

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

DÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
25/2005. (XII. 30.) RENDELETE
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(Egységes szerkezetben az 1/2011. (I.27.) és 13/2015. (VII. 7.) ö. rendelettel)

Dány község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében a község igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Dány Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló rendeletét, és jóváhagyja a település Szabályozási és Övezeti Tervlapjait (továbbiakban: SZT-1, SZT-2, SZT-3, ÖT-1).

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Dány község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet 1. melléklete:
- a) SZT-1: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
 - b) SZT-2m: Dány-Szentkirály belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
 - c) SZT-3: Dány-Szentkirály tervezett lakóterületének szabályozási tervlapja (M=1:1.000),
 - d) ÖT-1m: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10.000),
 - e) SZT-1m: Szabályozási terv a szennyvíztisztító területére a 089/2, 089/3, 1407/4 hrsz. 089/5 ingatlanok területére. A területre vonatkozóan az ÖT-1m jelű tervlap hatályát veszti.
- (3) A HÉSZ függelékei:
- a) F-1: Műemlékek, valamint a műemléki környezetbe tartozó telkek jegyzéke
 - b) F-2: A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek jegyzéke
 - c) F-3: Régészeti területek jegyzéke
 - d) F-4: Az építési tilalom alatt álló ingatlanok jegyzéke
 - e) F-5: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke.
- (4) A HÉSZ elfogadása után készülő szabályozási tervek szintén a HÉSZ mellékleteit képezik.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §

- (1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:
- a) A szabályozási tervlapokon:
 - A meglévő és tervezett belterület határa.
 - Tervezett szabályozási vonal.
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - Műemlék és műemléki környezet határa.
 - Tájvédelmi körzet határa;
 - Természetvédelmi terület határa - országos jelentőségű védett természeti terület,
 - természeti terület határa;
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat területének határa;
 - Országos ökológiai hálózat területének határa,
 - rekultiválandó terület;
 - Helyi védelemre javasolt épület és építmény.

II. FEJEZET**AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI****ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS****3. §**

- (1) Műemléki környezetben lévő, valamint helyi értékvédelem alatt álló épületek és építmények esetében az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településképi követelmények és a műszaki kialakíthatóság előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) A Műemléki környezetben lévő ingatlanokat érintő bármilyen építési engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság köteles megkérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes igazgatóságának szakhatósági állásfoglalását.

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI MUNKÁK**4. §**

- (1) A hatósági engedélyhez kötött építési munkákon túl csak építési engedély alapján végezhetők az alábbi építési munkák is:
 - a) Az épületek közterületek felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (homlokzatszínezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje illetve átalakítása), közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása az alábbi területeken:
 - a műemlékek műemléki környezete területén,
 - a helyi értékvédelmi rendelet elkészültéig a helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek esetében,
 - a helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken.
 - b) Homlokvonali kerítés építése és átalakítása.
 - c) 0,5 m²-nél nagyobb hirdető berendezés létesítése, amelynek elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.
 - d) Utcabútorok elhelyezése.
 - e) 6,0 méter magasság feletti hírközlési antennák és tornyok elhelyezése.
 - f) Birtokközpont létesítése.
 - g) Lakókocsi és konténer elhelyezése az 5. § (8) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével.

III. FEJEZET**AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK****ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK****5. §**

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető).
- (2) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) A felszíni vagy felszín alatti vizek mozgását befolyásoló építmények elhelyezése esetén az illetékes vízügyi hatóság szakhatóságként működik közre.
- (4) Az alábbi területeken építkezni csak hidrogeológiai és talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az azokban előírtak kötelező betartása mellett:
 - a) folyóvíztől számított 100 m-en belül,
 - b) a magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területeken, illetve ha a talajvíz maximális szintje eléri vagy meghaladja az alapozás síkjától számított -1 m-t.
- (5) Oldalhatáros beépítésű építési övezetben, ha az adott építési teleknek az építési hely közterület felé eső határvonalán a telek szélessége a 20 m-t eléri vagy meghaladja, a szabadonálló beépítés szabályai szerinti szabadonálló beépítés is létesíthető, amennyiben ez a szomszédos telek építési jogait vagy használatát nem csorbítja.
- (6) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé

