártól számítandó.

37. §

(1) A **Gip-km** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,0
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 10,0
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 25

- i) A közműellátás mértéke: hiányos

37/A. §⁵

(1) A **Gip-1** jelű egyéb ipari terület építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: Szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 11
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 25
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezet területén a lakóterület felőli telekhatárok mentén 10 m szélességű kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető terület alakítandó ki.

Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

38. §

(1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp), a temető (Kt), a sport-rekreációs területek (Ksr), a szociális otthonok (Keü), és a szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Kszv) tartozik.

(2) A közintézményeket, a sportpályákat úgy kell kialakítani, hogy azok kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthető legyenek.

(3) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.

Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

39. §

(1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 20
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 20
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 11,5
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
- i) A közműellátás mértéke: hiányos

(2) Az építési övezetben sportolási célú építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület) helyezhetők el.

⁵ A 37/A. §-t a Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025. (VII. 9.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
- e) kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

40. §

(1) A **Ksr** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 15
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 15
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 9,5
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
- i) A közműellátás mértéke: hiányos

(2) Az övezetben elsősorban vásárok, rendezvények, és a sportolás kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

41. §

(1) A **Kt** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 10000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 10
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 10
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 9
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 13
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 40
- i) A közműellátás mértéke: hiányos

(2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) A legnagyobb épületmagasság értéke ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, templom és temetőkápolna esetén 9,0 m.

(4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,

- b) hulladéktartály, -tároló,
- c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
- d) kerti építmény a tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika, stb.).

(5) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 15 m-es területsávon belül hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható.

42. §

(1) A **Keü** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 10,5
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 40
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben egészségügyi célú területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.

43. §

(1) A **Kszv** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): Kialakult
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 10
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 10
- e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 4,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m): 9
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 80
- i) A közműellátás mértéke: hiányos

(2) Az építési övezetben települési szennyvíz, szennyvíziszap és hígtrágya elhelyezésére, hasznosítására szolgáló terület, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

A (Köu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

44. §

(1) **Köu** jelű övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadon álló
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 10,5

(2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

Zöldterületek általános előírásai

45. §

Az övezetekben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A parkok fenntartásáról és berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A Zkk jelű zöldterületi övezet

46. §

(1) A **Zkk** jelű övezet paraméterei:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2
- c) Legnagyobb épületmagasság (m): 11,0
- d) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 60

(2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület valamint emlékmű, köztéri szobor helyezhető el.

(3) 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.

Az erdő övezetek általános előírásai

47. §

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.

(2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

(3) Új védelmi célú erdősávok kialakítása esetén az erdősítéshez csak őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajok alkalmazhatók.

(4) Erdőterület igénybevételevel járó tevékenység csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján történhet.

(5) Azon erdőterületek (erdőtörvény hatálya alá tartozó területek) esetében, ahol az övezeti besorolás más tevékenységet tesz lehetővé, ott is az erdőterület igénybevétele csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével valósulhat meg.

Az Ev jelű erdő övezet

48. §

Az övezet telkei nem építhetők be.

Az Eg jelű erdő övezet (gazdasági erdőterület)

49. §

(1) Az Eg jelű övezetben beépíthető legkisebb telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m²): 10000
- b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 0,5
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 0,5
- d) Legnagyobb épületmagasság (m): 7,5

(2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető gazdasági építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén, a gazdasági funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(4) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőterület gazdasági hasznosításának biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:

- a) a gazdasági célú építmény már megépült,
- b) a gazdasági célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület nem létesíthető önállóan.

(5) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

50. §

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (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) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.

(4) Az övezetek területén épület, építmény (kivételesen a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el.

(5) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

Az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)

51. §

Az övezet telkei nem építhetők be.

Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (farm és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)

52. §

(1) Az **Má-f jelű** övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

- a) Beépítési mód: Szabadonálló
- b) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m²): 50000
- c) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%): 1,0
- d) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m²): 10000
- e) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 20,0
- f) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20,0
- g) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m²): 20000
- h) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 3,0
- i) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 3,0
- j) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 10,5

(2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén a birtokközpont telkén lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is létesíthető.

(3) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető.

(4) A birtoktest képzés esetén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

(5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 250 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.

(6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 20 %-ot.

(7) Birtoktest és birtokközpont részét nem képező telken, ha területe legalább 20.000 m², a megengedett beépítés 3%.

(8) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(9) Az övezetben a melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény; kerti építmény; állatól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

Az Má-f2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)

52/A. §⁶

Az **Má-f2 jelű** övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi előírások tartalmazzák.

- a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m²): 50.000
- b) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%): 1,0
- c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m²): 10.000
- d) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 20,0
- e) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 20,0
- f) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m²): 10.000
- 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): 10,5

A V jelű vízgazdálkodási övezet (vízfolyások meder és part területe)

53. §

(1) Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

(3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

54. §

(1) A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartoznak egyes meglévő közműterületek (vízműkutak és gázfogadók) területe.

6 Beemelte a 8/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelet

(2) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

A Kb-tű jelű településüzemeltetési övezet

55. §

(1) A Kb-tű jelű övezet főbb építési paraméterei:

- a) Beépítési mód: Szabadonálló
- a) A kialakítható legkisebb telekméret (m²): 300
- a) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- a) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- a) Legnagyobb épületmagasság (m): 9,0

(2) Az övezetben a településüzemeltetési valamint a víziközművek és energiaközművek építményei (gázfogadó, tározó, gépház, stb.), valamint a terület fenntartásához és használatához szükséges épület helyezhető el.

XII. Fejezet Záró rendelkezések

56. §

(1) Ez a rendelet 2017. augusztus 6. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti az 1/2011. (I.27.) önkormányzati rendelettel módosított 25/2005. (XII. 30.) önkormányzati rendelet a Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról.

(2) E rendelet mellékletei:

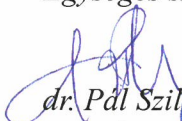
- a) ⁷1. melléklet: SZT-A, SZT-B, SZT-C: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- b) 2. melléklet: Az állattartó építmények védőtávolsági igényei
- c) 3. melléklet: Az azonosított régészeti lelőhelyek Dány területén

(3) Ez a rendelet Dány község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző

Gódor Lajosné
polgármester

Egységes szerkezetbe foglalva: 2025.07.09.


Dr. Pál Szilva
jegyző

