

DUNASZENTMIKLÓS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Dunaszentmiklós Község Önkormányzatának 5/2019. (IX. 25.) sz. rendelete

Dunaszentmiklós község Helyi Építési Szabályzatáról

Dunaszentmiklós község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Miniszterelnökség, Pest Megyei Kormányhivatal, Honvédelmi Minisztérium, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Komárom-Esztergom Megye Főépítésze, Dunaalmás Község Önkormányzata, Neszmély Község Önkormányzata, Szomód Község Önkormányzata, Tata Város Önkormányzata, Tardos Község Önkormányzata, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Dunaszentmiklós közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területeken az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait, és a vonatkozó hatályos jogszabályokat az e rendeletben és a településképi rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (3) A rendeletet az 1., 2. és 3. melléklettel együtt kell alkalmazni:
 1. melléklet: Szabályozási Terv belterületi nagytérkép és jelmagyarázata,
 2. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (1. melléklet és 2. melléklet együtt a továbbiakban: SZT)
 3. melléklet: A sajátos jogintézményekkel érintett területek térképei,
- (4) A rendelet függelékei:
 1. függelék: Országos és helyi jelentőségű természeti értékek;
 2. függelék: Helyi védelem alatt álló épített örökségi és természeti értékek;
 3. függelék: Országos régészeti védelem alatt álló értékek;
 4. függelék: Mintakeresztszelvények
- (5) A SZT-n szereplő javasolt szabályozási elemek irányadó jellegűek, a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett változtathatók.
- (6) A SZT-ben más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek esetén a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni.

II. FEJEZET ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. § E rendelet alkalmazásában:
1. **Kerti építmény:** a kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.
 2. **Kézműipari rendeltetés:** Olyan legfeljebb 5 személyes termelő tevékenység végzése, amely során a termék előállítása kézi munkával vagy kizárólag olyan gépi berendezés alkalmazásával történik, amelynek a környezeti hatása nem haladja meg a személyes háztartási tevékenységek környezetre gyakorolt hatását.
 3. **Kialakult állapot:** Olyan övezeti, építési övezeti elrendezés és paraméter, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paramétereiktől eltérő módon és mértékben történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján, de az új beépítés, bővítés során az övezetre előírt paraméterek legnagyobb mértéke nem haladható meg.
 4. **Komfortpont:** a településhasználók kényelmét biztosító, jól felismerhető logóval ellátott, több funkciójú építmény, melyben például a higiénés szükségletek kielégítése (WC, mosdó, pelenkázó) mellett kerékpártároló és töltő, csomagmegőrző, információs és reklámfelületek, hírláparusítás, kereskedelmi automaták, térkép, wifi, hot spot, világítás, segélykérés, stb. is telepíthető.
 5. **Közhasználatra szánt terület:** Közterületnek nem minősülő, tulajdoni állapottól függetlenül közhasználatú terület, ahol a közcélú használat – az időbeli korlátozás figyelembevételével – megengedett. Ilyen például a közjóléti erdő, vagy az intézmény telkén belüli kert stb.
 6. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetészerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő szerepű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe:
 - a) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs),
 - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - c) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín/fészer, csűr vagy más tároló),
 - d) kazánház,
 - e) kézműipari építmény: olyan kisipari rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során nem lépi át a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
 7. **Szintterületi mutató:** A telken elhelyezhető épület(ek) összes bruttó beépíthető szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma.
 8. **Támfalpince:** Támfalban létesített pince (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
 9. **Telek be nem építhető része:** A telek Szabályozási Tervlapon meghatározott része, melyen kötelezően biztosítani kell a szomszédos területhasználatok, a rálátás, a kilátás védelme vagy más településrendezési követelmény teljesítése érdekében építményektől mentesen az előírások szerint kialakítandó zöldfelület egy részét is.
 10. **Telken belül megtartandó erdő területe:** Szabályozási Terven meghatározott terület, amely az összefüggő növényállomány védelme érdekében beépítetlenül megtartandó.
 11. **Gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló állattartó építmény:** a gazdasági célú haszonállatok tartására, valamint az állattartással összefüggő szolgáltató tevékenység építményei (pl. kutyaпанzió, kutyaenyésztés építményei, lóistálló, stb.).
 12. **Háziállat tartására szolgáló építmény:** kedvtelésből, önellátási céllal tartott kisállatok védelmére és tartására épített és a károsodás nélkül elmozdítható építmény (pl. ketrec, kalitka, kutyaól, galambdúc).
 13. **Telektömb** (telekcsoport újraosztás esetén): összefüggő területet alkotó azon ingatlanok csoportja, amelyek a telekalakítással érintett ingatlanokhoz közvetlenül csatlakoznak, illetve a csatlakozó telkekkel közvetlen szomszédságban állnak.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

2. Beültetési kötelezettség

3. § (1) Beültetési kötelezettség terheli a 3. mellékletben található ingatlanokat, melyeken a telekhatár mentén, a mellékletben jelzett területeken 6 méteres zöldfelületi sávban fa és cserjesor telepítendő.

3. Településrendezési szerződés

4. § (1) Az önkormányzat a fejlesztések támogatása érdekében településrendezési szerződést köt az útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett tömbök fejlesztési céljainak megvalósítójával. A településrendezési szerződésben tisztázzák az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ában, különösen a (3) bekezdés b), ba) és bb) pontja szerinti költségek és ráfordítások átvállalását.

(2) A Ksp különleges rekreációs és sport területen a 300 m²-nél nagyobb épület elhelyezése esetén településrendezési szerződés keretében kell meghatározni a beruházás feltételeit és az épület elhelyezésének, kiszolgálásának feltételeit.