- tevő módon készülhet. Homlokvonali kerítésen balesetvédelmi és esztétikai okokból szögesdrót nem helyezhető el.
- (7) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó hatályos önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (8) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.
- a) Eredeti funkciójára használt lakókocsi engedély nélkül elhelyezhető.
- b) Egyéb célra használt lakókocsi és konténer csak engedéllyel és csak ideiglenesen helyezhető el.
- (9) Antenna nem helyezhető el:
- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) műemléki környezet területén,
- c) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.
- Egyéb területeken 6,0 m feletti magasságú antenna csak építési engedéllyel az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.
- (10) Antennatorony nem helyezhető el
- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
- c) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

6. §

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az övezeti előírások maradéktalanul betarthatók.
- (3) 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.
- c) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- (4) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének bruttó alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (5) Az előkert mélysége:
- új beépítés esetén legalább 5 m lehet,
 - 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.
- (6) Az övezetekben elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 20-45° között választható meg.
- (7) Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közötti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. A 4 m-es oldaltávolságot csak akkor lehet alkalmazni,
- ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására,
 - ha a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak,
 - ha valamennyi érintett építési telek tekintetében igazolt, hogy teljesülnek az övezetre megállapított, illetve az OTÉK-ban megfogalmazott feltételek.

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

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

A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:

- garázs
- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

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

- közműpótló műtárgy
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

Az alábbi létesítmények csak a falusias lakóövezetekben (Lf-1, Lf-2, Lf-3) az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, illetve egyéb mezőgazdasági építmény.
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló.

AZ Lke-1 JELŰ LAKÓÖVEZET
(DÁNY TERÜLETÉN MEGLÉVŐ TÁRSASHÁZAS LAKÓTERÜLET)

7. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lke-1	Szabadonálló	1000 m ²	30 %	7,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb hatlakásos lakóépület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény.

AZ Lke-2 JELŰ LAKÓÖVEZET
(DÁNY-SZENTKIRÁLY TERÜLETÉN TERVEZETT LAKÓTERÜLET)

8. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lke-2	Oldalhatáron álló	900 m ²	25 %	5,5 m	50 %

(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb négylakásos lakóépület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény.

A Lke-3 JELŰ ÖVEZET
(DÁNY-SZENTKIRÁLY TERÜLETÉN TERVEZETT PORTAÉPÜLET)

9. §

(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lke-3	Oldalhatáron álló	150 m ²	40 %	3,5 m	20 %

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület (porta).

(3) Amennyiben a megvalósítás során porta építésére nem kerül sor, a telek önmagában nem, hanem a szomszédos telekkel összevonva lakóterületként építhető be.

AZ Lf-1 JELŰ LAKÓÖVEZET
(DÁNY BELTERÜLETÉN LEVŐ FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK)

10. §

(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-1	Oldalhatáron álló	520 m ²	30 %	6,5 m	50 %

(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- egylakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény.

AZ Lf-2 JELŰ LAKÓÖVEZET
(DÁNY-SZENTKIRÁLY TERÜLETÉN LEVŐ LAKÓTERÜLETEK)

11. §

(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-2	Oldalhatáron álló	800 m ²	30 %	6,5 m	50 %

(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- egylakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kézműipari építmény,
- mezőgazdasági építmény.

AZ Lf-3 JELŰ LAKÓÖVEZET
(DÁNY-SZENTKIRÁLY TERÜLETÉN LEVŐ LAKÓTERÜLET)
12. §

(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-3	Szabadonálló	Kialakult	10 %	5,5 m	50 %

(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- kétlakásos lakóépület,
- kézműipari építmény,
- mezőgazdasági építmény.

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
13. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatói és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az előkert mélysége:
 - új beépítés esetén legalább 5 m lehet,
 - 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.
- (4) Az övezetekben elhelyezésre kerülő épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 20-45° között választható meg.
- (5) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - garázs
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely,

- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Vt-1 JELŰ ÖVEZET
(DÁNY TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLETE)

14. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-1	Oldalhatáron álló	Kialakult	50 %	5,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

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

A Vt-2 JELŰ ÖVEZET
(DÁNY KÖZINTÉZMÉNYEINEK VEGYES TERÜLETEI)

15. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-2	Szabadonálló	1000 m ²	35 %	6,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

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

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

16. §

- (1) Az építési övezetek területén az előkert minimum 10 méter, az oldalkert minimum 6 méter, a hátsókert minimum 10 méter nagyságú.