(3) Amennyiben a megvalósítani kívánt fejlesztésekkel kapcsolatban kötelező önkormányzati feladat keletkezik, akkor az önkormányzat és a fejlesztő/ingatlantulajdonos - cél megvalósítója - településrendezési szerződésben tisztázhatja az építéssel, különösképpen a közérdek és a jogos magánérdek összehangolásával és egyensúlyba hozásával, összefüggő feltételeit.

4. Telekcsoport újraosztás

5. § (1) A telekcsoport újraosztás kötelezettséggel érintett területeket a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Az érintett építési övezetben a megközelítés, a közművesíthetőség és a megfelelő telekszerkezet kialakítása érdekében a telekcsoportot újra osztani a 8. § valamint az övezeti előírások követelményei szerint kell.

5. Útépitési és közművesítési hozzájárulás

6. § (1) Az Étv. 28. § (1) bekezdése alapján az útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett, a 3. mellékletben lehatárolt területeken a kiszolgáló utak és az övezeti előírások szerinti közművek megépítése a rendeltetést megvalósító tulajdonos, beruházó kötelezettsége.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Közterületen elhelyezhető építmények előírásai

7. § (1) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben állhat, ha

- a) az építmények közterületről való megközelítését nem akadályozzák,
- b) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
- c) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti,
- d) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza, és
- e) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg.

(2) Közterületen az alkalmi rendezvények kiszolgálására legfeljebb 30 napig álló építmények létesíthetők.

(3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel kell ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

7. Telekalakításra vonatkozó előírások

8. § (1) Az építési övezetekben, illetve övezetekben közmű létesítmény telke (például szennyvízátelelő, transzformátorház, vízgépház), illetve az SZT-n meghatározott közterület szabályozás végrehajtása érdekében, telekcsoport újraosztása során és magánutak számára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban, méretekkel is kialakítható.

(2) A település építési övezeteiben nyúlványos (nyeles telek) újonnan nem alakítható ki.

(3) Telekhatár rendezés ott alkalmazható ahol a módosítás mértéke legfeljebb az érintett telkek összterületének 10%-ára terjed ki,

(4) Amennyiben az építési övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, az új építési telkek minimális telekszélessége

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m,

b) szabadon álló beépítés esetén: 18 m.

8. Építés általános szabályai

9. § (1) Építeni csak azon telken vagy építési telken lehet, melynek gépjárművel történő megközelítése olyan előírt szélességű útról, vagy magánútról biztosítható, mely kapcsolódik a település úthálózatához.
- (2) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű meglévő építési telek is beépíthető, ha a telepítési távolságra vonatkozó előírások betarthatók és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Amennyiben SZT nem határozza meg, az előkert legkisebb mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, vagy min. 5,0 méter.
- (4) Az előkertben gazdasági területek kivételével fedett gépkocsi beálló nem létesíthető.
- (5) Az övezetek, építési övezetek területén bódé, konténer, lakókocsi, sátor legfeljebb a telken zajló kivitelezés idejére létesíthető.
- (6) Gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló állattartó építmény nem helyezhető el településközpont terület, kertvárosias lakóterület, különleges területek építési övezeteinek telkein kivéve a Különleges mezőgazdasági üzemi területet és a Különleges lovasturisztikai területet.
- (7) Háziállat tartására szolgáló építmény minden építési övezetben elhelyezhető.
- (8) Négyenél több férőhellyel rendelkező parkolót fásítottan kell kialakítani: 1 db lombos fát kell telepíteni 4 db várakozóhelyenként
- (9) Maximum 1,80 m magas kerítés építhető.
10. § (1) Telek be nem építhető részén létesített többszintes növényállomány beszámítandó a telek legkisebb zöldfelületi mértékébe.
- (2) A telek be nem építhető részén telepítendő többszintes növényállomány a telek megközelítése érdekében legfeljebb egy helyen megszakítható.
- (3) Telek be nem építhető részén
- új épület nem létesíthető,
 - felépítmény nélküli pince építhető, melynél a lejtő felőli támfal legfeljebb 3,0 m-es magassággal létesíthető a bejárathoz minimálisan szükséges szélességben. Támfal max. 1,5 m-es lépcsőzéssel alakítható ki.
- (4) Az SZT-n jelölt megőrzendő kilátópontokkal kapcsolatos előírásokat a településképi rendelet vonatkozó bekezdése tartalmazza.

9. A gépjármű-elhelyezésre, és parkoló kialakítására vonatkozó előírások

11. § (1) Közcély parkoló területe más rendeltetési egység(ek) járműveinek elhelyezésére is figyelembe vehető.

10. Zöldfelületek kialakítása

12. § (1) A telekre előírt zöldfelületnek többszintűnek kell lennie.
- (2) Lakóterületen a gyep vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti növények termesztése is pótolhatja.
- (3) Közterületi fasor telepítésére nem alkalmazhatók gyorsan öregedő, törékeny, erős allergén reakciókat okozó fák.
- (4) Új közutak, utcák kialakításánál 12 m szabályozási szélességtől legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (5) Közlekedési terület övezetben levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.
- (6) Az SZT-n jelölt „telek nem beépíthető zöldfelületi részén” épület, építmény, valamint burkolat – a terepszint alatti létesítmény és a hegyoldalon felvezető lépcső kivételével – nem helyezhető el. A „telek nem beépíthető zöldfelületi részét” összefüggő zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) SZT-n jelölt „telken belül megtartandó erdő”-t az erdőrésztelkekre vonatkozó hatályos jogszabályok alkalmazásával kell fenntartani.

V. FEJEZET

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

11. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

13. § (1) Külterületen levő, a tájkaraktert meghatározó fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzendők.
- (2) Külterületi fásítás, erdősisítés esetén honos fafajok telepítése, és honos erdőállományok kialakítása biztosítandó. Inváziós fa- és cserjefajok nem telepíthetők.
- (3) Az országos jelentőségű természetvédelmi területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai és természetvédelmi, továbbá

a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

12. Környezetvédelmi előírások

14. § (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását ne korlátozzák.
- (2) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
- különleges területek közül temető,
 - védett természeti területek,
 - Natura 2000 terület,
 - közjóléti rendeltetésű erdő területe,
 - egészségügyi, szociális intézmény, óvoda területe,
 - zöldterület
- (3) A település teljes területén állattartás céljára szolgáló épületek építése a Rendelet építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szerint lehetséges.
- (4) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- (5) A település igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- (6) A közcsatornával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes zárt tárolóban kell összegyűjteni vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megtisztítani.
- (7) Külterületen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés csak akkor létesíthető, ha az övezeti előírások azt nem tiltják, és védőtávolsága a telken belül biztosítható.
- (8) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. A talajmozgatással járó tevékenység során biztosítani kell a kitermelt talaj ártalommentes elhelyezését, kiporzás elleni védelmét.
- (9) Az építési övezetekben az építési telkeken kitermelt, vagy odahordott föld csak átmeneti jelleggel tárolható. Az engedélyhez nem kötött célú felhasználás esetén a föld deponálást 6 hónapon belül meg kell szüntetni, és gondoskodni kell az újrahasznosításáról vagy elhelyezéséről.
- (10) Veszélyes hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely, hígtrágyás állattartó telep a település közigazgatási területén nem létesíthető.
- (11) Mezőgazdasági területen országos közút tengelyvonalától számított 25 méteren belül gazdasági épület, 50 méteren belül új lakóépület nem létesíthető.
- (12) Nagylétszámú állattartótelep lakóterülettől, lakóépülettől 500 méter védőtávolságon belül nem létesíthető.

13. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

15. § (1) Az 1. és 2. melléklet tervlapján jelölt csúszásveszéllyel érintett területeken építési tevékenység a sajátos jogintézmények alapján meghatározott módon és feltételek teljesülése esetén végezhető.
- (2) A burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezhető.
- (3) A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá váló átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízelvezetést és a felszín stabilizálását el kell végezni.
- (4) A település területén meglévő felszíni vízelvezető árkokat megszüntetni csak az adott vízgyűjtő terület vízelvezetési rendszerének felülvizsgálata után és a kérdéses árok, árokszakaszk kiváltásával lehetséges.
- (5) A település területén áthaladó nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezetén belül építési tevékenység nem végezhető. Új út kialakítása esetén a biztonsági övezet és az út területe nem eshet egybe, a két nyomvonal csak keresztezheti egymást, mely keresztezés szögének 30 foknál nagyobbak kell lennie.

VI. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ELŐÍRÁSAI

16. § (1) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés és egyéb gyengeáramú szolgáltatás hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen vagy közterületen kell helyet biztosítani.
- (2) Út, magánút építése, rekonstrukciója esetén
- a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen és magánúttal feltárt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) településkép védelmével összefüggő jogszabályokra,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy biztosított legyen az az előírások szerinti fasorok telepítése.
 - b) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- (6) Közművesítés mértéke:
- a) A lakóterületek, vegyes területek, sportterület, borturisztikai üzemi terület és a belterületi kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben építési feltétel a teljes közműellátás kiépítése,
 - b) A különleges temető, a külterületen lévő kereskedelmi szolgáltató és a különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben legalább a részleges közműellátás kiépítése szükséges,
 - c) különleges beépítésre szánt adótorony és különleges beépítésre szánt vízmű terület övezetében emberi tartózkodást szolgáló építmény villamosenergia ellátása közhálózatról, egyéb közműigények kielégítése helyi egyedi ellátással is megoldható.
- 17. §** (1) Teljes közműellátást igénylő építési övezetekben új vízhálózat fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsontra hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel kell építeni.
- (3) Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, de a kisberendezés telepítésének nincs meg a jogszabályi feltétele, akkor építeni kizárólag közcsontra csatlakozás kiépítésével lehet.
- (4) A közüzemű szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolság igénye:
- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített;
 - b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- 18. §** (1) Az új építmények létesítésével összefüggően csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét ellenőrizni kell. Az építmény csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóba, amely befogadói nyilatkozattal igazolt.
- (2) Csúszásveszélyes és alápincézett területen a csapadékvizek szikkasztása tilos.
- (3) A falusias lakóterületen bármely építéssel, vagy burkolt felület növekedésével járó építési tevékenységgel egyidőben, a telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását megoldani.
- (4) A víz visszatartását szolgáló, vízzáróan tározóból/medencéből a vizet csak csökkentett kifolyással lehet a közhálózatba kivezetni, a befogadó üzemeltetőjének nyilatkozatának megfelelően. A tározó méretezések minden burkolt és az építési övezeti előírások szerint potenciálisan burkolható m² felületre 40 liter víztároló kapacitás biztosítása szükséges.
- (5) A közterületi kivezetés csak a járda burkolata alatt valósítható meg.
- (6) A nyílt árkos vízvezető hálózat felett átvezetett gépjármű behajtók esetén az árok vízszállító képességének megtartása érdekében az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy a behajtó 4,0 m-nél szélesebb nem lehet.

MÁSODIK RÉSZ

VII. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

14. Kertvárosias lakóterület (Lke)

19. § (1) A kertvárosias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezetében a telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható területe [m ²]	Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelület [%]	Legnagyobb szintterületi mutató	Legnagyobb épületmagassága [m]
Lke-1	O	1500	20	50	0,3	6

(3) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális,
- szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat.

(4) A kertvárosias lakóterületen az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- járműtároló,
- tárolóépület,
- műterem,
- barkácműhely.

(5) A kertvárosias lakóövezetek telkein az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló,
- kerti építmény,
- komposztáló.

(6) Kertvárosias lakóövezetben közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló kivételével az elhelyezhető melléképítmények csak a főépítmény takarásában helyezhetők el.

(7) Az Lke-1 építési övezetben az előkert határa egyben az építési vonal is.