- (2) Az építési övezetekben olyan gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a lakó- és vegyes területekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (4) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

A Gksz-1 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(DÁNY MEGLÉVŐ GAZDASÁGI TERÜLETEI)

17. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-1	Szabadon álló	1500 m ²	20 %	6,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m.
- (4) Az építési övezet területén a lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop

A Gksz-2 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(DÁNY TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI)

18. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-2	Szabadon álló	1500 m ²	50 %	6,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m.
- (4) Az építési övezet területén a telekhatárok mentén legalább 4 m szélességben, a lakóterület felőli telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Gip-szv JELŰ JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ, IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(KÖZMŰTELEPHELY, SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE)

19. §

„GIP-SZV JELŰ JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ, IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(KÖZMŰTELEPHELY, SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE)

19. §

- (1) Az építési övezetben kialakítható építési telek és a beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-szv	Szabadon álló	1000 m²	50 %	11,0 m	25 %

- (2) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen, szennyvíztisztító és közműtelephelyen, kizárólag településgazdálkodási funkciójú, különlegesen veszélyes (fertőzőveszélyes, bűzös) gazdasági tevékenységhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezeten belül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (4) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m, mely a technológia függvényében változhat. A szennyvíztisztító védőtávolsága a telekhatártól számítandó.

ÜDÜLŐTERÜLETEK**ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**
20. §

- (1) Az üdülőövezetek területein csak az övezetben üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (2) Az övezetekben nem helyezhető el szerelési- és műhelyépület, valamint haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (3) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ Üh JELŰ HÉTVEGIHÁZAS TERÜLETEK
(A MEGLÉVŐ ÜDÜLŐTERÜLETEK)**21. §**

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Üh	Oldalhatáron álló	700 m ²	20 %	5,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek,
 - sportépítmények.
 - kereskedelmi célú épületek,
 - gazdasági épületek.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**
22. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp), a temető (Kt), a sport-rekreációs területek (Ksr), a szociális otthon (Keü), a hulladéklerakó (Kh), és a szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Kszv) tartozik.
- (2) Az övezetek meglévő telkei nem oszthatók meg.
- (3) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (4) Az övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Ksp JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A SPORTPÁLYA TERÜLETE)
23. §

- (1) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Ksp	Szabadon álló	2000	20 %	7,0 m	50 %

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

A Ksr JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TERVEZETT SPORT- REKREÁCIÓS TERÜLETEK)
24. §

- (1) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Ksr	Szabadon álló	5.000	15 %	5,0 m	50 %

- (2) Az építési övezetben nagyterjedésű sportolási és rekreációs célú területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
(3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 50 m, legkisebb mélysége 50 m lehet.
(4) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(TEMETŐ TERÜLETE)
25. §

- (1) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kt	Szabadon álló	10.000	10 %	5,0 m	40%

- (2) Az építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval kapcsolatban lévő épület, építmény helyezhető el.
(3) A legnagyobb építménymagasság értéke templom és temetőkápolna esetén 10 m.
(4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
(5) Meglévő temető védőtávolsága 50 m, mely a telekhatártól számítandó. Meglévő temető védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
(6) Tervezett, újonnan létesítendő temető, vagy temető bővítési terület védőtávolsága 30 m, melyet telken belül, védőzöld sávként kell kialakítani.
(7) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
(8) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

A Keü JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A SZOCIÁLIS OTTHON TERÜLETE)
26. §

(1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Keü	Szabadonálló	5000 m ²	25 %	5,5 m	60 %

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

A Kh JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(KOMMUNÁLIS HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE)
27. §

(1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kh	Szabadon álló	Kialakult	10 %	5,0 m	40 %

(2) Az építési övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő és hulladéklerakó területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.

(4) A hulladéklerakó területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

(5) A hulladéklerakó telep védőtávolsága 1000 m. A védőtávolság telekhatártól számítandó.

(6) Az alkalmazott hulladékkezelési és ártalmatlanítási technológiától függően a védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.

(7) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

A Kszv JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(SZENNYVÍZ, SZENNYVÍZISZAP ÉS HÍGTRÁGYA ELHELYEZÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET)
28. §

(1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kszv	Szabadon álló	Kialakult	10 %	4,5 m	85 %

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

(3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy

- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

29. §

- (1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) A közigazgatási területen áthaladó 3102 j. összekötő út: külterületen K.V., belterületen B.IV.b.
 - b) Meglevő és új településközi utak (Kókára, Valkóra, Süllyápra): külterületen K.VI., belterületen B.V.c.
 - c) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - d) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az alsóbbrendű országos közutak utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve 50-50 m. Ezen belül kerítés 20 méterre, építmény 30 méterre helyezhető el.
- (6) A külterületi önkormányzati közutak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készül, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.

E rendeletben biztosított eltérések.

 - a) Kiszolgáló utak szabályozási szélessége gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
 - b) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége min. 12 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.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó-, üdülő- 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.
 - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
- (12) A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és közszolgáltatások biztonsága.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

30. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlési hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisméretű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezetékek építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezetékek-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

Vízellátás

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

Csatornázás

- (11) 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 engedélyezhető.
 - 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 terület kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (12) 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.
- (13) 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 vízvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.

- (14) 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.
- (15) Az csőátereszek és vízelvezető árok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (16) 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.
- (17) 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 összegyűlt csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (18) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
- a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partjától 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (19) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

Földgázellátás

- (20) 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 engedélyezhető.
- (21) 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.

Villamosenergia ellátás

- (22) A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (23) A településen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (24) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (25) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Távközlés

- (26) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (27) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (28) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK**A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK****31. §**

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel,

fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.

- (4) Növények telepítése az ingatlanok határától az alábbiak szerint történhet:
- Szőlő, valamint egyéb bokr élősövény: legalább 1,0 m,
 - 3,0 méternél nem magasabb gyümölcs- és egyéb fa: legalább 2,0 m,
 - 3,0-6,0 méter magasságú gyümölcs- és egyéb fa: legalább 3,0 m,
 - 6,0 méternél magasabb gyümölcs- és egyéb fa: legalább 5,0 m.
- A fenti felsorolás magassági értékei kifejezett állapotú egyedekre értendők.
- (5) Szőlőlugas valamint egyéb bokr élősövény magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert.
- (6) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.
- (7) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (8) Belterületen fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (9) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (10) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdőszeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (11) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

A Zin JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET
(INTENZÍV HASZNÁLATÚ ÉS FENNTARTÁSÚ KÖZPARK TERÜLETE)
32. §

- (1) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Zin	Szabadon álló	Kialakult	2 %	5,0 m	80 %

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkeit legalább 80%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (5) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A Zex JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET
(EXTENZÍV HASZNÁLATÚ ÉS FENNTARTÁSÚ KÖZPARK TERÜLETE)
33. §

- (1) Az övezetben kialakítható telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Zex	Szabadon álló	Kialakult	1 %	5,0 m	80 %

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkeit legalább 80%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (5) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

ERDŐ ÖVEZETEK

AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

34. §

- (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.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET (VÉDELMI ERDŐTERÜLET)

35. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

AZ Eg JELŰ ERDŐ ÖVEZET (GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET)

36. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Eg	Szabadon álló	100.000 m ²	0,5 %	7,5 m	85 %

- (2) Az övezetben bármilyen építmény, illetve műtárgy kizárólag csak a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes hozzájárulásával létesíthető. Az eljáró építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás során hivatalból köteles megkérni a területileg illetékes erdészeti hatóság állásfoglalását, illetve hozzájárulását.
- (3) Az övezetben az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei, valamint az ezen tevékenységek folytatásához szükséges, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egy időben, vagy az erdőgazdasági célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető.
- (4) Az övezetben bármely épület, építmény csak akkor építhető, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK**A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI****37. §**

- (1) Ha a telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (2) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (3) 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)**

38. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

**AZ Má-k2 JELŰ KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(BEÉPÍTÉST MEG NEM ENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)**

39. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezetben művelési ág megváltoztatásához, mesterséges víztározó kialakításához a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye szükséges.

**AZ Má-f JELŰ FARMGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(FARM- ÉS TANYAGAZDÁLKODÁST, AGRÁRTURIZMUST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK
ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ TERÜLET)**

40. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Beépítési mód	Szabadonálló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m²)	50.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	30.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	85

- (3) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, az agrárturizmus építményei és lakóépület helyezhetők el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megelérése után létesíthető.
- (4) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető.
- (5) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet, a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókerteret kell biztosítani.