(8) Az Lke-1 építési övezetben a minimális telekszélesség 25,0 m melyet, a telekcsoportot újra osztás során kell kialakítani.

15. Falusias lakóterület (Lf)

20. § (1) A falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben a telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható területe [m ²]	Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelület [%]	Legnagyobb szintterületi mutató	Legnagyobb épületmagassága [m]
Lf-1	SZ	1500	15	50	0,3	6
Lf-2	O	K/1000	30	50	0,3	5
Lf-3	K/O	K/1000	20	50	0,3	6
Lf-4	K/O	K/720	30	50	0,3	5
Lf-5	SZ	1500	20	50	0,2	6
Lf-6	O	2000	30	50	0,3	5

K – kialakult állapot

(3) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül:

- mező- és erdőgazdasági építmények, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- kereskedelmi, szolgáltató,
- szállás jellegű,
- igazgatási, iroda,

- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális rendeltetést is,
- tartalmazhat.

(4) A falusias lakóterületen melléképületek elhelyezhetők.

(5) A falusias lakóövezetek telkein az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) húsfüstölő, zöldségverem,
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) komposztáló.

(6) A lakótelkeken belül létesíthető épület, melléképület és melléképítmény száma összesen legfeljebb 3 db. lehet. A lakótelken lakófunkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő funkciót befogadó épület nem létesíthető.

(7) A területen a terepszint alatti beépíthető telekrész legnagyobb aránya megegyezik a telek beépíthetőségének arányával.

(8) A gazdasági célú állattartó épület alapterülete a beépítés mértékének legfeljebb 20%-a lehet.

16. Településközpont vegyes terület (Vt)

21. § (1) A településközpont terület építési övezeteiben a telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások:

Övezeti jel	Beépítési mód	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLETEK
		Legkisebb kialakítható területe [m ²]	Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelület [%]	Legnagyobb szintterületi mutató	Legnagyobb épületmagassága [m]
Vt-1	SZ	1000	40	40	0,4	5,5
Vt-2	SZ	3000	40	40	0,8	10
Vt-3	SZ	1500	K/50	30	1,5	6,6
Vt-4	Z	1000	K/75	10	2	6

K – kialakult állapot

(2) A településközpont területen 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,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A településközpont területen melléképületek elhelyezhetők.

(4) A településközpont terület telkein az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló.

(5) Vt-2, Vt-3, Vt-4 településközpont területen lakóépület kivételével az (2) bekezdésben megjelölt funkciójú épületek helyezhetők el, a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(6) Vt-2, Vt-3 övezetben telkenként több főrendeltetésű épület is kialakítható, Vt-3 övezetben épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(7) Vt-3 településközpont területen az épületek között minimum 7 m távolság tartandó.

(8) A Vt-3 övezetben az ingatlan nyugati telekhatára mentén övárók és 3 m széles sávban háromszintes zöldsáv alakítandó ki.

17. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

22. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jel	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelület [%]	Legnagyobb szintterületi mutató	Legnagyobb épületmagassága [m]
Gksz-1	SZ	2000	40	40	0,5	6,6

- (2) A Gksz jellel szabályozott kereskedelmi-szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató és ipari tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) Kereskedelmi szolgáltató területen a kereskedelmi szolgáltató rendeltetésen kívül elhelyezhető épület lehet raktározási-tárolási, logisztikai, településgazdálkodási, iroda rendeltetésű is.
- (4) 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.
- (5) Az épületnek nem minősülő, rendeltetéshez kötött technológiai építmény magassága korlátozás nélkül létesíthető.

18. Különleges terület (K)

23. § (1) Különleges beépítésre szánt területek:

- Temető (Kt),
- Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű),
- Borászati üzemi terület (Kbor),
- Rekreáció és sport terület (Ksp),
- Adóállomás területe (Ka),
- Vízmű (Kv).

(2) A különleges terület építési övezeteiben a telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható területe [m ²]	Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelület [%]	Legnagyobb szintterületi mutató	Legnagyobb épületmagassága [m]
Kt	SZ	4000	10	40	-	4,5
Kmű	SZ	2000	40	40	-	7,5
Kbor	SZ	2000	40	40	-	7,5
Ksp	SZ	10000	15	30	0,2	9
Ka	SZ	200	40	40	-	6
Kv	SZ	1000	30	40	-	7,5

- (3) A Kt jelű temető területén a temetkezéshez, valamint a temető működtetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) A Kmű jelű, különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében mezőgazdasági üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai (pl. lovaturisztikai) rendeltetésű építmények létesíthetők. Az építési övezetben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is. A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők. Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.
- (5) Kmű övezetben a telken belül megtartandó erdő területén épület nem létesíthető.
- (6) A Kbor jelű, különleges borászati üzemi terület építési övezetében a szőlőtermesztés, a borászat, a borturizmus építményei, a borturizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó, szállás épület, továbbá a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is létesíthető. Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.
- (7) A Ksp jelű különleges rekreációs és sport területen a testedzést, iskolai oktatást szolgáló sportpályák (füves, salakos, burkolt), valamint a hozzájuk kapcsolódó szabadon álló sportcélú épületek is elhelyezhetők. A területen kiszolgáló épületek létesíthetők.

- (8) A **Ka jelű**, különleges terület – adóállomás építési övezetben az adóállomás rendeltetéséhez, a kilátóhoz kapcsolódó építmények létesíthetők. Épületnek nem minősülő technológiai építmény, műtárgy magassági korlátozás nélkül létesíthető.
- (9) A **Kv jelű**, különleges terület – vízmű építési övezetben a vízkivételt, az ivóvízellátást, a vízkezelést és a víz palackozását szolgáló építmények létesíthetők. Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.