- (6) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszintet maximum 50 cm-rel haladhatja meg.
- (7) A birtoktest képzés esetén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telken vehető igénybe.
- (5) A birtokközpont telken az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (6) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (7) A birtokközpont telken a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (8) Birtoktest és birtokközpont részét nem képező telken, ha területe legalább 30.000 m², az engedélyezhető beépítés 3%.
- (9) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (10) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - fóliasátor;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (11) Ha a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 1000 m²-t meghaladja, akkor a beépítés már csak jóváhagyott SZT alapján engedélyezhető.
- (12) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

A V JELŰ VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (A VÍZFOLYÁSOK MEDER ÉS PART TERÜLETE) 41. §

- (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.
- (4) Az övezetbe tartozó vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti - vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a parttól számított 50 méteren, érzékeny vizes élőhelyek esetében a parttól számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (5) A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen - ha azt a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával - lehet elhelyezni.
- (6) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 1000 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.

IV. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELME

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME 42. §

- (1) Dány igazgatási területén az alábbi építmény áll országos műemléki védelem alatt:
 - **Falumúzeum.** Az egykori zsellérsor épülete - lakóház és melléképítmények, Deák krt. 10. hrsz: 396
- (2) A település közigazgatási területén belül található műemléket, valamint műemléki környezetét az SZT-1 jelű szabályozási tervlap jelöli, az országos műemléki védelem alatt álló építmény és a műemléki környezetébe tartozó ingatlanok helyrajzi számait a HÉSZ F-1. számú függelék tartalmazza.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmény építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az eljáró szerv.
- (4) Az országos műemléki védelem alatt álló építmény műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (5) A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek jegyzékét az F-2. sz. függelék tartalmazza.
- (6) A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni az alábbi kikötések mellett:
 - A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt, F-2. sz. függelékben szereplő épületeken végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
 - Bontási igény esetén az engedély kiadásához műemléki szakmérnöki végzettséggel rendelkező személy véleménye szükséges.
- (7) A helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken és a helyi értékvédelmi területen levő épületeken, építményeken végzett építési munkák engedélyezését kétlépcsős engedélyezési eljárással (HÉSZ 3., 4. §), valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME 43. §

- (1) A régészeti lelőhelyek az örökségvédelmi törvény értelmében ex lege általános védelmet élveznek. A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármilyen építési vagy más földmunka, illetve telekalakítás esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárásra a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális örökség védelméről szóló törvényben (2001. évi LXIV. tv.) foglaltak szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (4) A település közigazgatási területén belül ismertté vált régészeti lelőhelyeket a HÉSZ F-3. számú függelék tartalmazza.

A TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 44. §

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
- Országos jelentőségű védett természeti területek,
 - Természeti területek,
 - Országos ökológiai hálózat területei,
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei.

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

45. §

- (1) Az érintett területek közé a tájvédelmi körzet, valamint az országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő lápok területei tartoznak.
- (2) A területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.
- (3) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

46. §

- (1) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Természeti területek; a Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei; az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (2) Nem védett természeti és természetközeli állapotú területeken művelési ág megváltoztatásához a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményének figyelembevételével engedélyezhető.

V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

FÖLDVÉDELME

47. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, tereprendezési tevékenység 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 termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

VÍZKÉSZLETEK MINŐSÉGVÉDELME

48. §

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 100 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, valamint új építmények építése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (4) Gondoskodni kell a felszín alatti vizek védelméről, és figyelni kell arra, hogy különösen a magas talajvízállású területeken szennyeződés a felszín alatti vízbe ne kerülhessen.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

49. §

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

50. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI

51. §

- (1) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
(2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
(3) Az építési tevékenységeknél, tereprendezéseknél keletkező hulladékot szelektíven kell gyűjteni, és biztosítani kell a lehetőség szerinti hasznosításukat. A hulladék ártalmatlanítása kizárólag hulladékkezelési engedéllyel rendelkező lerakóban történhet.

**VI. FEJEZET
TILALMAK ELŐÍRÁSAI**

ÉPÍTÉSI TILALOM

52. §

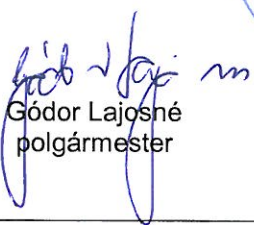
- (2) A képviselő-testület a 60/2000. (XI.27.) sz. határozata és a KDV Vízügyi Igazgatóság 25286/2000, számú szakmai intézkedésének megfelelően 10 éves időtartamra építési tilalmat rendel el az SZT-1 jelű szabályozási terven megjelölt, a Malomárok környékén fekvő, a HÉSZ F-4. sz. függelékében felsorolt ingatlanok vízkárral veszélyeztetett részére.
(3) Az építési tilalom feloldása csak az érintett államigazgatási szerv – KDV Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság – szakmai véleménye, illetve hozzájárulása alapján történhet meg.
(4) A Kandó Kálmán utcában kiosztott telkek beépítését az építési tilalom nem érinti, ott építési engedély kiadható.