VIII. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

19. Zöldterület (Z)

24. § (1) Zöldterület a Szabályozási Terven Z jellel szabályozott, meghatározott mértékben növényzettel fedett közterület.
- (2) Z-0 jellel szabályozott zöldterület területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak, területének legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (3) Z-1 jellel szabályozott zöldterület területén a (2) bekezdés szerinti építmény, és a park funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a sportolást szolgáló épület, továbbá a vízgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (4) A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 3%-a építhető be, területének legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal létesíthetők.
- (5) A Z jelű övezetek területén vízfelületek is kialakíthatók.

20. Erdőterület (E)

25. § (1) Erdőterület a Szabályozási Terven "E" jellel szabályozott üzemtervezett erdők és a településrendezési eszközök szerint tervezett erdők területe.
- (2) Az erdőterület az elhelyezhető építmények szempontjából
- védelmi (Ev),
 - gazdasági (Eg)
 - közjóléti (Ek)
 - védelmi, másodlagosan honvédelmi (Ev-h) övezetekre tagolódik.
- (3) Védelmi rendeltetésű (Ev) erdőövezetben épület nem létesíthető. Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) A védelmi, másodlagosan honvédelmi erdőövezetben, a honvédelemmel összefüggő építmények alakíthatók ki.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetben (Eg) az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei a következő feltételekkel létesíthetők:
- a beépíthető telek területe legalább 3000 m²,
 - a beépíthetőség mértéke legfeljebb 0,5%,
 - a beépítési mód: szabadonálló,
 - az épületmagasság legfeljebb: 7,5 m
- (6) Közjóléti erdő (Ek) jelű övezetében az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási célú, vadgazdálkodási célú, erdei turisztikai célú építmények, továbbá közösségi horgászház és szociális épület létesíthető.
- (7) Az Ek erdőövezetben az épületek létesítésének feltételei a következők:
- a beépíthető telek területe legalább 3000 m²,
 - a beépíthetőség mértéke legfeljebb 5%,
 - a beépítési mód: szabadonálló,
 - az épületmagasság legfeljebb 7,5 m.

21. Mezőgazdasági terület (M)

26. § (1) A mezőgazdasági terület a termőhelyi adottságokhoz illeszkedő hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a természeti értékek védelme, a tájképvédelem érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységekre tagolódik:
- általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
- (2) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó övezeti szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a településrendezési eszközökben a létesítendő erdő erdőterület területfelhasználási egységbe és erdőövezetbe kerül átsorolásra.
- (3) A terepszint alatti építmény alapterülete - ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek - nem haladhatja meg a telek

területének 2%-át, de nem lehet több 300 m²-nél.

- (4) A rendelet hatálybalépése előtt már meglévő gazdasági és lakóépületek felújíthatók akkor is, ha nem felelnek meg az övezetre vonatkozó beépítési feltételeknek.
- (5) Ha az övezeti előírások lakás, lakóépület létesítését lehetővé teszik, azok csak az árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység épületeinek megépítésével egy időben, vagy azt követően létesíthetők.

22. Általános mezőgazdasági terület (Má)

27. § (1) Általános mezőgazdasági terület **Má** övezetében a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és árusítás, az agrárturizmus építményei, továbbá lakóépület, lakás létesíthető.
- (2) Az **Má** övezetben az építmények létesítésének feltételei:
- a beépíthető telek területe gazdasági épület esetén legalább 1,0 ha, lakóépület esetén legalább 5,0 ha,
 - a beépítettség mértéke legfeljebb 5%, de ezen belül a lakás, lakóépület alapterülete nem lehet több a beépíthetőség felénél,
 - az épületmagasság legfeljebb 7,5 m;
 - a beépítési mód: szabadonálló.
- (3) Az **Má** övezetben a több tagban lévő termőföldek összes területe legalább 5,0 ha, akkor az egyik legalább 1,0 ha területű telken birtokközpont létesíthető.
- (4) Birtokközpont területén az (1) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel létesíthetők:
- a beépíthető telek területe legalább 1,0 ha,
 - a beépítési mód: szabadonálló,
 - a beépítettség mértéke a birtokközpont területének 40%-a, de a birtokközpontoz tartozó telkek (birtoktest) összterületének legfeljebb 5%-a lehet, de ezen belül a lakás, lakóépület alapterülete nem lehet több a beépíthetőség felénél,
 - épületmagasság legfeljebb 7,5 m.
- (5) Birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.
- (6) A birtokközpont beépíthetőségének meghatározásába beszámított telkeken épület nem létesíthető.
- (7) Az **Má** övezetben a mezőgazdasági üzemi technológiai építmények a megengedett épületmagasságnál nagyobbak is lehetnek.

23. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

28. § (1) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület és földdel takart pince létesíthető. A pince különállóan vagy a gazdasági épülettel egybeépítve létesíthető.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben nem létesíthető lakás, lakóépület és állattartó épület.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület **Mk-1** övezetében a beépítés feltételei a következők:
- beépíthető telek területe legalább 1500 m²;
 - beépítési mód: szabadonálló;
 - beépíthetőség legfeljebb 5%, de a gazdasági épület alapterülete nem lehet több 60 m²-nél;
 - az épületmagasság legfeljebb 4,5 m.
 - az előkert a kialakult állapot szerinti vagy 5 m lehet.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület **Mk-2** övezetében csak a szőlőgazdálkodáshoz, borászathoz, borturizmushoz kapcsolódó egy gazdasági épület (présház vagy borház) és földdel borított pince létesíthető. Az **Mk-2** övezet telkei beépítésének feltételei:
- beépíthető telek területe legalább 1500 m²;
 - beépítési mód: kialakult;
 - beépíthetőség mértéke legfeljebb 5%;
 - az épületmagasság legfeljebb 4,5 m;
 - az előkert a kialakult állapot szerinti vagy 5 m lehet.

24. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

29. § (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület az **Mko** jellel szabályozott tájképi és természetvédelmi, ökológiai szempontból érzékeny mezőgazdasági terület.
- (2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko-o** övezetében épület nem létesíthető.
- (3) Az **Mko-1** jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épületek, továbbá a tulajdonos, használó, a személyzet

számára szolgáló lakás létesíthető.

- (4) Az Mko-1 jelű övezetben önálló lakóépület nem létesíthető, a lakórendeltetés a gazdasági épülettel egybeépítve helyezhető el.
- (5) Az Mko-1 övezetben az építmények kialakításának feltételei a (6) bekezdés szerinti birtokközponton kívül:
- a) a beépíthető telek: legalább 5 ha
 - b) a beépítési mód: szabadonálló;
 - c) a beépítettség mértéke: max. 5%, de ezen belül a lakás, lakóépület alapterülete nem lehet több a beépíthetőség felénél és az övezetben elhelyezhető önálló épülettömeg nem lehet több 600 m²-nél
 - d) épületmagasság: max. 7,5 m;
- (6) Az Mko-1 övezetben birtokközpont létesíthető, ha a termőföldek több tagban lévő összes területe legalább 5,0 ha termőföld.
- a) Az **Mko-1** övezetben létesített birtokközpont területén a (3) bekezdés építményei, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó, szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.
 - b) a birtokközpont telke: min 1,0 ha
 - c) a beépítés mértéke: a birtokközpont telkének max. 40%-a, de legfeljebb a birtokközpont beépítésébe beszámított telkek összterületének 5% a, de ezen belül a lakás, lakóépület alapterülete nem lehet több a beépíthetőség felénél,
 - d) a beépítési mód: szabadonálló;
 - e) épületmagasság: max. 7,5 m lehet;
 - f) A birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkeken épület nem létesíthető.

25. Különleges terület (Kb)

30. § (1) A Kb-r jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – rekreációs központ övezetben a rekreációt, a szabadtéri sportolást, a játékot, a szórakozást nyújtó létesítmények, továbbá kereskedelmi szállásépület, kemping és vendéglátó épület a következő előírások szerint létesíthető:

- a) beépítési mód: szabadonálló
- b) kialakítható telekterület: min. 5.000 m²
- c) beépítettség: max. 10 %
- d) zöldfelület: min. 45 %
- e) épületmagasság: max. 7,5 m

(2) A **Kb-ft** jelű **beépítésre nem szánt, különleges terület - borturisztikai fogadótér** övezete a környező pincékhez, boraszatokhoz kapcsolódó parkszerű, berendezett közösségi tér kialakítására szolgál. Az övezetben komfortpont, kiszolgáló épület, esőbeálló helyezhető el a következő előírások szerint:

- a) beépítési mód: szabadonálló
- b) kialakítható telekterület: min. 5.000 m²
- c) beépítettség: max. 5 %
- d) zöldfelület: min. 60 %
- e) épületmagasság: max. 4,5 m

(3) A **Kb-lt** jelű **beépítésre nem szánt, különleges lovasturisztikai terület** övezetben a lovas oktatás, lovas sportolás, a lótartás építményei, a bemutatás az ismeretterjesztés építményei, továbbá a lovasturizmushoz kapcsolódó vendéglátó épület, szállásépület, fogadóépület létesíthető. Kialakítható a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás is. Az építési övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) kialakítható telekterület: min. 6.000 m²,
- c) beépítettség: max. 10%,
- d) épületmagasság: max. 7,5 m,
- e) zöldfelület: min. 60%

(4) A **Kb-hv** jelű, **beépítésre nem szánt, különleges terület honvédelmi terület** övezetben csak honvédelmi célt szolgáló létesítmények helyezhetőek el, az alábbi paraméterekkel:

- a) beépítettség: max. 10 %
- b) zöldfelület: min. 40 %

(5) A **Kb-hv** jelű övezet védőterületén az alábbi új építmények nem helyezhetőek el:

- a) tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázatba-egységbe sorolt építmény;
- b) biomassza erőmű;
- c) 20 kV-os és magasabb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás;
- d) kazánház.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. § (1) Hatályát veszti Dunaszentmiklós Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 5/2008. (IX. 17.) sz. önkormányzati rendelet.

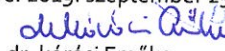
(2) Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.


dr. kórosi Emőke

jegyző



Kihirdetve: 2019. szeptember 25.



dr. kórosi Emőke

jegyző




Béger Ákos
polgármester




Béger Ákos
polgármester



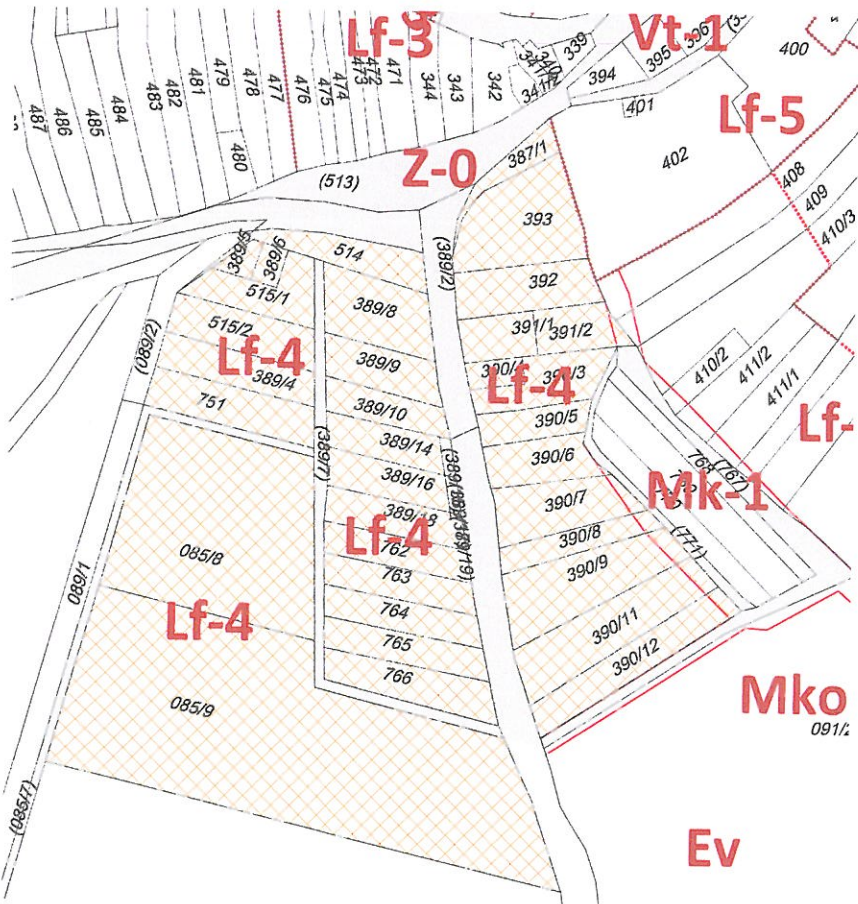
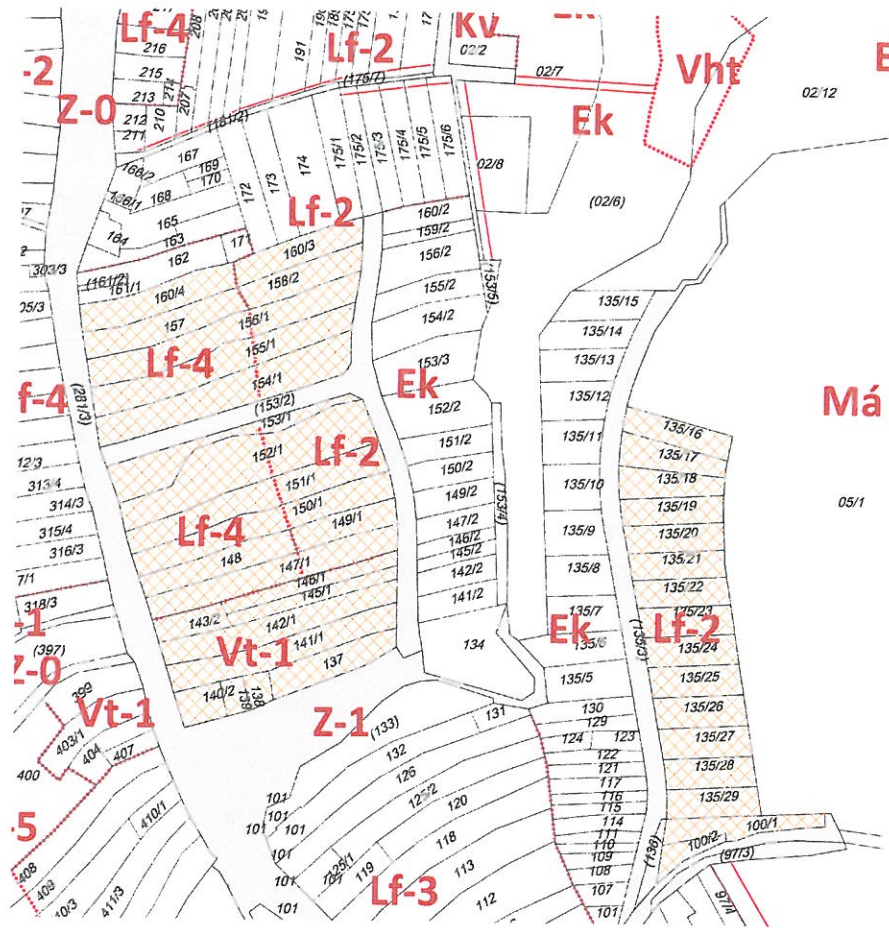
1. melléklet az 5/2019. (IX. 25.) önk. rendelethez: Szabályozási Terv belterületi nagyítása és jelmagyarázata

Külön tervlapon

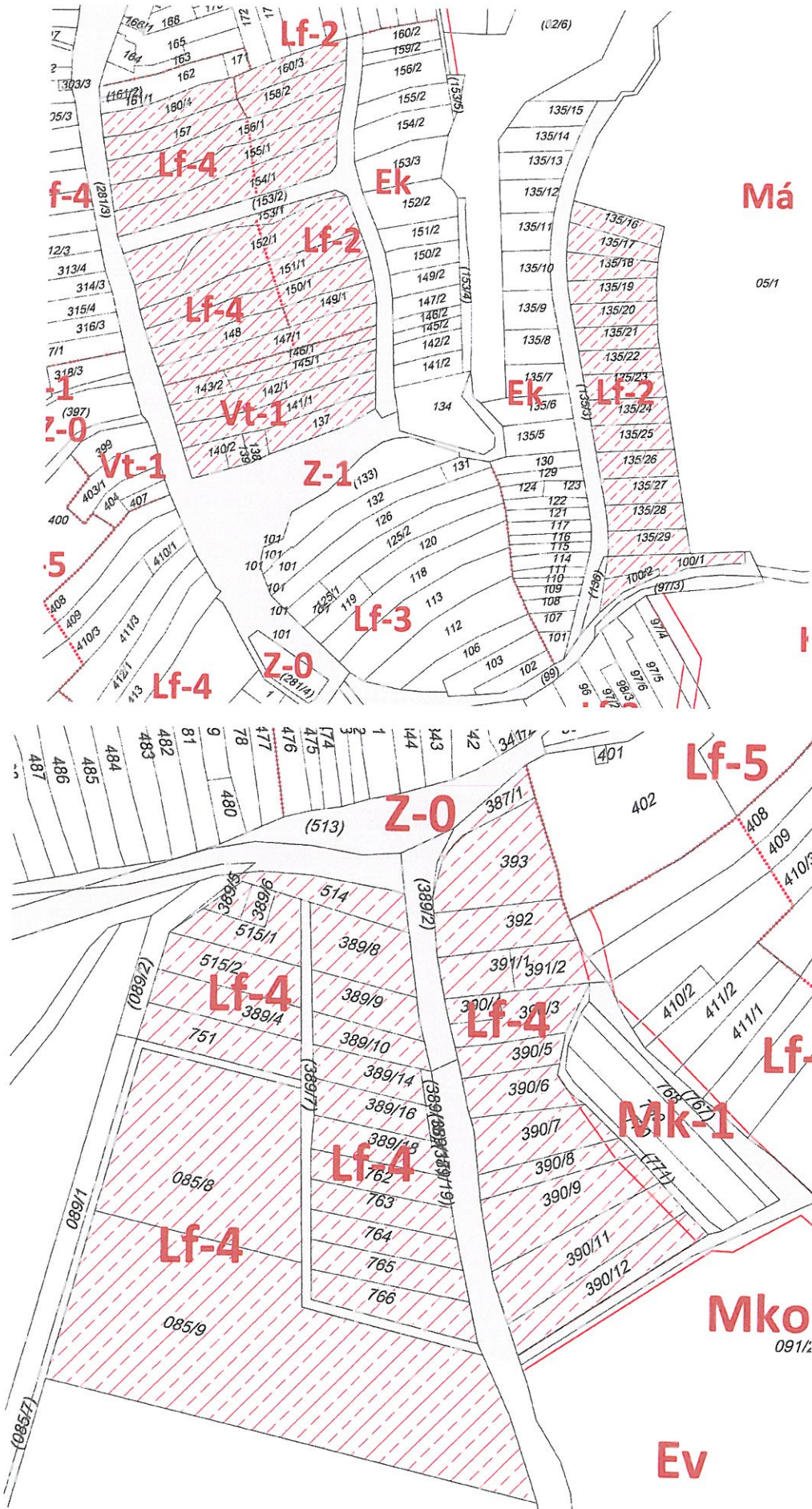
2. melléklet az 5/2019. (IX. 25.) önk. rendelethez: Szabályozási Terv és jelmagyarázata

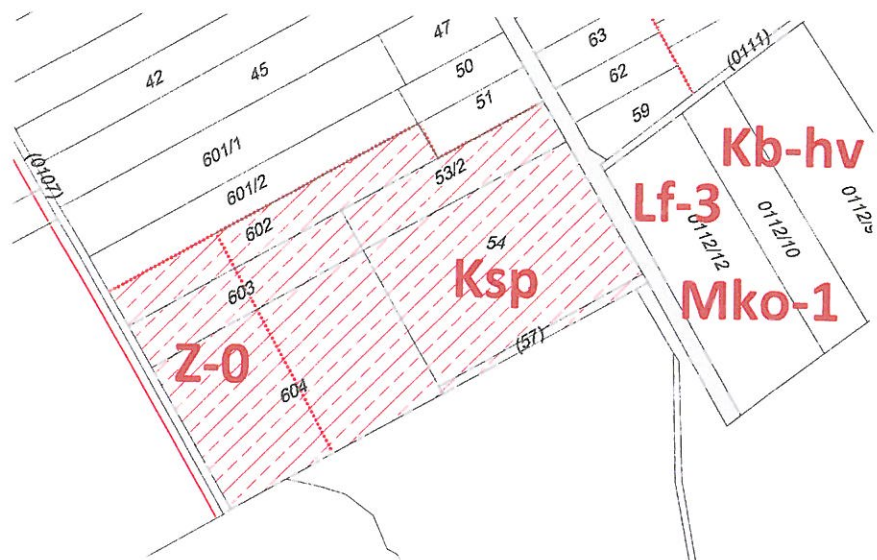
Külön tervlapon

Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület



Településrendezési szerződéssel érintett terület





1. Függelék az 5/2019. (IX. 25.) önk. rendelethez

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Gerecsei Tájvédelmi Körzetet (15/1977. OTvH számú határozat, 129/2007. (XII.27.) KVM rendelet)

Natura 2000 területek

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület:

Szomódi gyepek (HUDI 20048)

Különleges madárvédelmi terület:

Gerecse (HUDI 10003)

2. Függelék az 5/2019. (IX. 25.) önk. rendelethez

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK

Helyi egyedi védelem alatt álló épített örökségi értékek				
Sorsz.	Megnevezés	HRSZ	Épület címe	Védettség
Hv1.	Szent Miklós püspök plébániatemplom	396	Tatai u. 5-7.	Helyi egyedi védelem
Hv2.	Szent Miklós püspök Plébánia	337	Rákóczi Ferenc utca. 1.	Helyi egyedi védelem
Hv3.	Tájház	318/3	Petőfi Sándor utca. 51.	Helyi egyedi védelem

Helyi területi védelem			
Sorsz.	Közterület, utca neve	HRSZ	Védettség
1.	Ady Endre utca	163-170, 172-175/6, 175/10-14, 189/1, 190/1, 191, 192/1, 195, 200/1, 202/1, 205/1, 207, 210-212	Helyi területi védelem
2.	Szabadság utca	1-27	Helyi területi védelem
3.	Névtelen utca (Lyukpincék)	470/1-15	Helyi területi védelem

3. Függelék az 5/2019. (IX. 25.) önk. rendelethez

ORSZÁGOS RÉGÉSZETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK

Azonosító	Név	Védelem	HRSZ
56180	Markó	szakmai	089/2, 089/1, 085/6, 389/7, 389/5, 389/6, 515/2, 515/1, 389/4

4. Függelék az 5/2019. (IX. 25.) önk. rendelethez

MINTAKERESZTSZELVÉNY

Tervezett közút 12 m szabályozási szélességgel