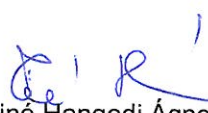
**VII. FEJEZET
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

53. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2006. január 1-jén napján lép hatályba.
(2) Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építési szabályozásról szóló 4/1995. (IV.10.) számú önkormányzati rendelet valamint a Dány pedagógusföldek helyi építési szabályzatáról szóló 10/2001. (V.24.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Dány, 2015. július 7.


Gódor Lajosné
polgármester


Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző

FÜGGELÉKEK

F-1.: MŰEMLÉKEK, VALAMINT A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK JEGYZÉKE

Műemlék épület Dány igazgatási területén:

- **Falumúzeum.** Az egykori zsellérsor épülete - lakóház és melléképítmények, Deák krt. 10. hrsz: 396

A műemléki környezetbe tartozó ingatlanok Dány igazgatási területén:

- 379 hrsz.,
- 380 hrsz.,
- 381 hrsz.,
- 382 hrsz.,
- 383 hrsz. út,
- 385 hrsz.,
- 387 hrsz.,
- 388 hrsz.,
- 395 hrsz.,
- 397 hrsz.,
- 392/2 hrsz.

F-2.: A HELYI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK JEGYZÉKE

Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek és építmények Dány igazgatási területén:

- Rk. Templom, Dány Templom körút,
- Szt. Imre szobor, Dány Szent Imre tér,
- Általános iskola épülete, Dány Pesti út,
- Temetőkápolna, Dány Temető utca
- Lakóház, Dány Fő utca
- Lakóház, Dány Fő utca
- Pince, Dány Pesti út,
- Pince, Dány Pesti út,
- Lakóház, Dány Széchenyi utca
- Lakóház, Dány Széchenyi utca
- Lakóház, Dány Széchenyi utca
- Szobor, Dány közpark,
- Kőkereszt, Dány Templomkert

F-3.: RÉGÉSZETI TERÜLETEK JEGYZÉKE DÁNY IGAZGATÁSI TERÜLETÉN:

- 1604/1 hrsz. út,
- 1605-1645 hrsz.,
- 1659-1684 hrsz.,
- 1733 hrsz.,
- 1901 hrsz. út,
- 1902 hrsz.,
- 1928 hrsz. út,
- 1960/2 hrsz.,

- 023/8-16 hrsz.,
- 029/6-12 hrsz.,
- 035/20-26 hrsz.,
- 035/31 hrsz.,
- 036/2 hrsz.,
- 037/6-10 hrsz.,
- 037/51-54 hrsz.,
- 043/32-36 hrsz.,
- 049/2-11 hrsz.,
- 049/39-41 hrsz.,
- 049/49-86 hrsz.,
- 051/2 hrsz.,
- 052/3-37 hrsz.,
- 052/44 hrsz.,
- 052/46-62 hrsz.,
- 052/64 hrsz.,
- 052/67-70 hrsz.,
- 0127 hrsz.,
- 0138 hrsz. út,
- 0142 hrsz.,
- 0144/1-4 hrsz.,
- 0145 hrsz.,
- 0146/2-11 hrsz.,
- 0147/2 hrsz.,
- 0161/1-2 hrsz.

F-4.: AZ ÉPÍTÉSI TILALOM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK JEGYZÉKE

Az építési tilalom alatt álló ingatlanok Dány igazgatási területén:

- 1178 hrsz.,
- 1181 hrsz.,
- 1182 hrsz.,
- 1185 hrsz.,
- 1186 hrsz.,
- 1189 hrsz.,
- 1190 hrsz.,
- 1193 hrsz.,
- 1195 hrsz.,
- 1196 hrsz.,
- 1199 hrsz ingatlanok.

F-5: A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ŐSHONOS FA ÉS CSERJÉFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz

Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafűt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogoró
Cotinus coggygia	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötfibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fűtős zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Hippophae rhamnoides	homoktővis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútővis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke

Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő